

LegnanoNews

Le news di Legnano e dell'Alto Milanese

La ex Franco Tosi e il nuovo PGT: “Anche residenziale nell'ex Dopolavoro”

Leda Mocchetti · Wednesday, February 28th, 2024

«**Credo che con poco sforzo si possa arrivare a quasi tutti gli obiettivi congiunti**». Sono cautamente ottimisti **Andrea Lolli**, commissario straordinario della Franco Tosi Meccanica in amministrazione straordinaria, **Marisa Marzo**, responsabile legale della procedura di amministrazione straordinaria, ed **Ermanno Ranzani**, che da anni per la procedura si occupa dell'assistenza tecnica urbanistica, a meno di una settimana dal termine per il deposito delle osservazioni alla **variante PGT adottata a dicembre** dello scorso anno, che fin qui ha letteralmente infuocato il dibattito – non solo politico – in città.

Il commissario straordinario e i professionisti che lo affiancano non si nascondono dietro ad un dito e non negano che **il nuovo piano di governo del territorio preveda «molte opere pubbliche»**, tutte peraltro «strategiche per la città», con il rischio di «caricare eccessivamente gli interventi». Nel complesso, però, dalla Franco Tosi in amministrazione straordinaria, che pure presenterà delle osservazioni, arriva **un giudizio positivo sulla variante allo strumento urbanistico**.

«Questa variante, rispetto alle proposte precedenti, ci permette di confrontarci con l'amministrazione comunale su questioni di merito e su **scelte di aggiustamenti assolutamente non stravolgenti**, ma tutte nella direzione degli obiettivi che l'amministrazione si è posta – sottolinea Lolli -. Il giudizio complessivo è positivo: **abbiamo una serie di osservazioni che crediamo siano migliorative per gli obiettivi posti dall'amministrazione**, rendono più commerciabile e quindi più interessante il nostro patrimonio, creando le condizioni per vedere realizzati gli obiettivi di ridisegno della città che l'amministrazione comunale si è data».



L'ambito di trasformazione dell'ex Dopolavoro Tosi

Partiamo dall'area dell'ex Dopolavoro...

Secondo noi l'edificio è importante, ma non è un monumento come invece indicato nel PGT: perché ci siano le condizioni per una riconsegna delle funzioni collettive e pubbliche, occorre che venga considerato come un edificio tradizionale, anche perché un edificio di questo genere per essere fruibile necessita di interventi che non sono riconducibili al monumento. Per noi, poi, ci sono le condizioni perché all'ultimo piano ci sia della residenza. Il nuovo PGT prevede per questo edificio un intervento terziario e commerciale, mentre nel PGT vigente abbiamo un'area totalmente residenziale: riteniamo possibile una convergenza di funzioni, ma all'ultimo piano è impensabile mettere un negozio e tantomeno uffici, per cui se una quota venisse data a residenza sarebbe più semplice riconvertire l'edificio verso gli usi che la città auspica. Anche perché oggi il mercato del terziario e del commerciale non è sufficiente per giustificare gli oneri di intervento che invece la città richiede in termini di opere pubbliche: se vogliamo che quell'edificio venga recuperato, occorre che ci siano le condizioni perché qualcuno faccia un investimento, traendo i legittimi profitti ma anche quelle risorse che servono per le opere pubbliche, che su quell'ambito sono ingenti.

Ci sono stati in questi anni degli interessamenti concreti per l'area?

Ci sono stati alcuni interessamenti che abbiamo indirizzato al comune, perché richiedevano degli interventi particolari. Certamente l'incertezza legata alla variante rischia di allontanare soggetti interessati: la prima condizione per l'interesse è sapere cosa si può fare e quando non sai dirlo svanisce.

Poi c'è l'area sud...

L'area anche nella precedente variante aveva destinazione residenziale: la variante la conferma, ma è stato introdotto un accorpamento con una parte ormai residuale della cosiddetta area nord, quella acquistata quasi al 75% dal Gruppo Prezezzi, dove ci sono anche due immobili e due capannoni.

Mettere in combinazione questi interessi allontana soggetti che ritengono interessante l'area sud ma si scontrano con le incertezze di dover dare vita ad un piano di attuazione che coinvolge anche un'area con un'altra proprietà. Chiediamo che venga mantenuta la vecchia perimetrazione del lotto sud, da via San Bernardino al cimitero, e che la messa sul mercato di quest'area non venga compromessa da una situazione di incertezza determinata da immobili e capannoni nella parte nord.

Per l'area ex Ansaldo, invece?

Lì c'è un disegno particolare che mette insieme produttivo e residenziale. Crediamo che sia più logico, visto anche che il produttivo che verrebbe realizzato lì sarebbe di piccole dimensioni, pensare agli stessi rapporti (75% residenziale e 25% con altra destinazione, ndr) affiancando al residenziale il commerciale o il terziario, che paiono a noi anche più coerenti con quello che c'è attorno. L'area, peraltro, non è enorme, non ha spazi che permettano di far convivere industriale e residenziale. In qualche modo vogliamo completare il disegno dell'amministrazione, non contraddirlo.

Anche per altre aree oltre all'ex Dopolavoro avete registrato interessamenti?

Tempo fa c'era stato un interessamento per l'area ex Ansaldo per un intervento importante nel campo dell'auto elettrica, che però non si è consolidato. Per l'altro capannone, quello di via 20 Settembre, abbiamo avuto delle manifestazioni di interesse, ma siamo ancora nella fase in cui sono tutte chiacchiere. Abbiamo sempre dato la massima disponibilità a chiunque volesse vedere l'area, ma abbiamo sempre visto un interesse che si fermava davanti all'incertezza.

Per i bandi, invece, che prospettive ci sono?

Una volta che saranno state presentate le osservazioni e saranno state almeno discusse, allora potremmo azzardare. Abbiamo due strade: aspettare che la variante sia stata approvata definitivamente, attendendo quindi la conclusione dell'iter, oppure tentare un'uscita di bando dopo aver presentato le osservazioni se nella discussione il comune dichiara disponibilità. Di fatto ci sono due tipi di interessati: quelli che vogliono avere tutte le bocce ferme, e quelli che con un minimo di rischio di impresa sono disposti a giocarsela. Un bando con queste incertezze, però, rischia di essere molto asfittico e di privilegiare soggetti o interessi che siano troppo propensi al rischio.

Foto da Google Earth

This entry was posted on Wednesday, February 28th, 2024 at 9:20 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.