

Monza, 17 giugno 2023

Al Sindaco di Monza
Paolo Pilotto

All'Assessore del Territorio
Marco Lamperti

Alla Dirigente del Settore Governo del territorio
Ing. Annapaola De Lotto

Oggetto: suggerimenti e proposte relative all'avvio del procedimento di variante al PGT vigente (DGC n. 77 del 16/03/2023).

Via Timavo 12 UN'ESPERIENZA DI RIAPPROPRIAZIONE E AUTORECUPERO POPOLARE CONTRO LA SPECULAZIONE

La FOA Boccaccio 003, visto l'avvio del procedimento per la redazione di un nuovo PGT, formula le seguenti considerazioni in relazione all'area di via Timavo 12, assumendo come base il PGT vigente, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 98 del 20/12/2021 (Burl Sac n. 5 del 02/02/2022).



1. Premessa: un'osservazione eretica

L'urbanistica più che produrre teorie e interpretazioni, agisce concretamente nell'organizzazione spaziale e nella vita delle persone. E in tal senso oggi si riconosce che essa ha non poche responsabilità nella produzione di disuguaglianze e sofferenze presenti nelle grandi città. Ha assunto una tendenza fiancheggiatrice del liberismo ridefinendo il ruolo della città da luogo di convivenza tra diversi a luogo di uno spregiudicato sviluppo consumatore di suolo e oggetto vetrina del mercato mondiale. È diventata una disciplina triste, fatta di norme tecniche comprensibili solo agli addetti ai lavori e del tutto subalterne al dominio neoliberista¹.

In questi anni abbiamo cercato di sottrarre la trattazione delle questioni urbanistiche all'egemonia dei tecnici, cercando di riportarla al discorso comune. Questo intento deriva dalla consapevolezza di quanto le scelte urbanistiche abbiano un impatto diretto sulla vita delle persone, rendendo quindi necessari e urgenti, dal nostro punto di vista, meccanismi di coinvolgimento e partecipazione della popolazione su queste tematiche.

Viceversa chi governa la città ha da sempre coltivato l'interesse ad allontanare le persone comuni da questa materia, rendendola ostica e inaccessibile, un labirinto di norme e tecnicismi impenetrabile. La scrittura dei PGT e delle sue varianti ha definito negli anni un iter tecnocratico incapace di rispondere ai bisogni del territorio, soddisfacendo invece gli appetiti del mercato immobiliare.

Questa condotta ha determinato l'adozione di scelte scriteriate che hanno trasformato Monza in un modello di pianificazione urbanistica estremamente negativa i cui risultati emergono chiaramente dall'analisi degli indicatori di consumo di suolo, numero di aree dismesse, qualità dell'aria, unità abitative sfitte. Incrociando questi fattori con il trend demografico della città e con le previsioni edificatorie del PGT vigente si prefigurano sia un drastico aggravamento della qualità della vita sia una significativa esposizione del tessuto sociale cittadino preesistente a fenomeni di esclusione sociale.

La scrittura di questa osservazione si inserisce quindi nel solco di un discorso pubblico di sensibilizzazione, come ulteriore strumento di sintesi teorica e allo stesso tempo rivendicazione di un processo specifico in atto da due anni sull'area di via Timavo, assunta come esempio paradigmatico di un percorso virtuoso di autorecupero e rifunzionalizzazione di un'area dismessa.

¹ Tutte le citazioni qui presenti sono tratte da Ilaria Agostini, Enzo Scandurra *Miserie e splendori dell'urbanistica* (2018, DeriveApprodi)



2. Quadro teorico di riferimento: vie d'uscita dal labirinto della norma.

Da qualche anno i comuni, strangolati dalle regole europee che impongono loro di limitare la spesa, hanno inventato un'incredibile diavoleria urbanistica che apparentemente e ingannevolmente permette loro di aggirare il problema del debito. Basta concedere facili diritti edificatori e il gioco è fatto.

Negli ultimi anni abbiamo affrontato con continuità il tema delle trasformazioni urbanistiche, dedicando iniziative di approfondimento, costruendo strumenti di informazione sull'argomento e portando avanti pratiche e azioni che rappresentassero il nostro modo di intendere la città e i suoi spazi.

In connessione con altre realtà operanti sul territorio, tra cui citiamo in primis il Coordinamento di associazioni e comitati di Monza, abbiamo definito nel tempo un quadro teorico di riferimento, dentro cui si iscrive anche questo contributo.

Qui di seguito proponiamo una cronologia di riferimenti bibliografici, sitografici e videografici utili:

[Autorecuperiamo Monza](#) (2013)

[Abitare a Monza 1. Introduzione a problematiche e prospettive relative al diritto alla casa](#) (2013)

[K2O / Occupazione e Autorecupero](#) (2014) Playlist video

[Monza ferita](#) (2020/2021)

[Critical mass tra le ferite aperte della città](#) (2020)

[Abitare a Monza 2. Appunti sulla turbourbanistica targata Allevi-Sassoli](#) (2021)

[Labyrinthus. Forme di resistenza nello spazio urbano](#) (2021/2022)

[Labyrinthus. #SOVERTI](#) (2021)

[Libro Bianco sulla città 3.0](#) (2022)

[Libro Bianco sulla città 3.0](#) (2022) Videopillole

[Labyrinthus. Forme di resistenza nello spazio urbano](#) (2023/2024)



3. Storia dell'area

L'area di Via Timavo 12 (intesa in tutta la sua estensione fino a via Ghilini) è stata occupata dal collettivo della FOA Boccaccio 003 nel luglio del 2021: si tratta di un'area dismessa da oltre dieci anni che presenta caratteristiche architettoniche eterogenee, testimonianza di usi diversi nel corso del periodo di attività. Sono presenti manufatti che raccontano di un passato agricolo di questa porzione di città, a cui si sono sommate strutture successive relative ad attività produttive e di deposito di pullman (ampie tettoie). In generale l'area si caratterizza per i grandi spazi aperti (tre aree) e la limitata disponibilità di spazi chiusi.

4. Il futuro dell'area secondo il PGT

Rigenerazione: starebbe a indicare la possibilità di riconvertire (in maniera innovativa, dicono i sostenitori) tutti quegli spazi lasciati liberi e inutilizzati dal processo di deindustrializzazione e delocalizzazione produttiva e, più in generale, di riconvertire parte del patrimonio edilizio vecchio o obsoleto. In sintesi una grande opportunità di modernizzazione (e di fare affari). Ma in quale prospettiva di città? Con quali vantaggi? e di chi? Se non si risponde a queste domande, la rigenerazione resta una parola grimaldello, come "sviluppo sostenibile".

Il PGT vigente nel DOCUMENTO DI PIANO (la cui validità l'attuale Giunta ha dichiarato di voler prorogare al 2027, rimuovendo la possibilità di modificare le esagerate previsioni edificatorie) descrive il futuro dell'area nell'Ambito di Trasformazione 22 VIA TIMAVO - CANALE VILLORESI (Figura 1).

L'ex insediamento produttivo presenta una destinazione d'uso principale residenziale (ST: 9.922 mq; IT: 0,35 mq/mq, palazzine di massimo 3 piani), esemplificando bene la sovrapposizione tra il concetto di rigenerazione urbana e speculazione edilizia, che contraddistingue buona parte degli ambiti di trasformazione monzesi.

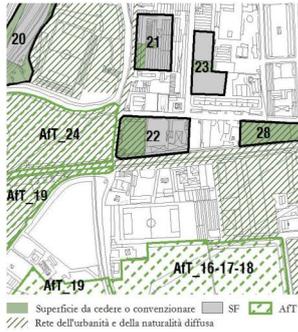
La previsione edificatoria sull'area si andrebbe a sommare inoltre con quanto previsto dal vicino AT 23 VIA PIAVE (ST: 5.732 mq - IT: 0,65 mq/mq) già in fase di realizzazione (Figura 2): un ulteriore intervento minerebbe la natura del quartiere che, nonostante le costruzioni in corso, ancora oggi preserva caratteri di densità abitativa e traffico limitati e che ben si coniuga ad abbracciare la ciclabile del Villorosi all'interno del Parco della Cascinazza.

Si sottolinea inoltre che da sempre lungo tutto il lato destro di via Timavo (ossia quello più vicino alla sponda del canale) non sono presenti edifici residenziali, in continuità con un corridoio verde che si sviluppa a partire dai binari della ferrovia e termina in via Procaccini: di conseguenza gli interventi previsti dal PGT andrebbero ad alterare gravemente anche questo assetto storico lungo il canale. Il processo di rinaturalizzazione in atto all'interno di via Timavo 12 (di cui si parlerà in seguito) si inserisce in un'azione di ricostruzione dell'integrità di questo corridoio verde (Figura 3).

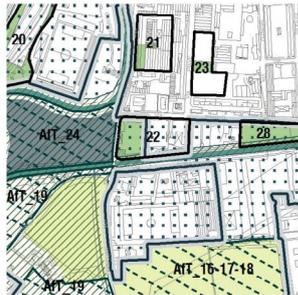


AT_22 | VIA TIMAVO-CANALE VILLORESI

SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



Descrizione

L'area si pone a cerniera fra l'area produttiva storica ad est della ferrovia e il sistema verde del canale Villoresi, su cui si affaccia direttamente ed il corso del Lambro.

La fascia prevalentemente ineditata a nord del canale Villoresi segna il margine della città e del suo affaccio sul canale.

La parte occidentale del lotto è prevalentemente ineditata, mentre ad est è presente un insediamento produttivo dei primi del '900 composto da tre edifici, una palazzina ad uffici, una tettoia ed un deposito, una recinzione che nel loro insieme costituiscono un complesso di interesse architettonico.

Indirizzi progettuali:

Spazio costruito

- tutela degli edifici di archeologia industriale in via Timavo (uffici, tettoia e magazzini e muro di recinzione su via Timavo);

Spazio aperto

- realizzazione di un giardino pubblico fra via Timavo e il canale Villoresi;
- raccordo fra le quote della pista ciclabile del Villoresi e la nuova area verde;

Parametri

- ST: 9.922 mq
- IT: 0,35 mq/mq
- SL: 3.473 mq
- H: n.3 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 4.124 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

Destinazioni d'uso

- principale: residenziale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- escluse: rurale, GSV

Dall'atto dell'occupazione nel luglio 2021 a oggi non risultano approvati piani attuativi sull'area presentati da parte della proprietà, che mezzo stampa ha più volte manifestato la volontà di vendere l'area a operatori terzi (leggi "i palazzinari di turno").

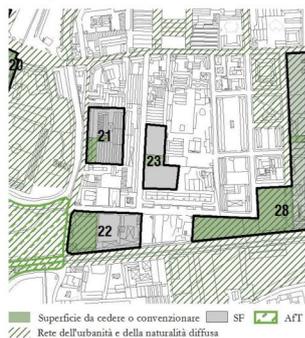
In una città come Monza è evidente che i grandi interessi possono maturare quasi esclusivamente sulle aree dismesse, in quanto limitatissima ormai la disponibilità di aree libere: ha quindi poco senso parlare di "consumo di suolo negativo" come grande conquista ambientale, se non si interviene parallelamente per bloccare il nuovo costruito sulle aree già urbanizzate, se non si rimette quindi mano in maniera drastica agli indici di edificabilità territoriale, azzerandoli dove possibile. Detto in parole povere, a Monza, oltre a bloccare il consumo di suolo, non serve un solo mattone in più.



Figura 2
 Scheda AT 23 del
 Documento di Piano

AT_23 | VIA PIAVE

SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav
 DP 01.a Azioni di piano a scala sovcomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



Descrizione

Si tratta di una ex area produttiva i cui edifici sono stati demoliti. L'area si pone a cerniera fra l'area produttiva storica ad est della ferrovia e il sistema verde del Villorosi. Via Piave è caratterizzata da cortine edilizie compatte e relativamente omogenee che definiscono lo spazio stradale.

Indirizzi progettuali:

Spazio costruito

- allineamento prevalente dei nuovi edifici in continuità con le quinte edilizie lungo la via Piave;

Spazio aperto

- individuazione di uno spazio di uso pubblico nella porzione mediana dell'ambito;

Mobilità e sosta

- realizzazione di un parcheggio alberato nella porzione mediana dell'ambito;

Parametri

- ST: 5.732 mq
- IT: 0,65 mq/mq
- SL: 3.726 mq
- H: n.3 piani nella parte nord, n.4 piani nella parte sud
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 709 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

Destinazioni d'uso

- principale: residenziale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- escluse: rurale e GSV



Figura 3
 Il canale "verde" che
 costeggia il Villorosi
 lungo via Timavo
 minacciato dalle previsioni
 edificatorie del PGT



Come affermato anche dal Coordinamento delle Associazioni e dei Comitati, si dovrebbe prendere atto che la "rigenerazione" delle aree dismesse non può consistere nella sostituzione tout court della destinazione produttiva con quella residenziale (da fabbriche a condomini): significherebbe fare tabula rasa della storia della città, perderne i caratteri identitari.

Non solo, crediamo che gli interventi urbanistici debbano guardare al benessere delle persone che già abitano e vivono a Monza e non inserirsi all'interno del mantra abusato dell'attrattività di una città, alimentando logiche di marketing territoriale.

Come evidenziato dai report statistici degli uffici comunali, nell'ultimo decennio abbiamo assistito a un significativo abbandono della città da parte dei giovani monzesi, sostituiti da una popolazione adulta e con redditi medio alti proveniente da vari comuni di tutta Italia, Milano in primis.

Oltre a generare un graduale invecchiamento medio della popolazione, questo fenomeno, messo in connessione con il vertiginoso aumento del prezzo degli immobili, porta a una sola conclusione: il mercato immobiliare della nostra città non è pensato per i bisogni della comunità monzese.

Continuare ad assecondare gli interessi dei costruttori e accettare acriticamente questa "rigenerazione a scopo residenziale" significa alimentare dinamiche economiche e sociali tossiche per la città.

Dalla sostituzione funzionale del dismesso, bisogna passare al riuso adattivo dell'esistente, come viene ormai fatto in moltissime città italiane ed europee.

5. Stato di fatto: un'imprevista rifunzionalizzazione popolare

È ancora possibile oggi contrastare quell'idea di città e di urbanizzazione che rinforza l'ineguaglianza, l'esclusione e la sofferenza sociale e la distruzione ecologica?

L'occupazione dell'area nel luglio del 2021 da parte del collettivo della FOA Boccaccio ha inaugurato la scrittura di un inaspettato capitolo della storia dell'area, generando un potente processo di partecipazione popolare alla definizione della sua nuova vita.

5.1 Mantenimento strutture preesistenti con interventi di autorecupero strutturale

Nel corso di questi primi due anni di occupazione, il collettivo ha messo in atto interventi di messa in sicurezza e autorecupero delle strutture preesistenti, in continuità con l'esperienza ventennale maturata in questo campo nelle precedenti esperienze di occupazione e autorecupero (dall'area di via Boccaccio 6 a quella di via Rosmini 11).

Le strutture di Via Timavo 12, abbandonate a loro stesse dalla proprietà, in attesa di crolli e cedimenti delle parti storiche che lasciassero il campo a ulteriori margini di intervento speculativo, hanno necessitato di numerose



azioni di ripristino che ne tutelassero l'integrità. Tutti gli interventi si attuano nel rispetto del principio conservativo delle strutture preesistenti, in opposizione alle pratiche distruttive e predatorie tipiche del mercato immobiliare.

L'autorecupero, come pratica dal basso, si basa in primo luogo sul principio dell'autofinanziamento, per cui l'ampia comunità che attraversa lo spazio contribuisce a sostenere economicamente le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nel contempo le azioni di restauro si consumano in una dimensione pubblica (giornate aperte di lavori collettivi, **Figura 4**) in cui su base volontaria le persone collaborano fattivamente alla riqualificazione dello stabile.

Questi processi generano responsabilizzazione, senso di cura, partecipazione, scambio di competenze, sostituendo il modello della delega con momenti di crescita e socializzazione comunitarie.

Il processo di manutenzione necessita di interventi periodici continuativi nel tempo a seconda dell'evolversi degli eventi.



Figura 4

Un esempio di campagna comunicativa per la promozione delle giornate collettive di autorecupero degli stabili di via Timavo 12

5.2 Una risposta concreta a esigenze reali della popolazione

Fin da subito le attività proposte negli spazi di Via Timavo 12 hanno registrato un enorme successo di partecipazione spontanea, soprattutto da parte della popolazione più giovane della città.

Questo dato si spiega in primo luogo con il consolidato ruolo dell'esperienza di aggregazione del collettivo della FOA Boccaccio.

In secondo luogo, l'abbassamento dell'età anagrafica di chi frequenta lo spazio è indice dell'enorme sete di socialità della popolazione giovanile monzese, accentuata dalle sofferenze del periodo pandemico.

In terzo luogo, gli spazi di Via Timavo 12 si riempiono con facilità durante le iniziative anche in relazione alla totale assenza di politiche culturali in città e alla stretta repressiva che questa giunta ha messo in atto contro le forme di aggregazione informale, in continuità con la precedente amministrazione Allevi.



Se l'utilizzo degli spazi e l'organizzazione delle iniziative dà continuità all'esperienza politica e culturale del collettivo, dall'altra questo si è adattato al nuovo contesto di occupazione.

In questo senso, rispetto alle precedenti esperienze, la prossimità con il vicinato ha determinato una drastica riduzione delle iniziative musicali e un ridimensionamento della loro durata, favorendo invece iniziative con impatto acustico più limitato quali presentazioni di libri, incontri pubblici tematici e cineforum.

Lo spazio sociale è uno strumento al servizio della comunità e molto spesso la tipologia delle iniziative risponde a richieste e proposte provenienti dall'esterno: così il luogo viene percepito e utilizzato come spazio comune e aperto alle esigenze reali e dirette di diverse componenti sociali del territorio.

Questa predisposizione all'inclusione di istanze esterne si pone in netto contrasto con un modello di pianificazione urbanistica in cui le destinazioni d'uso vengono imposte dall'alto e quasi esclusivamente assecondando le esigenze di profitto dei costruttori.

5.3 Schema spazi/attività

Si propone qui di seguito (Figura 5) uno schema relativo all'attuale rifunzionalizzazione dell'area di via Timavo 12.



Figura 5

Via Timavo 12:
un prospetto sulla
suddivisione degli spazi e
la loro destinazione d'uso
attuale

Area 1

- a) Ex uffici: libreria, spazi comuni per assemblee, foresteria;
- b) Ex granaio: palestra popolare, sala cineforum, sala concerti indoor;
- c) Tettoia: spazio espositivo, palestra arrampicata, cinema all'aperto.

Area 2

- d) Area eventi all'aperto;
- e) Orto.

Area 3

- f) Spazio di rinaturalizzazione spontanea.



Abbiamo consapevolmente preservato il processo in atto di rinaturalizzazione spontanea sull'Area 3 (processo altresì evidente anche su buona parte delle altre aree), intervenendo solo con piccole azioni necessarie: in questa zona dello spazio si assiste a una vera e propria crescita di essenze che stanno riconquistando terreno sul cemento, dando concretezza al concetto di consumo di suolo negativo.

E' nostra intenzione non alterare la situazione, ma eventualmente ipotizzare attività o azioni volte a favorirla, anche in un'ottica di possibile co-progettazione con abitanti del quartiere o altri esterni.

6. Conclusioni

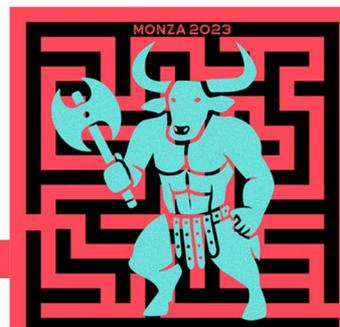
Il diritto non è solo quello prodotto dalle autorità dello stato, il diritto nasce dalle pratiche, dalle convenzioni, dalle consuetudini, dagli usi. I beni comuni non sono una zona neutra o pacificata, sono veri e propri campi di conflitto.

Con questo sintetico contributo trasmettiamo la convinzione che l'opposizione alla città del cemento, alla città per ricchi, alla città basata sull'esclusione e sul controllo sociale passi dalla capacità di mettersi in gioco, costruendo percorsi reali di partecipazione nei processi collettivi, diffondendo informazione con linguaggi accessibili e forzando un sistema normativo codificato su misura per il profitto di pochi e a scapito del bene della collettività.

Il processo di autorecuperamento dello stabile di via Timavo 12 intende proporsi come modello di intervento su uno spazio abbandonato in opposizione alle mire speculative della proprietà. Ripensare la destinazione d'uso dell'area su principi ecologici e solidali costituisce una forma di resistenza di fronte al modello di città iscritto nel PGT vigente.

Occupare una delle tante aree dismesse della città significa dimostrare che esse dovrebbero tornare alla comunità: i "legittimi proprietari" hanno infatti già ampiamente estratto profitto da questi luoghi nei decenni in cui costituivano insediamenti produttivi. In virtù di quale principio costoro si dovrebbero arricchire ulteriormente attraverso la concessione edificatoria? Riteniamo invece molto più urgente e legittimo soddisfare tutto un altro genere di bisogni territoriali (completamente dimenticati da chi governa e pianifica) quali l'esigenza di spazi di socialità e autogestione, di luoghi estranei da logiche di consumo e di sperimentazione di nuove forme di stare insieme e di vivere la città e i suoi spazi.

Da decenni la classe politica locale ha dipinto imprenditori edili, archistar e grandi immobiliari come presunti artefici del benessere della popolazione. Riteniamo importante che a questo immaginario se ne sostituisca velocemente un altro che affermi in maniera irrevocabile quanto l'operato di questa gente abbia compromesso l'equilibrio sociale e ambientale della città.



Occorre un radicale cambio di paradigma nell'immaginare la città del futuro, che in nessun modo può fare affidamento sugli ingannevoli concetti di rigenerazione urbana, transizione ecologica o smart city, etichette create ad arte per legittimare il profitto di chi da sempre gestisce la ricchezza.

Da un punto di vista normativo ovviamente esistono gli strumenti per disinnescare, qui come altrove, il rischio di speculazione edilizia: ad esempio l'azzeramento degli indici edificatori sull'area (assolutamente legittimo in relazione ai già citati fattori demografici e di previsioni edificatorie relative ai piani attuativi già approvati in città) comporterebbe automaticamente l'annullamento degli appetiti di "rigenerazione urbana" della proprietà e consentirebbe il prosieguo di un'esperienza unica di autogestione, oltre a fornire un esempio concreto e replicabile di rifunzionalizzazione e partecipazione. Ciò che è sempre mancato alla classe politica monzese è stata la reale volontà politica, al di là delle promesse da campagna elettorale, di mettere in discussione il paradigma del cemento e della speculazione.

In generale quindi non ci aspettiamo che la neoeletta Giunta Pilotto, anche in relazione al primo approccio dimostrato sulla materia, attui un cambio di rotta sostanziale rispetto alle precedenti: una reale rottura con il passato può essere praticata grazie alla convergenza e alla replicabilità di percorsi che nascono dal basso, alla capacità di individui, comitati e gruppi spontanei di operare con passione e intransigenza nella difesa degli angoli verdi; della coesione sociale nei quartieri e nella creazione di spazi comuni in cui coltivare quotidianamente relazioni solidali.

FOA Boccaccio 003
via Timavo 12
Monza

boccaccio.noblogs.org

boccaccio@autistici.org
[instagram.com/foaboccaccio003](https://www.instagram.com/foaboccaccio003)
[facebook.com/foa.boccaccio](https://www.facebook.com/foa.boccaccio)

