

SPAZIO PER COMUNE E/O ENTI :

PROPRIETA' :

PROGETTISTA:

DIRETTORE LAVORI:

IMPRESA:

# Studio tecnico associato di ingegneria e architettura

Via San Gottardo, 91 - 20900 - Monza (Mb) tel. : 039 / 388249 - 039 / 320292 - fax : 039 / 368797 - e-mail: info@edidata.eu

COMMITTENTE: Società LE RESIDENZE SRL  
con sede in Monza (20900)vicolo Bellani n.1 - C.F./P. IVA

OGGETTO: **AMBITO "AT\_14 VIA GUERRAZZI"**

Rif.

Q. 0100  
T. 0010

ALLEGATO: **Relazione tecnica sugli edifici storici**

Scala:

-

Data: Gennaio 2020

Note:

Agg.:

Note:

Allegato

Agg.:

Note:

Agg.:

Note:

# AI.3

Agg.:

Note:

Agg.:

Note:

Agg.:

Note:

Agg.:

Note:

TAV/ALL 2018

La Soc. **LE RESIDENZE S.r.l.**, con sede in Monza, Vicolo Bellani n. 1 è proprietaria dell'area edificabile sita in Monza, traversa di via Guerrazzi al n. 21/25, distinta nel Catasto Terreni del Comune di Monza al foglio n° 97 con i mappali n° 23 – 26 – 29 – 312 e 317 (vedi allegata Tavola 1 – Inquadramento Territoriale). (vedi allegata Tavola 1 - Inquadramento).

L'area si trova ubicata all'interno di una zona semi centrale della Città di Monza, caratterizzata da insediamenti a prevalente carattere residenziale, direzionale e commerciale.

L'intero immobile è costituito da un ampio terreno (della superficie di circa 6.566,39 mq.) con sovrastanti residui di fabbricati, attualmente in stato di completo abbandono e assoluta fatiscenza (vedi allegata documentazione fotografica). Questi fabbricati, a suo tempo, erano destinati ed utilizzati per una attività produttiva (industriale e direzionale) oramai cessata da parecchi anni ed attualmente essi si trovano in uno stato grave di rovina ed in attesa di interventi di sostituzione e/o ristrutturazione.

In particolare la piccola porzione fatiscente e pericolante residua dell'edificio a tre campate, faceva parte di un più ampio fabbricato industriale, oramai quasi del tutto crollato, costruito negli anni trenta del secolo scorso. Mentre il fabbricato in linea, costruito qualche anno dopo, era destinato a usi di tipo terziario (uffici e abitazione) al servizio del complesso industriale. La attività produttiva svolta era di tipo industriale metalmeccanica e si limitava, sostanzialmente, all'assemblaggio di componenti metallici e similari (prodotti altrove) per la produzione di pompe dosatrici da installare su canali e impianti di termoventilazione (aerotermini).

Come si può rilevare dalle allegatte mappe storiche catastali (1933-1955-1965), tali edifici erano presenti sul territorio già a quell'epoca ed hanno subito leggeri ampliamenti o completamenti negli anni 1960/1970. La attività produttiva è cessata da quasi quarant'anni (intorno agli anni 1980 circa) e da allora l'area è stata completamente dismessa e abbandonata.

Ciò che rimane di questa testimonianza storico-edilizia oggi sono:

- una porzione residua del capannone industriale, quasi interamente crollato, corrispondente a sole tre campate del fabbricato adibito all'attività produttiva;
- un fabbricato con forma rettangolare a stecca (parzialmente crollato) sito longitudinalmente in adiacenza al confine nord dell'area di proprietà e corrispondente all'edificio a suo tempo destinato ad usi complementari all'attività produttiva (identificato come edificio A3 dal P.A., vedi Tav.3 – Planimetria piano terra);

Per quanto riguarda il primo immobile, così come già definito dall'All.3 – Relazione tecnica sugli edifici storici, redatta dall'Ing. Piergiorgio Borgonovo in collaborazione con l'Arch. Giuseppe Consonni e allegata al P.A. approvato con D.G.C. n. 232/2017, viene confermata l'impossibilità di intervenire tramite risanamento e/o recupero conservativo e di procedere, pertanto, con la sua ristrutturazione edilizia, previa demolizione e ricostruzione.

L'edificio in linea, invece, nel corso degli anni successivi alla relazione sopra citata, è stato oggetto di ulteriori cedimenti e di un progressivo peggioramento delle condizioni delle strutture e delle murature. Ad oggi infatti il tetto è pressochè completamente crollato, così come i solai intermedi e parte delle murature del primo piano, mentre i pilastri presentano gravi segni di dissesto e non risultano più idonei ad assolvere alla loro funzione portante. Pertanto, allo stato attuale, pur mettendo in campo tutte le cautele e le inevitabili difficoltà esecutive (puntellazioni, sottomurazioni, ecc., ecc.), non è più possibile ipotizzare un recupero ed un risanamento di tale immobile.

Infatti, vista la nuova classificazione sismica del Comune (Zona 3), deliberata dalla Regione Lombardia con DGR 11.07.2014 n° X/2129, gli interventi necessari al fine di rispettare i criteri di calcolo dettati dalla Tecnica delle Costruzioni e dalla Nuova Normativa Antisismica (NTC- DM. 17.01.2018 e s.m.i.) risulterebbero notevolmente complessi se non probabilmente impossibili da realizzarsi, oltre che considerevolmente onerosi.

Per tutti questi motivi, nella presente proposta di modifica del Piano Attuativo, si è ritenuto irrealizzabile il recupero e/o il risanamento dell'edificio lineare (A3) e, pertanto, se ne prevede la ristrutturazione edilizia tramite demolizione e fedele ricostruzione della sagoma e dei fronti al fine di mantenerne la memoria storica.

Viene, invece, confermata la demolizione e il reintegro volumetrico in altri fabbricati (A1 e A2) delle tre campate del capannone industriale, così come già sancito dal P.A. approvato con D.G.C. n. 232/2017.

ALLEGATI:

- Estratti dalle mappe catastali storiche;
- Documentazione fotografica.

152

# S. ROCCO

X = 1900 3° 11' 30"

X = 18500

3° 11' 00"

X = 18000















