Città di Sesto San Giovanni
Assessorato al territorio e alla cooperazione internazionale
Settore pianificazione e gestione del territorio

# «Sesto San Giovanni, la città del lavoro»

## di Angelo Gerosa

Assessore al territorio e alla cooperazione internazionale - vicesindaco di Sesto San Giovanni,
con la collaborazione di dott. arch. Alessandro Casati

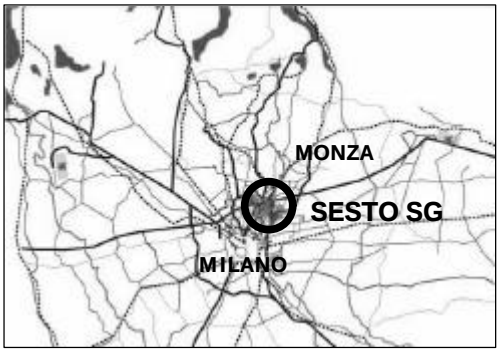
7 dicembre 2001
40° anniversario del gemellaggio fra le città di
Sesto San Giovanni e Saint Denis

## I temi

- La fase dell'**espansione** urbana: con l'insediamento delle grandi industrie nei primi del '900 nasce la "città-fabbrica" fordista.
- La **dismissione** degli impianti produttivi: la crisi produttiva, occupazionale e demografica, le risorse per un nuovo sviluppo.
- La fase della **trasformazione** urbana: i processi di riconversione delle aree industriali dismesse, la strategia che guida la rinascita di Sesto San Giovanni "la nuova città del lavoro".

## Sesto San Giovanni

Sesto SG è con 83.000 abitanti la quinta città della Lombardia ed il principale centro dell'hinterland milanese (a 8 km da piazza Duomo).



## La città delle fabbriche

Caso emblematico di città industriale fordista-taylorista, Sesto SG è stata il quinto centro industriale del paese.

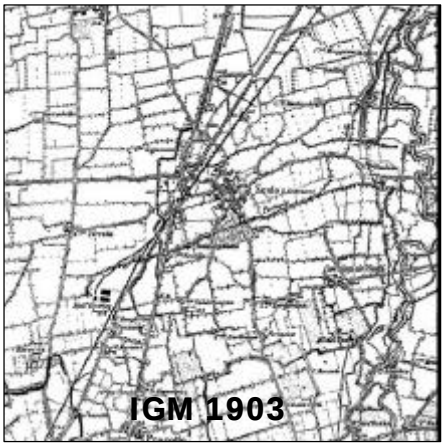
Si può parlare di "città di fondazione": dai 6.900 abitanti del 1901 passa rapidamente, con l'insediarsi delle grandi industrie (Breda, Falck, Ercole Marelli, Magneti Marelli, Pirelli, ...) ai 17.800 del 1921, per superare nel 1978 i 99.000 abitanti (con un incremento della popolazione di circa il 2.000 %).

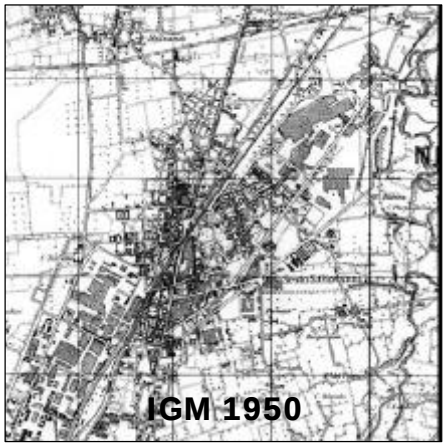
Nel 1951 gli addetti all'industria sono 45.000 (più degli abitanti).

Ancora nel 1980 gli addetti all'industria sono 22.000.

Le fabbriche occupano un terzo del territorio comunale (con capannoni ma anche con villaggi operai, stadi, centri sportivi, asili, scuole, chiese, teatri, viali alberati).

## Lo sviluppo industriale






## I primi insediamenti industriali

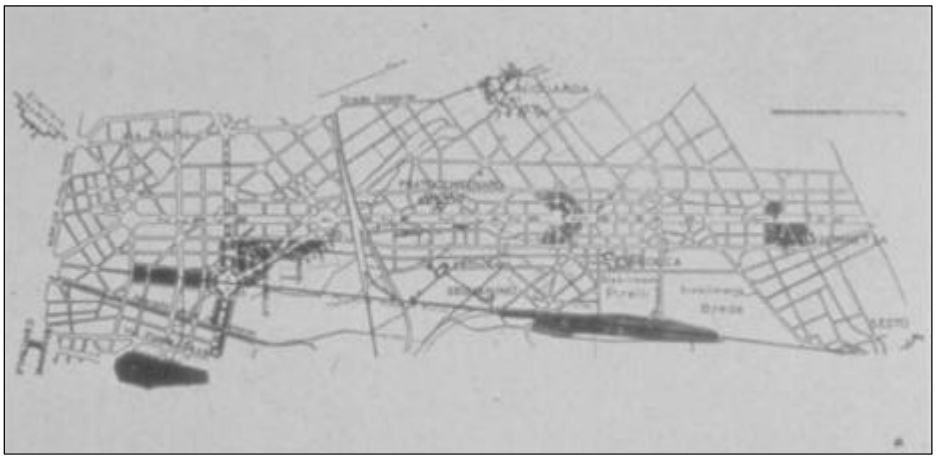
L'industrializzazione dell'area di Sesto SG è cominciata nei primi anni del secolo scorso con la realizzazione di 2 piani di lottizzazione industriale di iniziativa privata.

Nei primi anni del '900 con il piano per un "Nuovo quartiere industriale raccordato", promosso dalla Società Anonima Nord Milano, si insediano lungo gli assi di v.le Italia e v.le Edison, gli stabilimenti di Ercole Marelli, Falck, OSVA.

Negli stessi anni nell'area lungo v.le Fulvio Testi a confine con Milano viene promosso dalle società Pirelli, Breda, Banca Commerciale il "Quartiere industriale Nord Milano".

## 1903: il nuovo quartiere industriale raccordato

## 1906: il quartiere industriale nord Milano



## La “tradizione” urbanistica sestese

La pianificazione urbanistica di Sesto SG può essere ritenuta un caso emblematico di una continua ricerca di sintesi fra le esigenze di **programmazione territoriale generale** e l’applicazione di **strumenti operativi** al fine di attori e risorse, sviluppando un approccio che ha anticipato le recenti elaborazioni disciplinari e legislative e creando un ambiente sollecito a recepire gli strumenti di programmazione negoziata.

L’utilizzo di strumenti di pianificazione settoriale o straordinaria ha caratterizzato infatti l’azione delle amministrazioni sestesi fin dal dopoguerra.

Un esempio su tutti il **Piano di Edilizia Economica e Popolare** per 27.000 abitanti e oltre 900.000 mq di ST redatto dall’arch. Bottoni nel 1963 (la terza parte urbana morfologicamente riconoscibile al pari del centro urbano consolidato e delle grandi aree industriali).



## Il PRG Bottoni

Lo strumento urbanistico oggi vigente, approvato nel 1978, risponde ai caratteri dei piani degli anni ’70: arresto dell’espansione, estensione indifferenziata del vincolo a servizi su tutte le aree e i lotti inedificati per preservare la massima quantità di spazio pubblico, attenzione al degrado ed al recupero edilizio concretizzata in numerosi piani di recupero. Scelte coraggiose che resteranno in parte inattuate per l’insufficienza delle risorse economiche in capo alla PA.

La scelta fondamentale del piano è la conferma di tutti i piccoli, medi e grandi insediamenti produttivi (1/3 del territorio) per difendere i posti di lavoro e l’identità storica della città.

Il PRG propone il “biscione verde”: un percorso verde ciclopedonale che unisce i giardini delle ville storiche e attraversa le fabbriche.

Prevede inoltre di realizzare il porto canale sul fiume Lambro per migliorare il trasporto dei materiali e dei prodotti delle grandi industrie.

## La crisi produttiva

A partire dagli anni ’70 nell’arco di pochi anni le grandi fabbriche chiudono: si dismettono oltre **3 milioni di mq** di aree industriali (quasi 1/4 del territorio comunale).

La dismissione è dovuta prevalentemente ad esigenze di ristrutturazione industriale conseguenti alla crisi del modello produttivo fordista-taylorista basato sulla grande dimensione produttiva standardizzata: obsolescenza degli impianti, ricerca di manodopera a basso costo, decentramento produttivo.

Fondamentali nel caso sestese i tagli alla quota produttiva dell’acciaio sancita in sede UE.

La crisi ha un impatto dirompente sulla struttura socio-economica e sul sistema insediativo dell’area.

In vent’anni la popolazione sestese cala di **17.000 abitanti**.



## La crisi occupazionale

Dopo decenni di “piena occupazione” la crescita della disoccupazione è stata prima lenta (3% nel 1990), poi rapidissima (10% nel 1997). Con un tasso di disoccupazione triplo rispetto a Milano ed alla media regionale (2,9%).

A partire del 1998 la tendenza si è invertita con una riduzione al 4,3% all’inizio del 2001.

Si stima che le attività (nei settori terziario e produttivo di beni e servizi) che si insedieranno a Sesto SG con la trasformazione delle aree industriali dismesse prevista dal PRG 2000 necessitino di **20.000/30.000 addetti**.

## Le aree dismesse

PRG GREGOTTI, le aree industriali nella loro massima estensione, gli insediamenti e gli assi stradali storici

ASNM, le aree industriali dismesse



## Lo stabilimento Falck Concordia

## Lo stabilimento Falck Unione

## I primi interventi di recupero delle aree dismesse

Presto il PRG Bottoni esaurisce le previsioni edificatorie e la scelta di confermare a grande industria le aree produttive limita le possibilità di affrontare la riconversione delle aree dismesse. Anziché redigere un nuovo PRG, anche a Sesto si preferisce agire in variante urbanistica.

A partire dalla fine degli anni '80 si realizzano i primi interventi di recupero delle aree industriali dismesse sulla base delle **LR Verga e Adamoli**.

I Programmi Integrati di Recupero sono interventi in variante al PRG vigente e vengono attuati in assenza di un disegno urbanistico complessivo. Sono interventi caratterizzati da una bassa qualità urbana con uno scarso mix funzionale. La collocazione della sovrabbondante offerta di terziario si conclude a fatica dopo 10 anni.

I PIR interessano 22 ambiti di intervento per una superficie di 290.000 mq costituita in buona parte da aree industriali dismesse: Marelli, Redaelli, Deltasider.

## PIR ex Magneti Marelli: prima

## PIR ex Magneti Marelli: dopo

## PIR ex Ercole Marelli I: prima

## PIR ex Ercole Marelli I: dopo

## PIR ex Redaelli: prima

## PIR ex Redaelli: dopo

## La *vision* strategica

Negli anni ’90 la dismissione totale degli impianti industriali impone scelte e progetti di respiro strategico. Nel 1995 la città viene esaminata da una qualificata commissione dell’OCSE.

L’ente locale si fa carico della promozione e del governo dello sviluppo.

La strategia di riassetto territoriale concertata con Provincia e Regione ribadisce la vocazione produttiva della città ed individua nel settore dell’informazione e della multimedialità l’asse portante dello sviluppo: “**dalla città dell’acciaio alla città della comunicazione**”.

In questo quadro il paesaggio industriale è segno di identità collettiva e immagine visiva della città, la trama su cui costruire la città nuova, un parametro funzionale capace di produrre qualità urbana.

Con questa consapevolezza nasce il Museo dell’Industria e del Lavoro.



## Il PRG Gregotti

Alla fine degli anni ’80 si avvia la stesura del nuovo PRG.

Il PRG redatto dallo Studio Gregotti, adottato nel 1994 e controdedotto nel 1996, fissa gli obbiettivi di sviluppo della città: riconferma della struttura economico-produttiva, riqualificazione ambientale, miglioramento della qualità dell’abitare, valorizzazione del riassetto infrastrutturale.

L’Amministrazione decide di dare attuazione anticipata al PRG avvalendosi degli accordi di programma con la regione Lombardia.

Il PRG Gregotti non viene approvato dalla Regione Lombardia in quanto, confermando la destinazione industriale alle aree Falck, non pareggia il bilancio degli standard.

## Il PRG Gregotti, azzonamento

## L'Agenzia per lo Sviluppo del Nord Milano

Nel 1996 nasce, per iniziativa dell'Amministrazione comunale, l'Agenzia per lo Sviluppo Sostenibile del Nord Milano (ASNM).

## Gli interventi promossi da ASNM

Interventi in corso d'opera:

- Distretti per PMI alla Breda Cimimontubi ed alla Falck Concordia (50.000 mq di capannoni già assegnati con bando pubblico).
- BIC e incubatore di imprese tradizionali: edificio ex mensa Breda Cimimontubi (4.600 mq).
- BIC e incubatore di imprese multimediali: edificio ex mensa Falck (3.000 mq).
- Centro di teleservizi e telelavoro Proxima: edificio ex Transider (600 mq).

Interventi in fase di progetto:

- Polo tecnologico nell'area ex Falck Vulcano (40.000 mq).
- Polo Audiovisivo Multimediale nell'area ex Falck Concordia.



## L'Officina Multimediale Concordia

## L'Officina Multimediale Concordia

## I contributi pubblici attivati

L'area sestese è stata riconosciuta come "area di crisi" ai sensi della legge 236 ma i contributi pubblici ad oggi attivati si riducono a circa 85 miliardi.

Contributi a sostegno di progetti di reindustrializzazione e bonifica (CEE/Resider, Regione): 34 miliardi.

Contributi a sostegno del Piano Casa (ex fondi Gescal): 30 miliardi.

Contributi a sostegno delle Piccole e Media Imprese (Stato ex L 481): 7 miliardi.

Contributi a sostegno dello sviluppo dell'area di crisi (Stato ex L 236, localizzati sugli altri comuni dell'area di crisi: Cinisello B.mo, Cologno M.se, Bresso): 18 miliardi.

## Gli investimenti privati

Decisamente più consistenti gli investimenti privati nell'area: oltre **5.000 miliardi**.

È in atto una metamorfosi: da città abbandonata dalle grandi fabbriche a città che accoglie nuove imprese e attività con importanti progetti di riconversione.

Si insediano nelle aree dismesse aziende prestigiose: 3Com, Novell, Leasplan, Alitalia, Oracle, ABB, Foxboro, Wind, Alstom Power, Marcegaglia, KLM, Epson, Krupp, Soimi, Digital, ...

L'iter di autorizzazione del progetto per la nuova sede ABB avviene grazie allo Sportello Unico per le Imprese.

Oltre 3.000 nuovi addetti ma soprattutto nuove realtà produttive: informatica, telecomunicazioni, progettazione.



## Le imprese

## Gli interventi in corso di attuazione

La filosofia sottesa a questi interventi è il recupero delle aree dismesse in termini di riequilibrio ambientale, ridisegno urbano, localizzazione di attività produttive e di servizio.

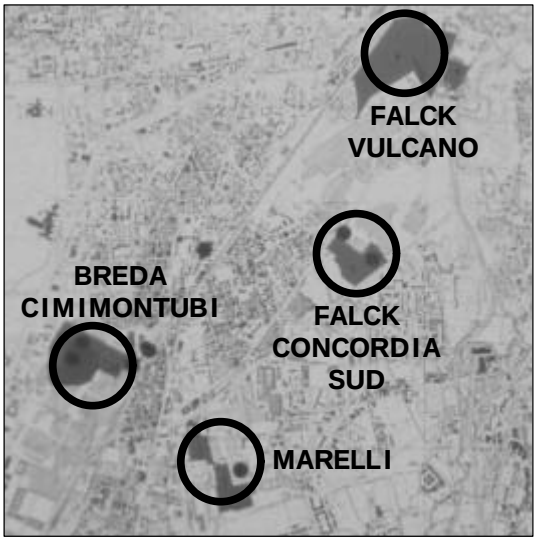
- Abbattere i muri delle grandi fabbriche.

- Recuperare aree vastissime per usi urbani.

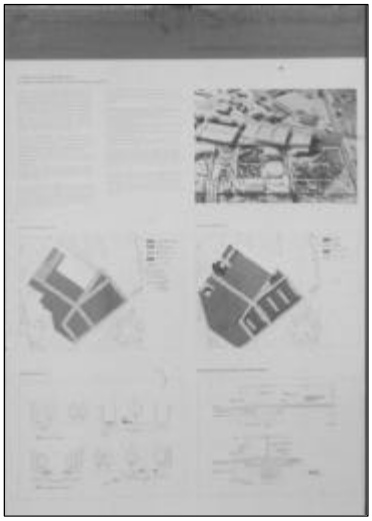
- Realizzare funzioni “cerniera” con la città (attività di servizio, centri sportivi, centri civici) per evitare la mostruosità dei luoghi deserti dopo l’orario di lavoro.



## La LR 30/94: gli interventi



## Il PA Falck Concordia Sud, studio p+arch



## Il PA Falck Vulcano, studio Gregotti

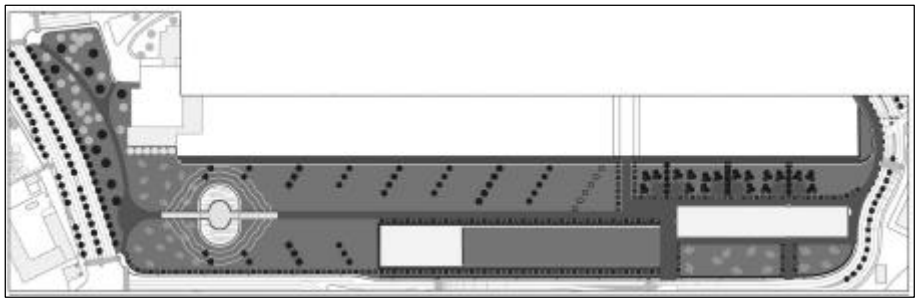
## L'area Breda

## Il deposito rottami Breda

## Il centro museale Nuovi Saperi, arch. Cucinotta

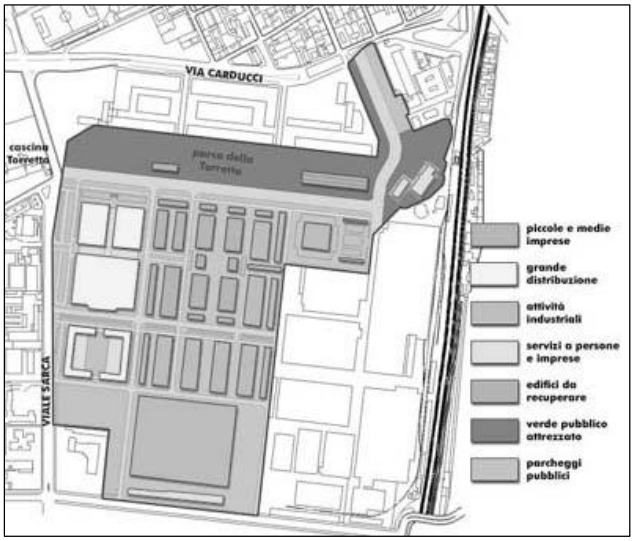
## Il carroponte Breda

## Il Parco Torretta, arch. Cucinotta



7 dicembre 2001 Sesto San Giovanni, la città del lavoro 41

## Il PA Breda Cimimontubi, arch. Cornago e Bonetti




7 dicembre 2001 Sesto San Giovanni, la città del lavoro 42

## Nuova sede ABB in variante urbanistica con la procedura dello Sportello Unico per le Imprese (DPR 477/98)

Luglio 1998: la GC incarica l'ufficio tecnico di predisporre il "Piano di inquadramento operativo di riqualificazione produttiva e urbanistica dell'area Ercole Marelli".

Dicembre 1998: il CC delibera gli indirizzi per la riqualificazione dell'area al fine di attivare un accordo di programma con la Regione.

Marzo 1999: la GC approva la convenzione preliminare ed il programma occupazionale ABB (22.000 mq slp, 18.000 mq di parcheggi interrati, 1.000 addetti).

Luglio 1999: attivazione dello Sportello Unico per le Imprese.

Settembre 1999: Conferenza dei Servizi.

Ottobre 1999: approvazione definitiva da parte del CC e avvio della procedura per il rilascio della concessione edilizia.



## Nuova sede ABB: il plastico

## Nuova sede ABB

## Il Piano Casa

Il Piano Casa è attivato nel 1996 in ADP con la Regione.

PA a destinazione prevalente verde attrezzato e residenza: si edificano e si attrezzano a verde terreni ex industriali incolti (Transider, Garelli, Falck Fola) per circa 200.000 mq e si recuperano i caseggiati popolari degradati per oltre 1.000 alloggi.

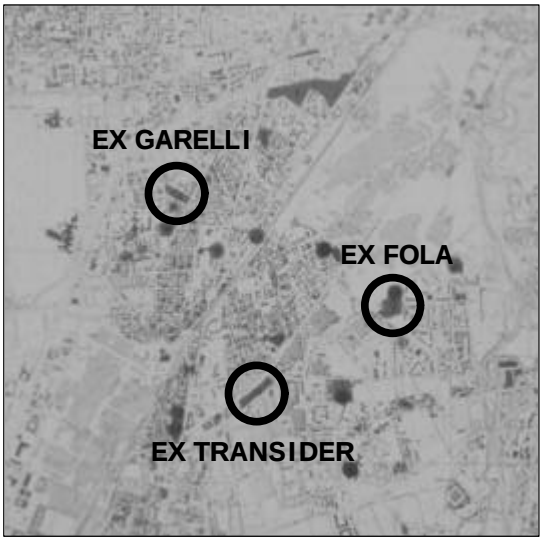
Si realizzano oltre 800 alloggi di cui 450 di edilizia economica e popolare (102 di proprietà comunale).

Al Piano partecipano oltre al Comune, il movimento cooperativo e l'ALER.

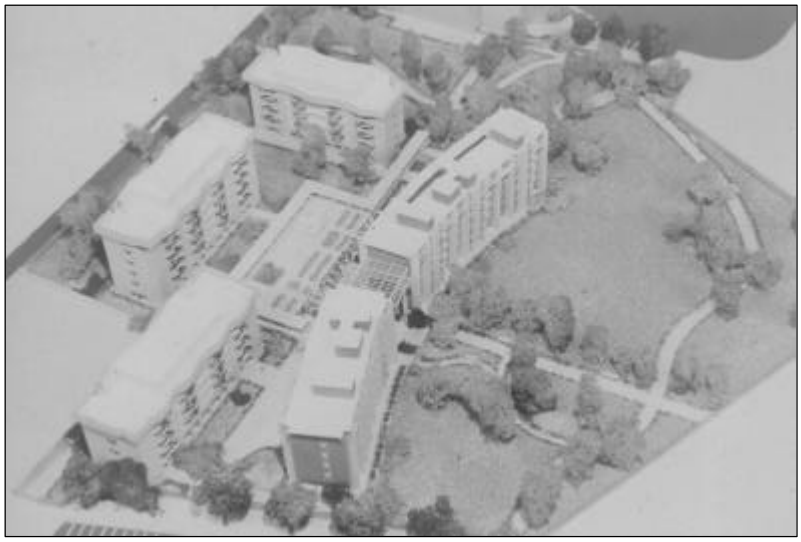
## Le torri Marx

Una delle 24 torri del quartiere di edilizia economica e popolare Marx che saranno ristrutturate nell'ambito dell'adeguamneto 2001 del Piano Casa, esempio del degrado delle periferie.

## Il Piano Casa: la localizzazione degli interventi

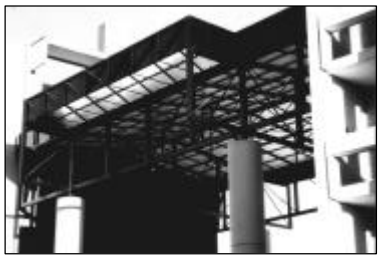


## Il PA ex Fola, arch. Fragapane e Ballardin





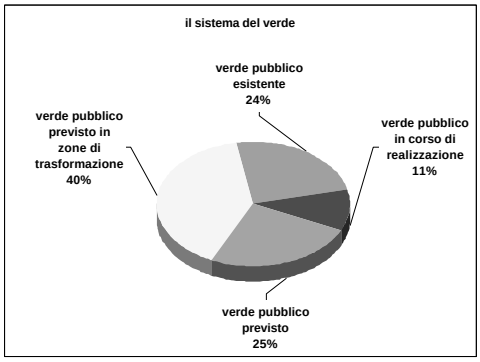
## Il PA ex Fola, immagini



## Il Piano triennale del verde

Il “Piano triennnale del verde urbano” è stato redatto dall’arch. A. Kipar nel novembre 1995.

I cantieri aperti raddoppiano il verde attrezzato interno alla città: da 400.000 a 800.000 mq.






## Il Parco Nord: prima (la discarica Breda)

## Il Parco Nord: dopo (la bonifica e il verde)

## Le bonifiche delle aree industriali dismesse

L'avvio dei cantieri Falck Vulcano ha comportato consistenti interventi di bonifica. Il tema è stato affrontato attraverso le Conferenze di Servizi.

Le bonifiche sull'area sono concluse in 8 siti per 250.000 mq di terreno pulito, e piani di bonifica sono approvati e di prossima realizzazione per altri 400.000 mq.

## La compromissione delle aree ex industriali

## Il Concorso Internazionale per il Parco Centrale Falck

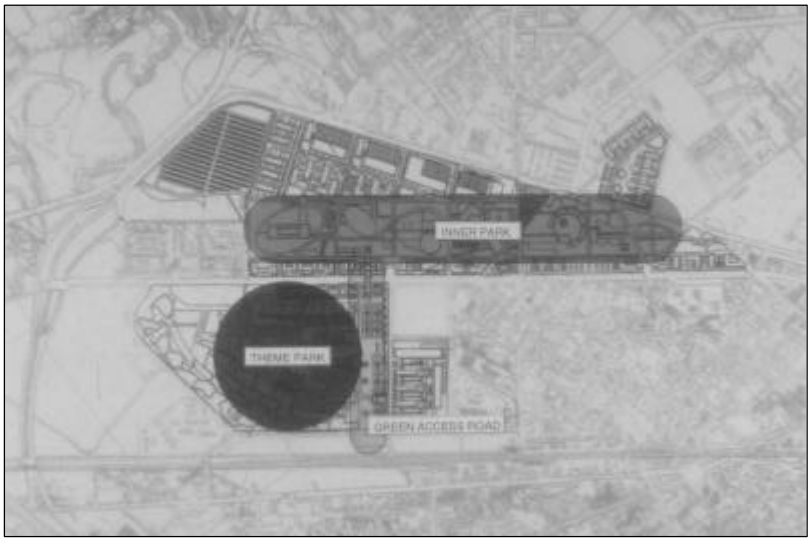
A un anno dalla chiusura delle acciaierie, nell'aprile 1997, il Comune sottoscrive con la società Falck e ASNM una dichiarazione d'intenti che afferma il ruolo strategico per lo sviluppo della città della aree Falck e promuove la realizzazione di un parco urbano centrale di 40 ha (più grande del Parco Sempione di Milano).

L'idea di un grande parco urbano centrale caratterizza il progetto di riconversione delle aree Falck dell'arch. K. Tange.

Nel 1998 Comune, Provincia, ASNM, gruppo Falck patrocinano il *Concorso Internazionale di Idee per la realizzazione di un parco urbano centrale sulle aree Falck di Sesto San Giovanni*, cui partecipano progettisti statunitensi, tedeschi, inglesi, francesi ed italiani.

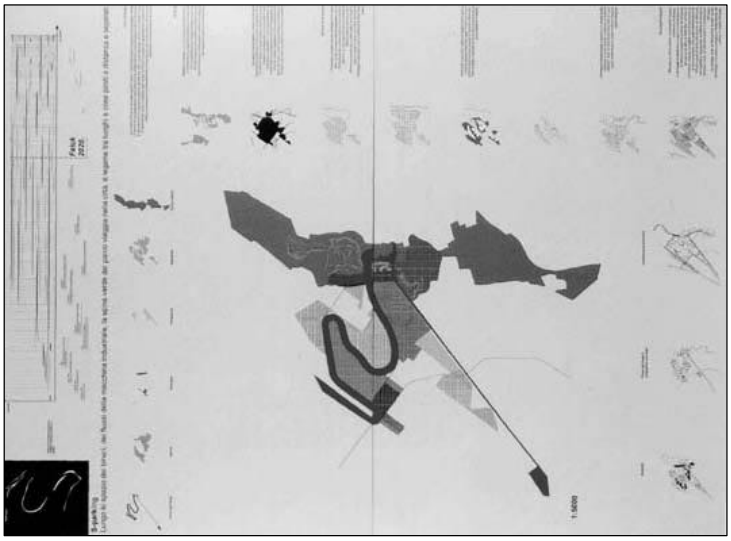
Idee e spunti progettuali che guideranno la pianificazione delle aree Falck nel PRG 2000 (parco esteso su 45 ha).

## Il progetto di Tange




7 dicembre 2001 Sesto San Giovanni, la città del lavoro 57

## “S-*park*ling”, Paola Viganò, I classificato

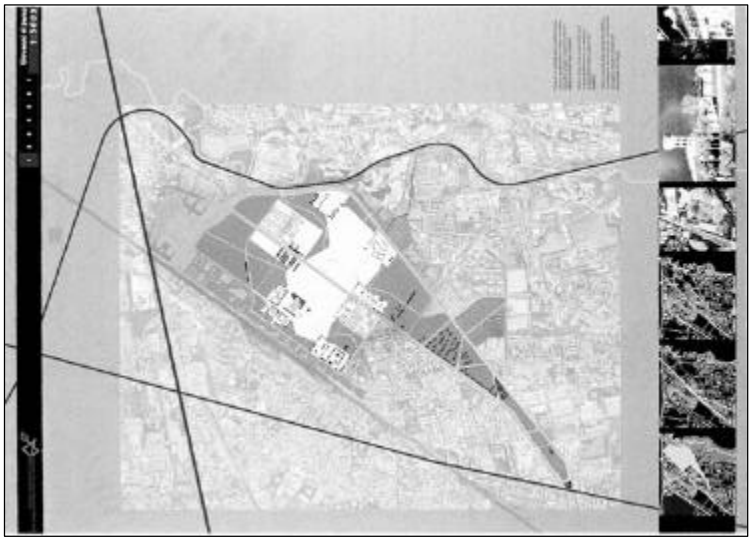


7 dicembre 2001 Sesto San Giovanni, la città del lavoro 58

## “La fabbrica del parco”, Mario Bellini, II classificato

7 dicembre 2001 Sesto San Giovanni, la città del lavoro 59

## “Giovanni al Parco”, Stefan Tischer, II classificato



7 dicembre 2001 Sesto San Giovanni, la città del lavoro 60

## Il PRG 2000

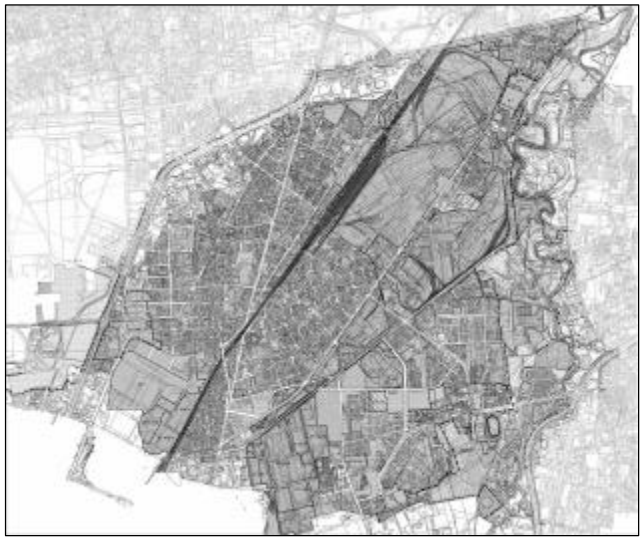
Il PRG redatto dagli uffici comunali, adottato nel luglio 2000, integra le previsioni del PRG Gregotti con la pianificazione delle aree Falck Concordia e Unione (1.200.000 mq) e di altri grandi ambiti connessi al costituendo Parco della Media Valle del Lambro (340.000 mq).

Considerata l'efficacia in termini di attuazione dei programmi della scelta effettuata nel '94 di avvalersi di tutti gli strumenti che consentissero di accelerare gli interventi previsti da PRG adottato, l'Amministrazione conferma tale linea di condotta anche considerando le opportunità offerte dalla LR 9/99 sui Programmi Integrati di Intervento.

Il Documento di Inquadramento dei PII del dicembre 2000 è redatto in modo funzionale e coerente a questa scelta.



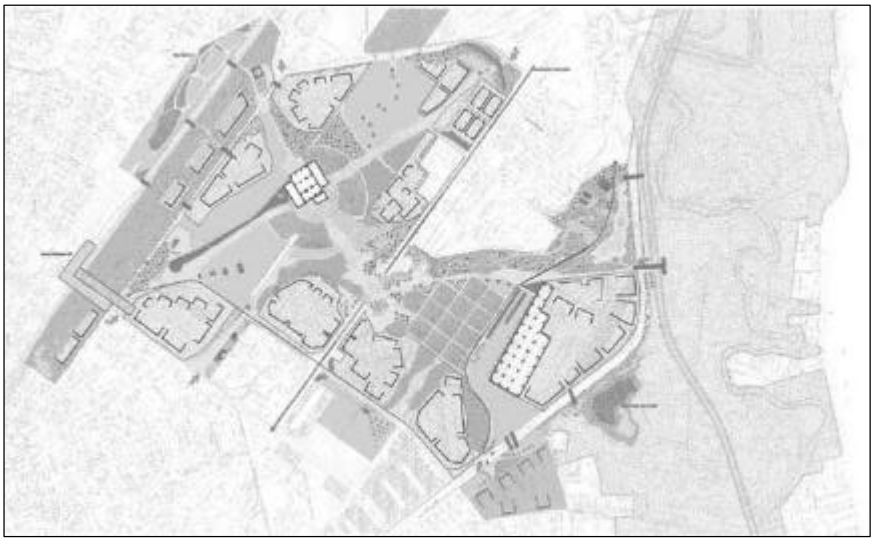
## Il PRG 2000: azzonamento sintetico



## Il PRG 2000: lo schema della mobilità

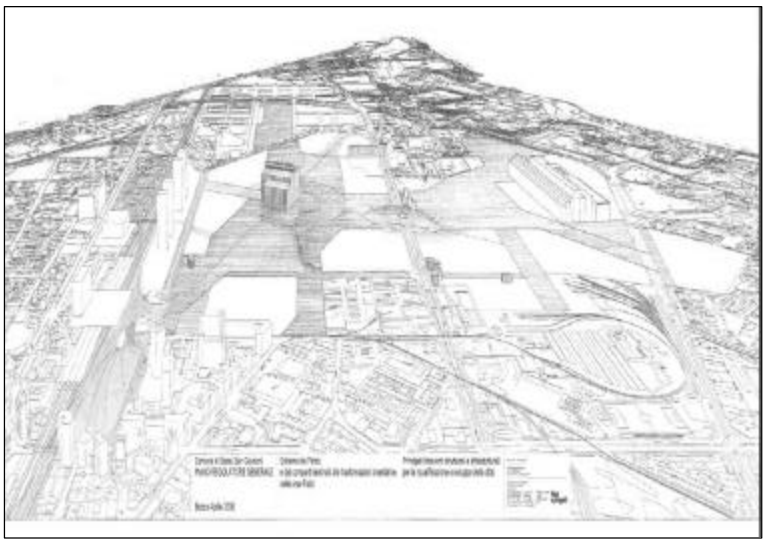
## Il PRG 2000: lo schema di trasformazione delle aree Falck

## Il PRG 2000: il Parco Urbano



7 dicembre 2001 Sesto San Giovanni, la città del lavoro 65

## Il PRG 2000: il Parco Urbano, prospettiva



7 dicembre 2001 Sesto San Giovanni, la città del lavoro 66

## Il Piano energetico comunale

L'Amministrazione al fine di migliorare la qualità della città e dell'ambiente ha assunto una serie di strumenti e di indirizzo sulle questioni ecologico-ambientali.

Il Piano energetico Comunale (PENCO) ai sensi dell L 10/91, si pone come coordinamento organico delle componenti che intervengono nella tutela ambientale del territorio.

Il PENCO individua ambiti oggetto di trasformazione urbanistica che possono accogliere impianti di cogenerazione e teleriscaldamento.

La rete di teleriscaldamento serve un terzo della città con un rilevante abbattimento dell'inquinamento ambientale (con la centrale di cogenerazione nelle aree Falck).



## Il Piano energetico comunale

## La centrale per il teleriscaldamento Sondel

## La tutela dei beni storici e architettonici industriali

Il nuovo PRG mantiene una spiccata attenzione al tema della tutela dei beni storico-documentali nella città consolidata come nelle aree di trasformazione al fine di innalzare la qualità dell'ambiente e dello spazio urbano.

Questo obbiettivo ha richiesto un rinnovato e completo quadro analitico-conoscitivo che ha prodotto un "Elenco unico" dei beni esistenti.

Il regolamento per la tutela e la valorizzazione del Villaggio Falck è stato deliberato dal CC nel 1998. Nel 1999 è stato redatto un PRUSST per il recupero del Villaggio Breda.

## Il villaggio Falck

7 dicembre 2001 Sesto San Giovanni, la città del lavoro 71

## La villa Puricelli Guerra, ex asilo Marelli

7 dicembre 2001 Sesto San Giovanni, la città del lavoro 72

## La villa Puricelli Guerra: dopo

## La villa Puricelli Guerra: interni

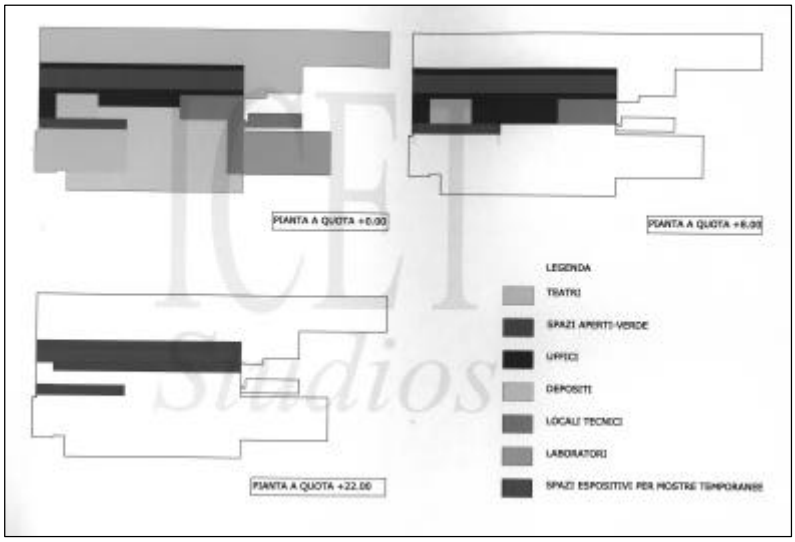
## La portineria Falck Vittoria

7 dicembre 2001 Sesto San Giovanni, la città del lavoro 75

## La cascina Torretta, ex case operaie Breda

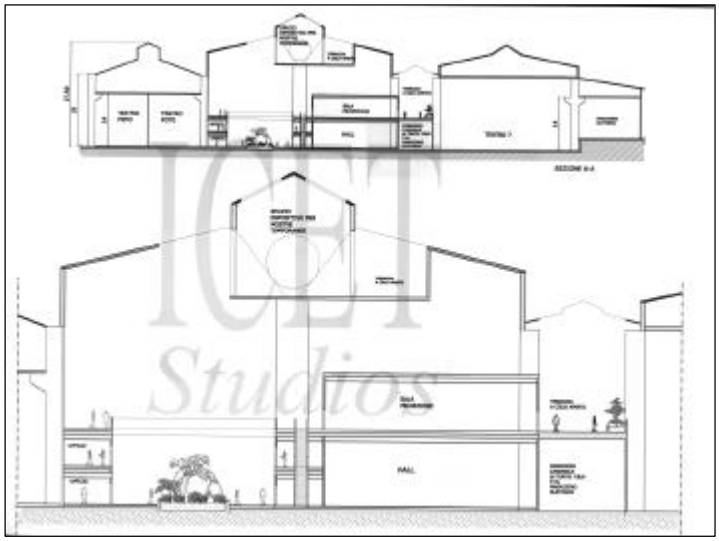
7 dicembre 2001 Sesto San Giovanni, la città del lavoro 76

## Il recupero del T5 Falck: funzioni






## Il recupero del T5 Falck: sezioni



## Il recupero del T5 Falck

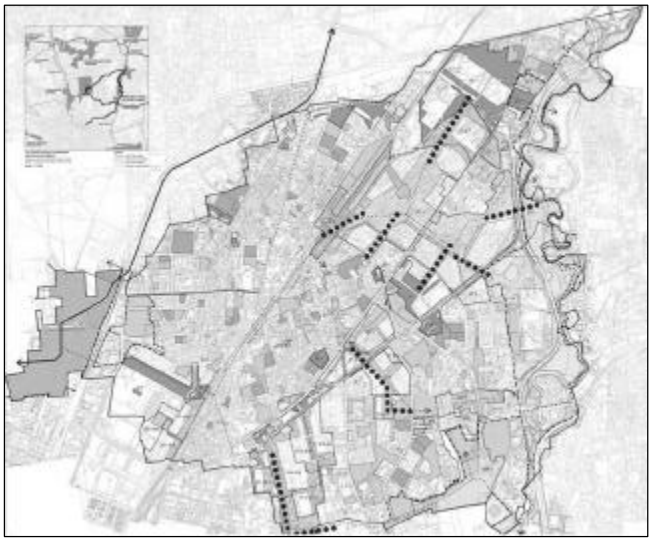
## Il Piano dei Servizi

Nel luglio del 2001 l'amministrazione adotta una Variante tecnica al PRG adottato di adeguamento alla LR 1/2001.

Il **Piano dei Servizi** affronta il tema delle attrezzature pubbliche non più solo in termini quantitativi ma anche qualitativi, secondo criteri di funzionalità, efficienza, accessibilità, fattibilità, distribuzione.

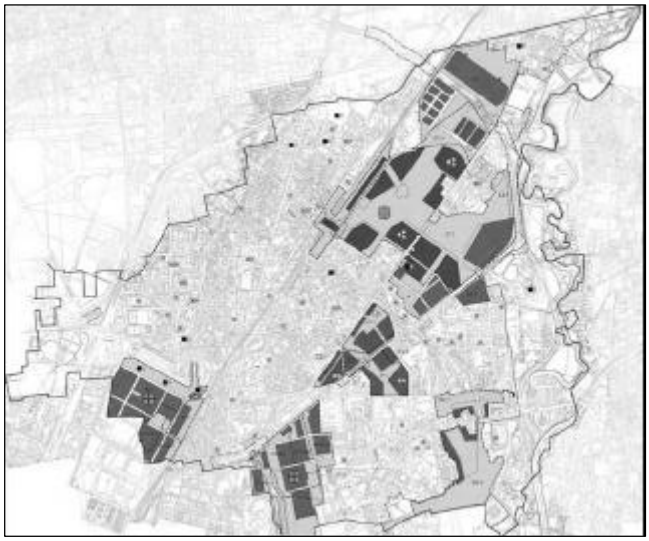
Il PS individua le "invarianti pubbliche" che si considerano imprescindibili nella fase negoziale.

## Il sistema del verde





## Gli interventi programmati



## I Programmi Integrati di Intervento ex LR 9/99

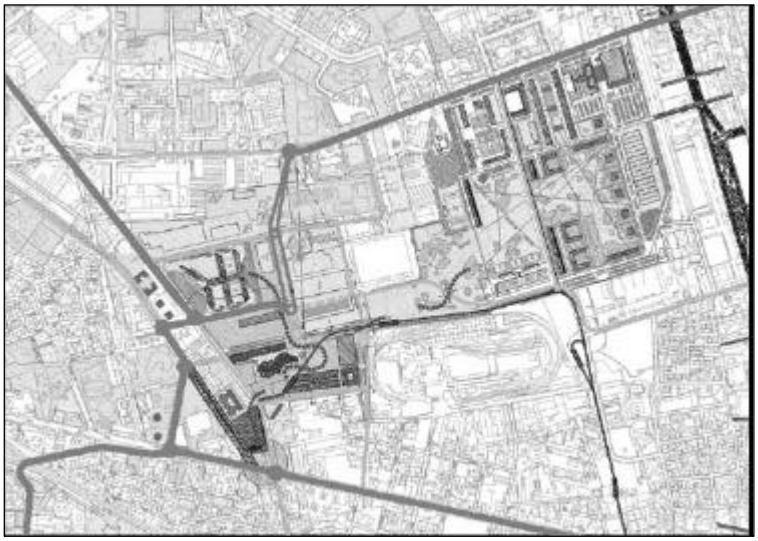
A partire dal marzo del 2001 sono stati presentati numerose proposte di PII ai sensi della LR 9/99.

Riguardano in larga misura le grandi aree di trasformazione previste dal PRG adottato, ma anche piccoli interventi nel tessuto consolidato.

L'Amministrazione decide di accogliere **solo** i PII **conformi** al PRG adottato al fine di dare attuazione anticipata alle previsioni urbanistiche del piano.



## La proposta di PII sull'area ex Ercole Marelli



## Omaggio a Bottoni: la torre civica, il forno siderurgico