

LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA AUTOBIANCHI DI DESIO

Rosario Perri

DIRETTORE GENERALE, CITTÀ DI DESIO

Prima di avviarmi alle disquisizioni tecniche ed urbanistiche voglio rivolgere il più caloroso saluto a tutti i presenti ringraziandoli per l'attenzione che vorranno prestare al nostro convegno e per i contributi che durante il dibattito vorranno portare.

In questo nuovo stabilimento, che oggi ospita i nostri lavori, vive un pezzo di storia della Città di Desio, iniziata prima della seconda guerra, ma che ha avuto il suo pieno sviluppo e concretizzazione dagli inizi degli anni 50, fino agli inizi degli anni 90.

La storia e la crescita dell'Autobianchi nel dopoguerra si indentifica con la storia e la crescita della Città di Desio, quando man mano che la richiesta di forza lavoro cresceva, Desio assumeva le attuali connotazioni; lo sviluppo produttivo lasciava l'impronta di una città laboriosa, dinamica, industriale, aperta alle nuove realtà che avanzavano.

I meno giovani ricordano le grandi manifestazioni delle tute blu degli anni '70 quando in Piazza Conciliazione convergevano i cortei che partivano dall'Autobianchi, dalla Worthington, dalla Brollo, dalla Philips. Tutto questo fermento industriale ha accompagnato per lunghi periodi la crescita dell'attuale Desio, tracciando un segno profondo di grande valore civile, sociale ed economico, che oggi tentiamo di far rivivere avendo dato corpo a questi nuovi insediamenti che ci auguriamo possano rivitalizzare il tessuto sociale e finanziario del territorio.

Voglio solo ricordare che nel 1972, Desio aveva 2500 posti di lavoro in esubero rispetto alle potenzialità interne, e con il

piano regolatore di quell'anno, il primo della storia, si tentò di arginare questa continua espansione industriale perché non si ipotizzava, e nessuno lo pensava minimamente, che le condizioni di mercato internazionale avrebbero portato, nell'arco di un ventennio, all'estrema conseguenza della chiusura totale dell'Autobianchi con le ricadute negative su tutta l'economia della città.

In quegli anni si è tentato di difendere "la fabbrica" con tutti i mezzi a disposizione, ricordo i picchetti con i "falò" notturni ed il presidio dei cancelli per non far uscire o entrare le merci, ricordo anche le lunghe riunioni fra l'Amministrazione Comunale e le forze sociali, tutto però risultava vano di fronte all'ordine perentorio di Torino che diceva: "Desio si chiude".

Sono stati anni difficili, di dura crisi occupazionale, che si pensava irreversibile, e invece grazie a chi ha cercato con impegno e coerenza le vie d'uscita possibili e realistiche che oggi possiamo affermare di aver avviato un processo concreto e di nuove occupazioni differenziate e non più monotematiche come un tempo.

La storia industriale di Desio ci ha presentato i suoi conti e noi speriamo di averli saldati con un'iniziativa proiettata nel futuro, senza mistificazioni o concessioni sbagliate, tentando di calibrare gli interventi e le destinazioni d'uso, con le più ampie aperture, senza dimenticare la salvaguardia della salute pubblica e dell'ambiente.

Il percorso per arrivare a questo risultato non è stato né facile né semplice.

Si partiva con le previsioni urbanistiche del P.R.G., adottato dal Commissario Straordinario dott. Pusateri nell'anno 1995 che nasceva con valutazioni del tutto tecniche, senza confronto alcuno con le forze sociali del territorio, con la prospettiva di un recupero edilizio in gran parte residenziale e di un riuso produttivo in tono minore. L'area, di circa 280.000 mq. di superficie, era stata inserita come "progetto n. 8" nel programma triennale della Regione Lombardia, per il recupero, la riqualificazione e la promozione delle aree da destinare a nuovi insediamenti produttivi.

L'Amministrazione Comunale, di fronte alle situazioni di difficoltà venutasi a creare con la proprietà, che dava prova di grande incertezza sul recupero dell'insediamento ancora parzialmente occupato, ha avviato studi e sondaggi per diverse prospettive di recupero, al fine di addivenire ad una soluzione capace di offrire sostegno e migliore qualificazione agli operatori e alla forza lavoro locale, nonché cercare di valorizzare, con supporti di alto contenuto tecnologico e scientifico, il sistema produttivo esistente. Man mano che i contatti con la proprietà si intensificavano gli obiettivi venivano orientati verso un totale recupero industriale dell'intero comparto e si prospettava la possibilità di realizzare, attraverso un rapporto di attività di didattica e di ricerca, con l'Università di Milano, un servizio rivolto alle aziende di Desio e del circostante territorio, tipico dei poli di eccellenza che caratterizzano questo tipo di collaborazione.

Si veniva cioè delineando un progetto di recupero che configurava un intervento diverso, sia nelle destinazioni di uso che nei contenuti, da quello a suo tempo prospettato e delineato dal piano adottato. Emerge sempre di più il recupero della funzione produttiva che unitamente all'apporto scientifico, la ricerca applicata e la formazione professionale possono

innescare fenomeni non solo di ripresa ma anche di riqualificazione e di potenziamento dell'intero settore con benefici effetti sull'occupazione, anche in relazione all'auspicato potenziamento delle strutture del trasporto sul ferro, già previsto dai piani regionali.

La necessità di trovare quindi una soluzione urbanistica e una nuova disciplina normativa, che andasse incontro alle mutate condizioni di mercato alle esigenze della proprietà, esplicitate con la presentazione di due osservazioni al PRG del 1995, convinse l'Amministrazione Comunale ad attivare un tavolo di lavoro con FIAT che sfociò nell'adozione di un'ulteriore variante al PRG. In sostanza, si ponevano in discussione le seguenti criticità:

- la fattibilità dell'intervento che doveva essere basata sulla compatibilità economica e sostenibilità industriale insediabile con conseguente assorbimento dei fabbricati e delle aree da parte degli operatori;
- puntualizzazione specifica degli oneri a carico della società (cessione aree e realizzazione delle opere di urbanizzazione);
- disponibilità a riconvertire la destinazione residenziale in quella produttiva, in forza di un mix funzionale più flessibile e adeguato alle nuove necessità, ovvero dare concreto avvio alla riqualificazione urbana del comparto con destinazione industriale con prevalenza di attività produttive di beni e di servizi nonché di attrezzature e funzioni connesse;
- suddividere l'intervento in più comparti tutti assoggettati alla stesura di un piano attuativo, ma con già alle spalle una normativa d'insieme ben definita e ben delineata negli elementi essenziali (cessione aree, oneri, contributi, destinazioni d'uso, etc.).

Si imponeva, pertanto, un nuovo atto modificativo del PRG adottato, per

superare la situazione, per certi versi contraddittoria, determinata dall'accavallarsi delle due successive osservazioni della proprietà e quella emersa durante gli incontri.

La variante veniva adottata con deliberazione C.C. n. 55 del 22 luglio 1998. Si era così pervenuto alla definitiva stesura della normativa che avrebbe consentito di recuperare una così vasta area, di rilevante interesse urbanistico, a nuove iniziative di valore strategico territoriale per un riuso e una riqualificazione tipiche di un progetto integrato di interesse sovracomunale.

Nuovo contesto edilizio

Nel PRG vigente sono previsti 3 comparti, soggetti a piano attuativo.

Il primo, RU 1/A, con destinazione d'uso principale produttiva pari a 140.000 mq. di superficie lorda di pavimento di cui 40.000 mq. erano destinati a logistica e 100.000 mq. frazionati in non meno di 10 unità immobiliari da cedere agli operatori che già svolgono la propria attività in uno dei comuni soci di Sviluppo Brianza s.r.l. mentre le destinazioni complementari (direzionale, di servizio) sono previste fino ad un massimo di 5.000 mq. di s.l.p. complessiva.

Il secondo comparto RU 1/B con destinazione d'uso principale direzionale e di servizio pari a 9.000 mq. di s.l.p. complessiva e con destinazioni complementari (residenziale e commerciale) nella misura massima del 50% della s.l.p. attribuita.

Il terzo comparto RU 1/C è destinato all'istruzione superiore e universitaria per la formazione dei quadri tecnici ed amministrativi a supporto degli insediamenti produttivi della zona.

Le aree standard in cessione sono previste complessivamente non inferiori a 52.500 mq., mentre tutto il comparto RU 1/C (palazzina per uffici e palazzina) ivi compreso il parcheggio multipiano, viene ceduto gratuitamente all'Amministrazione Comunale unitamente ad un contributo

economico per la realizzazione del sottopasso previsto in prosecuzione di via Lombardia.

Attuazione del progetto di recupero

Nelle more di approvazione del PRG e della surrichiamata variante specifica da parte della Regione Lombardia (che avviene nel mese di aprile 2000), la FIAT avvia ricerche di mercato per l'alienazione dell'intero compendio immobiliare al fine di passare la mano e tagliare definitivamente i ponti con la Città di Desio, verso la quale non aveva mai avuto un occhio di riguardo o di attenzione, usufruendo per anni di tutte le infrastrutture esistenti senza mai effettuare interventi in campo sociale o infrastrutturale che avrebbero attenuato l'impatto ambientale che la presenza "della fabbrica" produceva su tutto il territorio (inquinamento atmosferico, viabilistico, acustico, etc.).

La verità è che la Fiat non ha mai amato Desio e quando ha potuto, senza alcun ripensamento o riflessione, ha lasciato abbandonati a se stessi gli ultimi 3000 lavoratori del 1992, senza piani di reinserimento o di riconversione.

E' stata una triste e brutta esperienza sulla quale speriamo di aver girato pagina con la nuova realtà.

La nuova proprietà, Polo Tecnologico Brianza s.p.a., subito nella primavera del 2000, incomincia a presentare le prime bozze di progetti attuativi e dopo vari confronti e discussioni nelle commissioni edilizia ed urbanistica, venne individuata la soluzione che meglio identificava la prospettiva del recupero e della sistemazione della zona. Sotto il profilo dell'interesse pubblico, la soluzione svolta rappresenta un rilevante obiettivo di economicità e di riuso urbanistico.

La convenzione in atto pubblico venne stipulata il 23 dicembre 2000.

Contemporaneamente si avviava il piano di caratterizzazione, di cui altri relatori parleranno in termini puntuali e chiarificatori circa le procedure ed i sistemi di bonifica, in questa fase a me corre l'obbligo ringraziare tutti i componenti di quel tavolo tecnico che hanno avuto come unico obiettivo di garantire la massima sicurezza ambientale dei siti oggetto di inquinamento, per riconsegnarli, bonificati e ripuliti, al nuovo sviluppo edilizio tutelando così l'ambiente e le condizioni primarie della vita dei cittadini e dei lavoratori.

Non è stato un lavoro facile o semplice, anzi è stato necessario un impegno costante, coscienzioso e altamente professionale di tutte le parti in causa, dove sono state impiegate le migliori energie affinché nessuno potesse mai dubitare sui risultati ottenuti.

La società incaricata si è dimostrata attenta e disponibile, facilitando anche il lavoro di controllo e di indirizzo dei tecnici dell'ARPA e della Provincia di Milano.

Effettuata la bonifica e liberalizzati i primi lotti di terreno, finalmente si rilasciava la prima concessione edilizia il 12 luglio 2002, con l'inizio dei lavori edilizi in data 16 luglio 2002.

Inizia così la seconda grande riconversione industriale della storia desiana.

Il futuro

Con il progredire dei lavori si intensificano i rapporti con l'Università di Milano Bicocca al fine di stringere accordi, convenzioni ed intese volte alla formazione di centri di ricerca e di innovazione per nuove imprese ad alto contenuto tecnologico. La Regione a suo tempo non aveva ritenuto sufficientemente motivato e supportato il

progetto di polo universitario presentato nel 1999 da Sviluppo Brianza s.r.l.

Si deve dare atto di aver trovato negli interlocutori della Bicocca persone attente e molto interessate al nostro progetto di creare un ambiente ideale per lo sviluppo di attività e di supporto alle piccole medie imprese. Dopo intese e accordi e dopo aver garantito la disponibilità di utilizzo della ex palazzina degli uffici dell'Autobianchi, una volta ristrutturata e dopo aver sufficientemente rappresentato le grandi potenzialità che l'area offre per favorire le politiche di sviluppo del territorio e delle zone circostanti, si sottoscriveva in data 10 dicembre 2002 una convenzione di collaborazione con l'Università di Milano Bicocca. Al Rettore, prof. Fontanesi e ai suoi collaboratori va il mio grazie per aver creduto e scommesso su tale iniziativa.

Nel frattempo l'Amministrazione Comunale affida alla società @ITIM una ricerca sul territorio per identificare i bisogni e le necessità delle imprese locali al fine di orientare, sviluppare ed assistere la formazione delle risorse umane con corsi di aggiornamento o master su tematiche scientifiche e altamente tecnologiche.

Alla fine della ricerca nasce per volontà dell'Amministrazione Comunale e con la collaborazione dell'Università Bicocca e della società @ITIM il Polo Tecnologico Universitario di Desio (P.T.U.D.) presentato circa un mese fa alla cittadinanza.

Il Polo Tecnologico Universitario di Desio vuole essere un luogo per attrarre idee innovative, risorse umane e finanziarie in grado di valorizzare vecchie e nuove attività economiche e sociali e favorire così, sul proprio territorio, le condizioni idonee per far fronte alle sfide della globalizzazione.

Il Polo Tecnologico Universitario di Desio si pone come ponte tra il mondo della Ricerca, Innovazione e Formazione e

quello delle Imprese, della Finanza e della Pubblica Amministrazione (centrale e locale). Alcuni obiettivi del Polo sono:

- accompagnare la trasformazione economica dell'area desiana mediante uno sviluppo sostenibile e compatibile con le esigenze sociali ed ambientali;
- favorire le politiche di sviluppo del territorio attraverso la collaborazione con gli Enti locali (Comune, Provincia, Regione), le associazioni del mondo imprenditoriale e sociale, gli erogatori di servizi pubblici e privati;
- sviluppare la ricerca applicata in un ambiente idoneo a stimolare l'intrapresa di nuove attività lavorative;
- valorizzare i risultati delle ricerche ed integrare il mondo del sapere e della conoscenza con quello del lavoro;
- assistere, anche con supporti di formazione e consulenza, attività di start up di nuove imprese ad alto contenuto tecnologico di centri di ricerca e innovazione e strutture di formazione.

Il Polo si fonda su accordi, convenzioni ed intese con Università, Enti di ricerca, singole imprese artigianali e industriali o loro associazioni, istituti finanziari, aziende ospedaliere e sanitarie, associazioni culturali e scientifiche. Nella fase di attivazione il Polo trova ubicazione in Villa Tittoni (ex ufficio tecnico comunale) e successivamente nelle palazzine ex Autobianchi.

Il coordinamento del Polo viene affidato inizialmente ad un Comitato Tecnico Operativo e, successivamente, una volta che saranno coinvolti altri nuovi partner (aziende, banche, istituti, Enti locali come Province e Regione) ad un Centro di Alta Formazione, Ricerca e Innovazione.

Uno Sportello per l'Innovazione, come strumento molto utile per il tessuto produttivo del territorio, verrà attivato entro il 2004 e posto al servizio delle Imprese (in particolare p.m.i.), in modo da fornire loro informazioni, consigli e supporto progettuale per l'accesso a finanziamenti a livello regionale, nazionale e dell'Unione Europea.

A partire da gennaio 2005 verranno presentati corsi di formazione e aggiornamento professionale per i lavoratori delle imprese del territorio e per gli operatori della pubblica Amministrazione e dei servizi alla persona, per istituti economici e siti commerciali, etc.

Questo è l'ambizioso programma che l'Amministrazione Comunale ha in mente, questa è la nostra sfida per un futuro di tecnologia avanzata a supporto del tessuto produttivo, questa la visione della "questione Autobianchi", questo è in definitiva il nostro dovere in modo da garantire alla nostra città, non solo un nuovo volto e assetto urbanistico, ma anche una prospettiva di sviluppo e di benessere.