

LegnanoNews

Le news di Legnano e dell'Alto Milanese

Parchi, ciclabili e nuove piazze: così Legnano punta a far rinascere le sue aree dismesse con il nuovo PGT

Leda Mocchetti · Monday, August 7th, 2023

L'iter burocratico è ancora lungo, ma la pubblicazione degli [elaborati del nuovo PGT di Legnano](#) ha di fatto alzato il sipario sulle scelte di Palazzo Malinverni per scrivere **il futuro delle tante cicatrici lasciate nel tessuto urbanistico di Legnano dal suo stesso passato industriale**, ovvero dalle tante "ex" che ancora aspettano un nuovo orizzonte per tornare ad essere qualcosa di più di un'area dismessa.

EX CRESPI

Fondata nel 1936, la ex Giovanni Crespi è stata per quasi 80 anni **leader in Europa nella produzione di materiali sintetici per calzature e pelletteria**. Nel 1981 l'azienda si ingrandì con un nuovo sito produttivo a Buscate e tra il 1988 e il 1994 assorbì ben sette aziende italiane dello stesso settore per poi espandersi ulteriormente nel 2004 con un complesso produttivo in Basilicata. La ex Crespi aprì stabilimenti anche in Polonia, Cile e Brasile. **Poi nel 2008 la crisi e la chiusura del comparto produttivo di Legnano**, primo passo verso la messa in liquidazione del 2013, la dichiarazione di fallimento dell'anno successivo, e la **chiusura definitiva del 2015**.

Negli anni **la sorte non è stata benevola con i quasi 30mila metri quadri dell'ex complesso industriale** di Legnano, [pesantemente danneggiati da un incendio nel 2016](#) e [più volte occupati abusivamente](#). Per l'area, però, a marzo 2021 si era aperto un nuovo capitolo con l'**acquisizione all'asta da parte di Officine Mak**, società specializzata nella rigenerazione urbana e nella riqualificazione di aree dismesse. [Con tanto di avvio dei lavori di demolizione e bonifica](#), seguiti però da una querelle tra la [proprietà, che aveva stigmatizzato la situazione di limbo](#) in cui sono stati lasciati gli operatori nell'attesa del nuovo PGT, e Palazzo Malinverni.

Ora il nuovo strumento urbanistico per l'area della ex Giovanni Crespi prevede una **destinazione commerciale**: il progetto prevede la concentrazione delle volumetrie e delle aree destinate a parcheggio sul lato ovest, lasciando così spazio per il verde privato e per le aree verdi che saranno cedute al comune sugli altri lati. **Si parla di verde da cedere per almeno 5.078 metri quadri**: verde che dovrà essere un vero e proprio parco urbano, e dovrà quindi essere corredato da alberi, percorsi ciclopedonali e arredo urbano, con accesso da viale Pasubio. Il PGT prevede anche una nuova **rotonda tra il Sempione e via Monte Lungo** e **piste ciclopedonali che si riconnettano con quelli già esistenti** in via Monte Lungo. A carico dell'operatore anche interventi all'esterno del perimetro dell'ambito di trasformazione, come **una ciclabile da almeno 450 metri in viale**

Pasubio.



EX PALAZZINE TRIFONE

Le ex palazzine Trifone sono state **costruite a partire dal 1968 per ospitare gli uffici direzionali della Franco Tosi** e sono state utilizzate fino al 2004. Si tratta in soldoni di due corpi di fabbrica adiacenti con una superficie di quasi 20mila metri quadri che insistono su un'area di oltre 8.500 metri quadri, più di 6mila dei quali scoperti: uno di tre piani che affaccia su piazza Monumento e uno i cui otto piani si sviluppano a forma di H. **Gli immobili erano stati acquistati nel 2010 da Vittorio Emanuele Trifone**, che pensava per l'area ad un moderno centro direzionale con uffici, negozi e servizi.

Anche dopo la sua dipartita nel 2012 il progetto era rimasto nei piani degli eredi, ma non si era mai concretizzato. **Poi era arrivato il fallimento della società e gli ex uffici Tosi erano finiti all'asta più volte**, fino all'aggiudicazione nel 2021. La nuova proprietà fin dalle prime battute dell'operazione immobiliare ha sempre voluto mantenere il massimo riserbo sulla propria identità, anche se ovviamente **si è già seduta al tavolo con il comune**.

La proposta di PGT pubblicata nei giorni scorsi **conferma per l'ambito di trasformazione una vocazione di carattere terziario**, con l'insediamento che dovrà svilupparsi nel perimetro dell'edificio esistente. Il progetto prevede la conservazione degli edifici che affacciano su Piazza Monumento e la **creazione di una nuova piazza**. Anche in questo caso tra i desiderata dell'amministrazione c'è **un parco urbano da almeno 5.700 metri quadri** debitamente e due percorsi ciclopeditoni, da via Lega e da piazza Monumento verso la stazione. Il progetto, inoltre prevede la **riqualificazione di piazza Monumento a carico dell'operatore**.



EX TOSI

Fondata nel 1881 da Franco Tosi, **la ex Franco Tosi Meccanica ha un passato da pioniera nel settore metalmeccanico** in Italia e ha annoverato tra i propri dipendenti Ettore Maserati, tra i fondatori dell'omonima casa automobilistica, Tony Barlocco e Felice Musazzi, poi padri della compagnia teatrale dialettale I Legnanesi. Alla storica fabbrica si deve anche la costruzione di **case operaie in centro tra le più moderne d'Italia**.

La crisi iniziò nella seconda metà degli anni '80, complici il referendum sul nucleare e il conseguente calo degli ordini dei componenti per questo tipo di impianti e la concorrenza sempre più forte anche a livello internazionale. Dagli anni '90, poi iniziarono i passaggi di proprietà, fino a che **nel 2013 il Tribunale fallimentare di Milano ha dichiarato lo stato di insolvenza**, innescando la decisione di mettere la società in amministrazione straordinaria. Nel 2015, infine, l'acquisto del ramo di azienda relativo all'attività principale da parte del gruppo Presezzi.

Il nuovo PGT divide l'ambito di trasformazione della ex Franco Tosi in due diverse aree. **Quella a nord conserva carattere produttivo**, con l'insediamento che potrà distribuirsi su tutto l'ambito di progetto e la cessione di una fascia di verde sul lato verso la ferrovia, in modo da permettere la creazione di **una nuova strada che colleghi via San Michele del Carso a piazza Butti**. È prevista anche la creazione di un percorso ciclopedonale che si raccordi con quelli già esistenti. L'intero perimetro dell'area dovrà essere alberato, anche per contenere l'isola di calore. L'operatore, peraltro, dovrà farsi carico dell'**ampliamento e della riqualificazione di via Alberto da Giussano** e della realizzazione di **una rotonda all'altezza dell'incrocio con via San Bernardino** e di **una ciclabile da almeno 350 metri in via Solferino**.



L'area sud, invece, in base al nuovo strumento urbanistico avrà destinazione residenziale, con la possibilità comunque di dare spazio a destinazioni diverse per «rigenerare un ambito produttivo storico dal forte carattere identitario per l'intera città». Nella parte nord dell'area verrà recuperato e **restaurato a carico dell'operatore l'edificio produttivo esistente da destinare a parcheggio pubblico**. Sul lato verso la ferrovia, invece, è prevista la realizzazione di **una strada di collegamento nord-sud**, con una fascia di verde di almeno 20 metri per attutire l'impatto acustico e un percorso ciclopedonale. Dovranno inoltre essere ceduti almeno **25mila metri quadri di verde**, che diventeranno un parco urbano cui si accederà da via S. Giovanni Bosco e da via Cottolengo, e dovranno essere **allargate sia via San Bernardino che via Alberto da Giussano**. Nei piani di Palazzo Malinverni c'è anche **una rotatoria tra via Albero da Giussano e via San Giovanni Bosco** e l'operatore dovrà inoltre farsi carico del recupero carrabile e ciclabile del sottopassaggio esistente e di un **percorso ciclopedonale** di almeno 150 metri su via San Giovanni Bosco, 150 metri su via Cottolengo e 850 metri su via Alberto da Giussano.



EX ANSALDO

Per l'area ex Ansaldo il PGT prevede **un carattere funzionale misto**, con i nuovi insediamenti nella fascia lungo via Giordano Bruno e via Petrarca e la **cessione di almeno 25mila metri quadri di verde** attrezzato con alberi, percorsi ciclopedonali e arredo urbano con accesso da via Boccaccio e collegamento alle piste ciclopedonali dell'area. Il progetto, inoltre, prevede la **piantumazione di filari di alberi a schermare il nuovo insediamento** e la mitigazione dal sedime ferroviario e dagli edifici industriali della zona.



EX MANIFATTURA

La ex Manifattura, il cui edificio più tipico, ovvero l'opificio, è stato progettato dallo studio Mather & Platt di Manchester e costruito nel 1903 con mattoni importati dall'Inghilterra, **ha fatto da cornice per oltre un secolo alla produzione di filati e tessuti**. Ancora oggi la ex Manifattura è un simbolo del glorioso passato industriale di Legnano con la sua **ciminiera tutta in mattoni alta 78 metri, l'unica ancora esistente in città**. La saracinesca è stata metaforicamente abbassata nel 2008 dopo un'attività produttiva più che centenaria e da allora l'azienda è entrata in liquidazione. Negli anni l'area da 41mila metri quadri tra via Lega, via Banfi, via Palestro e via Alberto da Giussano è **andata all'asta sette volte, fino a quando nel 2021 è stata acquistata da Officine Mak**.

Per la ex Manifattura il PGT prevede una **destinazione mista**: il progetto dovrà **mantenere l'edificio principale dell'ex Manifattura**, «sia attraverso il recupero e la valorizzazione percettiva dall'esterno dell'opificio tradizionale», e **recuperare a livello architettonico e funzionale degli edifici su via Lega**, alcuni dei quali vincolati dalla Soprintendenza. Dovrà inoltre essere garantita **l'apertura al pubblico della parte lungo via Lega, destinata a diventare una piazza**, e andranno valorizzati gli alberi presenti e piantumati nuovi alberi per contenere l'isola di calore urbano. Anche in questo caso andranno **ceduti almeno 5mila metri quadri di verde al comune** e dovranno essere previsti percorsi ciclopeditoni che collegheranno via Palestro e via Banfi.

Gli edifici residenziali andranno collocati nella parte sud, verso via Banfi e saranno a carico dell'operatore anche alcuni interventi fuori dal perimetro dell'ambito, come la piantumazione di alberature e la realizzazione di **un percorso ciclopeditone** lungo via Alberto da Giussano e la **riqualificazione dello spazio verde in Piazza Raul Achilli**.



EX DOPOLAVORO TOSI

Il comparto tra via Cairoli e via Micca che **negli anni di gloria ospitava la mensa e il dopolavoro della Franco Tosi di Legnano** si estende su poco più di 7.600 metri quadri e comprende l'edificio storico di tre piani più il seminterrato e l'area esterna di pertinenza che fino a febbraio è stata in parte utilizzata come parcheggio pubblico ed in parte dall'ex bocciofila, con campi scoperti e coperti ed un fabbricato utilizzato come ex sala riunioni ed ex sala cinema. **L'ex Dopolavoro Tosi è già andato all'asta due volte ma senza risultati.**

Anche in questo caso **il PGT prevede destinazione mista** per l'ambito di trasformazione, con insediamenti nel lato verso via Cairoli e il mantenimento e il **recupero dell'edificio storico**. Il progetto dovrà inoltre prevedere verso corso Italia la realizzazione di **un parcheggio pubblico** a carico dell'operatore e dovrà essere garantita **una fascia verde di mitigazione di almento 8 metri** lungo lo stesso lato. Filari alberati dovranno essere piantumati anche lungo il lato verso via XXIX Maggio. L'operatore dovrà inoltre realizzare **un percorso ciclopedonale in via Pietro Micca** fino all'incrocio con via Quintino Sella.



EX MOTTANA

Il nuovo PGT divide in due diversi ambiti l'area della ex Mottana, tintoria racchiusa tra l'Olonca e il Sempione **edificata negli anni '60 e definitivamente chiusa nel 2009**. In entrambi i casi, però, il presupposto sarà la messa in sicurezza e la valorizzazione ambientale delle sponde del fiume. La parte ad est avrà **carattere commerciale**, con possibilità di dare spazio comunque a diverse destinazioni d'uso. Il progetto dovrà prevedere anche la **cessione di un'area verde lineare lungo le sponde dell'Olonca di almeno 7.905 metri quadri**, "equipaggiata" per diventare un futuro parco urbano con accesso da corso Sempione e da via Gabinella. L'operatore dovrà anche cedere **un'area a parcheggio sul lato sud**.



La parte ovest, invece, avrà principalmente vocazione residenziale, al netto della possibilità di far convivere nell'area più destinazioni d'uso. Anche in questo caso è prevista la **cessione di un'area verde lineare da 7.350 metri quadri** debitamente attrezzata a parco urbano, con accesso da corso Garibaldi.



EX BERNOCCHI

Nato in forma embrionale nel 1868 come esercizio artigianale di candeggio, l'ex Cotonificio Bernocchi nel giro di un decennio divenne **una delle più grandi industrie tessili e tintoriche italiane**. Negli anni il cotonificio **arrivò a contare sei stabilimenti** tra Legnano, Nerviano, Cerro Maggiore, Angera, Besnate e Cogozzo, cambiando nome alla morte del fondatore Antonio Bernocchi in Filatura di Cogozzo. La società, in crisi già dal secondo dopoguerra, **fu messa in liquidazione nel 1971**.

Il nuovo PGT divide idealmente in tre parti l'area ex Bernocchi, per ognuna delle quali la riqualificazione dovrà andare di pari passo con la messa in sicurezza e la valorizzazione ambientale delle sponde del fiume Olona a carico dell'attuatore. L'**ambito nord**, che si sviluppa lungo corso Garibaldi tra l'incrocio con via Teano e quello con Via Milazzo, avrà principalmente **destinazione residenziale**: i desiderata di Palazzo Malinverni prevedono anche in questo la cessione di un'area verde, **futuro parco urbano da 6.755 metri quadri** con accesso da corso Garibaldi. L'operatore, inoltre, dovrà farsi carico della realizzazione di **un ponte ciclopedonale di attraversamento del fiume**.



Anche per l'area centrale è prevista come vocazione principale quella residenziale e il progetto prevede la cessione di un'area verde destinata a diventare **un parco urbano da 6.245 metri quadri** con ingresso dalla **nuova piazza pubblica lungo corso Garibaldi**, all'altezza del museo Sutermeister.



Piazza che verrà “condivisa” con l’area sud, per cui sono previste **destinazione mista** e la **cessione di 5.115 metri quadri di verde**. L’operatore, inoltre, dovrà **riqualificare il ponte esistente sul fiume Olona** nella parte sud e creare un **percorso ciclopedonale** che colleghi l’ambito alla città da corso Sempione attraverso il ponte stesso.

Per la ex Bernocchi, così come per la ex Mottana, **nei mesi scorsi è già partito un intervento di riqualificazione** che sarà attuato a step in dieci anni trasformando la striscia di territorio al centro della città in un **parco bio-archeologico** lungo il quale rimarranno visibili alcuni elementi architettonici dell’ex cotonificio Bernocchi.

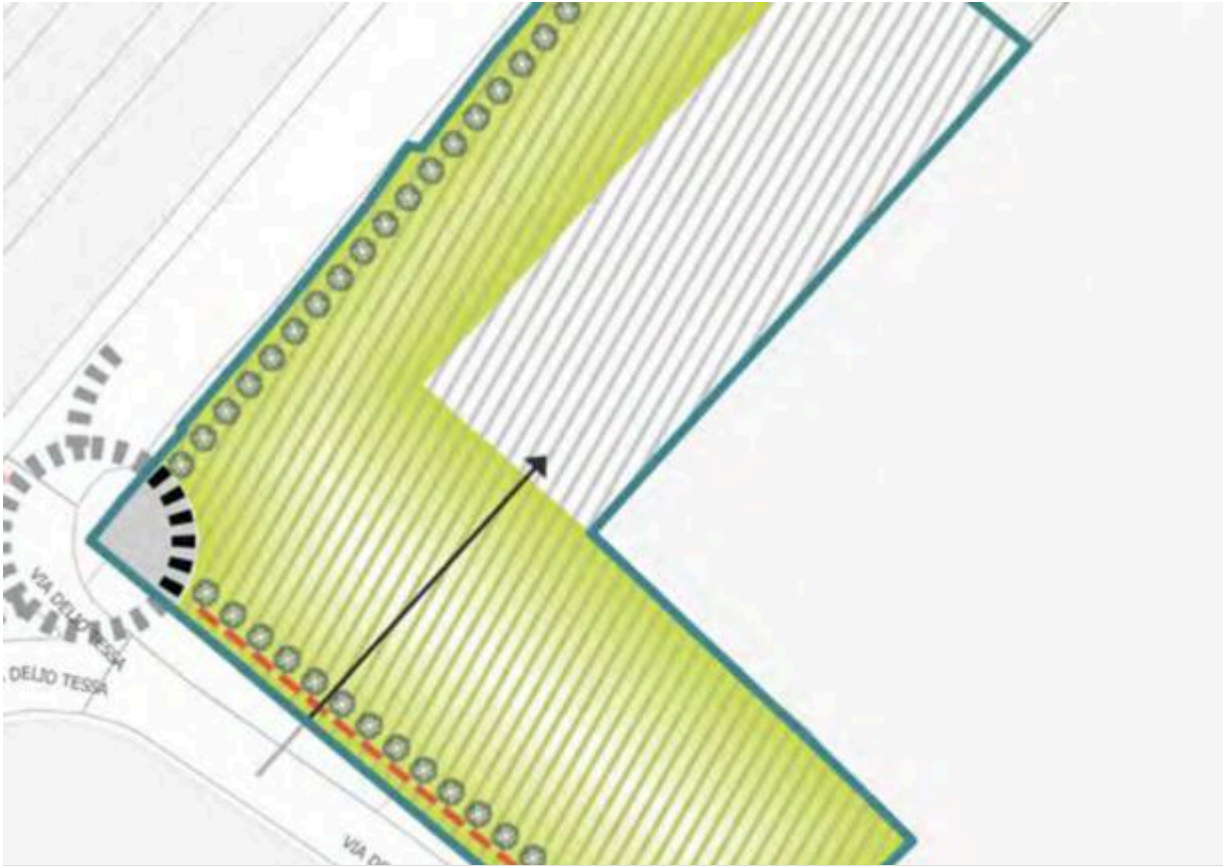


EX GIANAZZA

Vuota ormai dal 2001 e venduta all'asta nel 2016 dopo un primo esperimento a vuoto nel 2015, la ex Gianazza con i suoi quasi 24 mila metri quadri insiste per poco meno di 7mila metri quadri sul territorio di Legnano e per 17mila metri su quello di Cerro Maggiore.

Un progetto per la riqualificazione dell'area, **quasi interamente occupata da capannoni ormai in condizioni di degrado**, a carico della quale negli anni sono stati ravvisati problemi sia di sicurezza, sia di igiene, esiste già e prevede la realizzazione di **un'area commerciale, un edificio per terziario, spazi verdi e una nuova viabilità**. E infatti il nuovo PGT dà alla proprietà **tre anni per presentare una proposta di piano di intervento integrato** in linea con quanto approvato a settembre dello scorso anno dal consiglio comunale cittadino.

Se non dovesse farsene nulla, il PGT prevede per l'area **destinazione produttiva, con una fascia verde di mitigazione alberata di almeno 20 metri** lungo Viale Cadorna e **un'area verde da cedere al comune lungo Via Tessa**, dove dovrà essere previsto un percorso ciclopedonale alberato che colleghi Legnano con Cerro Maggiore. L'operatore dovrà anche realizzare **una rotonda all'incrocio tra viale Cadorna, via del Carmelo e via Tessa** e un percorso ciclopedonale di almeno 200 metri su via del Carmelo.



This entry was posted on Monday, August 7th, 2023 at 9:13 pm and is filed under [Legnano](#). You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. You can leave a response, or [trackback](#) from your own site.