

# LegnanoNews

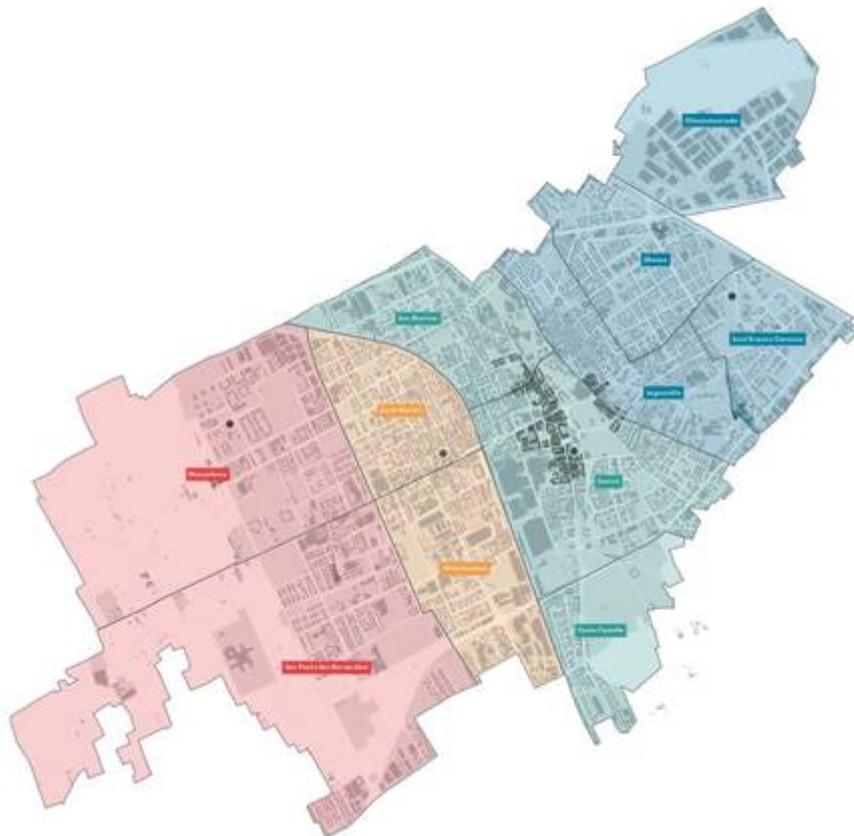
Le news di Legnano e dell'Alto Milanese

## Il nuovo PGT di Legnano quartiere per quartiere: ecco il rione San Martino di domani

Leda Mocchetti · Tuesday, February 6th, 2024

Come cambieranno gli 11 quartieri di Legnano con il nuovo piano di governo del territorio adottato a dicembre? Dopo Mazzafame, San Paolo, Santi Martiri e Oltrestazione, prosegue da **San Martino** l'approfondimento rione per rione di *LegnanoNews* sulle previsioni del nuovo PGT, per dare uno spaccato della Legnano di domani disegnata dallo strumento urbanistico messo in cantiere dall'amministrazione comunale, anche se va detto che **alcune previsioni hanno solamente carattere orientativo** per la progettazione degli interventi che verranno realizzati e sono quindi, per così dire, flessibili.

Il disegno del nuovo PGT per San Martino – quartiere da poco più di un chilometro quadro per circa 5.800 abitanti, poco meno del 15% dei quali stranieri – vede protagonista la **riqualificazione delle sponde e delle aree lungo il fiume Olona**.



## Nuovi percorsi ciclopedonali, aree verdi e zone 30

Tra i piani del PGT per il quartiere San Martino c'è il **potenziamento dei percorsi ciclopedonali**, a partire dai tracciati paralleli della **Bicipolitana su via XXIX Maggio e via Pietro Micca** ma anche dai percorsi lungo **via Pasubio e via Montebello**, cui si aggiungono i tratti previsti dagli ambiti di trasformazione e dai piani attuativi che insistono sul territorio del quartiere.

La rete di mobilità dolce dovrà infatti attraversare anche le aree oggetto di riqualificazione, come la nuova piazza prevista dal piano attuativo relativo all'area ex Pensotti. Sempre in quest'ottica, è prevista anche la realizzazione di **una nuova zona 30 vicino alle scuole Mazzini e lungo via Calatafimi** per dare agli studenti e in generale all'utenza della scuola un percorso sicuro. «La strada – sottolinea il PGT – **si potrà configurare come una “shared street”** attraverso una pavimentazione unitaria e continua».

Il piano di governo del territorio adottato a dicembre, inoltre, punta a valorizzare le aree verdi e gli spazi aperti presenti nel quartiere: particolarmente importante sarà **l'apertura dei giardini di via Cherubini** – con un incrocio in sicurezza, una pavimentazione di fronte all'ingresso e l'ottimizzazione dell'accesso sul perimetro laterale – e la **riqualificazione delle aree verdi di via Stoppani e di via Pasubio**.

### L'area ex Pensotti

Gli oltre 26mila metri quadri della **ex Mario Pensotti, dismessa da ormai quasi 40 anni**, negli anni sono saliti più volte agli onori della cronaca sia per i ripetuti sgomberi, sia per un progetto urbanistico rimasto incompiuto. Nel primo decennio del nuovo millennio, infatti, era stata attuata solo la parte del piano che interessava la porzione di area tra via XXIX Maggio, via Bezzecca e via Plinio, mentre **rimaneva da realizzare quella da oltre 21mila metri quadri tra via XXIX Maggio, via Bezzecca e via Plinio**, dove peraltro si trova anche la palazzina uffici che affaccia su via XXIX Maggio.

**Per l'area nei mesi scorsi la giunta Radice ha approvato un piano attuativo** – in linea con le previsioni del nuovo PGT – che prevede la realizzazione di **quattro edifici residenziali a cinque piani** per un totale di 8.659 metri quadrati; altri 7mila metri quadri circa, invece, verranno destinati a servizi pubblici. Nel piano rientrano anche la realizzazione di **una nuova piazza da 1.900 metri quadri su via 29 Maggio e di un'area verde da 1.800**, oltre che la cessione di 200 metri quadri al piano terra dell'ex palazzina uffici – della cui ristrutturazione si occuperà l'operatore – e **quasi 3mila metri quadri di parcheggi tra via XXIX Maggio, via Bezzecca e via Plinio**.



Un rendering della futura piazza nell'area ex Pensotti

## L'area 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**.

Ora il nuovo strumento urbanistico per l'area della ex Giovanni Crespi prevede come **destinazione principale quella commerciale** con una superficie lorda massima per i futuri progetti di 4.750 metri quadri: lì il PGT adottato a dicembre prevede la possibilità di insediare **medie strutture di vendita fino al 3° livello, ovvero fino a 2.500 metri quadri di superficie di vendita**, ammettendo comunque anche negozi di vicinato, esercizi per la somministrazione di cibo e bevande, servizi pubblici o comunque di interesse generale e strutture ricettive alberghiere e non.

Il futuro progetto dovrà prevedere anche la **cessione di un'area verde da non meno di 5mila metri quadri** attrezzata come parco urbano ed intervenire sulla viabilità con **una rotonda tra il Sempione e via Monte Lungo**, oltre che con percorsi ciclopedonali lungo il perimetro dell'area

che vadano a ricollegarsi alla rete di mobilità dolce già esistente in via Monte Lungo.



La scheda dell'ambito dell'area ex Crespi

## Una nuova area commerciale tra la ferrovia e il Sempione

Per l'area vicina a via Agosti costeggiata da un lato dal Sempione e dall'altro dalla ferrovia **il nuovo PGT prevede come destinazione principale quella commerciale**: si parla in tutto di poco meno di 22.500 metri quadri, dove lo strumento urbanistico ammette **progetti per una superficie lorda massimo di 4.750 metri quadri**, con accesso dal Sempione. Lì il piano di governo del territorio ipotizza come destinazione principale **medie strutture di vendita fino al 3° livello, ovvero fino a 2.500 metri quadri di superficie di vendita**, pur ammettendo anche strutture ricettive alberghiere e non, negozi di vicinato, esercizi per la vendita di alimenti e bevande e servizi pubblici.

Il futuro progetto dovrà prevedere anche la cessione di **un parco urbano di oltre 11.500 metri quadri** lungo il perimetro sul Sempione e sulla ferrovia, per il quale è ipotizzato un accesso ciclabile da via Agosti.

## Le aree ex Bernocchi ed ex Mottana lungo l'asta dell'Olon

Per la ex Bernocchi, così come per la ex Mottana, è stato approvato ormai più di due anni fa un protocollo d'intesa per la **realizzazione delle opere di sistemazione idraulica del fiume e per il masterplan finalizzato all'attuazione** di quello che nel PGT 2.0 era un'unico ambito di attuazione. Si tratta di un progetto che sarà attuato a step 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. Previsioni di fatto "recepite" dal nuovo PGT, in un'area dove **si procederà come da convenzione stipulata tra i proprietari e Palazzo Malinverni**.

### *Ex Mottana*

Il piano di governo del territorio approvato a dicembre divide l'area ex Mottana, tintoria racchiusa tra l'Olona e il Sempione **edificata negli anni '60 e definitivamente chiusa nel 2009**, in due diversi ambiti. In entrambi i casi, però, il presupposto da cui dovrà partire la riqualificazione sarà la messa in sicurezza e la valorizzazione ambientale delle sponde del fiume.



L'area ex Mottana est vista da Google Earth

Per la **parte est** – poco meno di 21mila metri quadri dove sono ammessi progetti per una superficie lorda massima di 9.100 – **la destinazione principale prevista è quella commerciale**, con possibilità di dare spazio comunque a diverse destinazioni d'uso: si parla in primis di medie strutture di vendita fino al 2° livello, ovvero fino a 1.500 metri quadri di superficie di vendita, senza escludere però strutture ricettive alberghiere e non, negozi di vicinato, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, servizi pubblici e attività direzionali o professionali. Sono previste anche la **cessione di un parco urbano da poco meno di 8mila metri quadri** e la realizzazione di un'area per la sostanza sul lato sud dell'ambito di trasformazione.

**La parte ovest** – 15.600 metri quadri circa, con una superficie lorda massima per i progetti di 6.900 -, **invece, avrà principalmente una vocazione residenziale**, al netto della possibilità di far convivere nell'area più destinazioni d'uso (anche in questo caso, strutture ricettive alberghiere e non, negozi di vicinato, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, servizi pubblici e attività direzionali o professionali). Anche per la ex Mottana Ovest, inoltre, è prevista la **cessione di un parco lineare da 7.350 metri quadri**.

### *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**.



La palazzina uffici della ex Bernocchi in corso Garibaldi

**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. Per la parte **nord** la vocazione principale è **residenziale**, pur non escludendo strutture ricettive alberghiere e non, negozi di vicinato, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, servizi pubblici e attività direzionali o professionali. Per l'area – 13.600 metri quadri circa per i quali si parla di progetti per 6.100 – i desiderata di Palazzo Malinverni prevedono anche la cessione di un **parco urbano da 6.755 metri quadri** e la realizzazione di un **ponte ciclopedonale di attraversamento del fiume Olona**.

**Anche per l'area centrale** – 14.300 metri quadri circa, dove sono ammessi progetti per una superficie lorda di 6.500 – è **prevista come vocazione principale quella commerciale** con medie strutture di vendita fino ad 800 metri quadri di superficie di vendita (anche in questo caso, strutture ricettive alberghiere e non, negozi di vicinato, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, servizi pubblici, attività direzionali o professionali e attività industriali e artigianali). Ancora una volta, è prevista la cessione di un'area verde destinata a diventare un **parco urbano da 6.245 metri quadri**, come anche la creazione di una piazza con affaccio e accesso su corso Garibaldi.

Piazza che verrà "condivisa" con l'**area sud** – poco più di 15mila metri quadri dove potranno

trovare casa progetti fino a 6.700 -, **per è prevista destinazione mista**: sono ammesse medie strutture di vendita fino ad 800 metri quadri di superficie di vendita, strutture ricettive alberghiere e attività direzionali o professionali, ma anche edifici residenziali (fino ad un massimo del 50%), negozi di vicinato, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e servizi pubblici. Anche in questo caso è prevista la **cessione di un parco urbano da 5.115 metri quadri**, oltre alla **riqualificazione del ponte esistente sul fiume Olona** nella parte sud e alla creazione di un **percorso ciclopedonale** che colleghi l'ambito alla città da corso Sempione attraverso il ponte stesso.

This entry was posted on Tuesday, February 6th, 2024 at 9:23 am 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.