

LegnanoNews

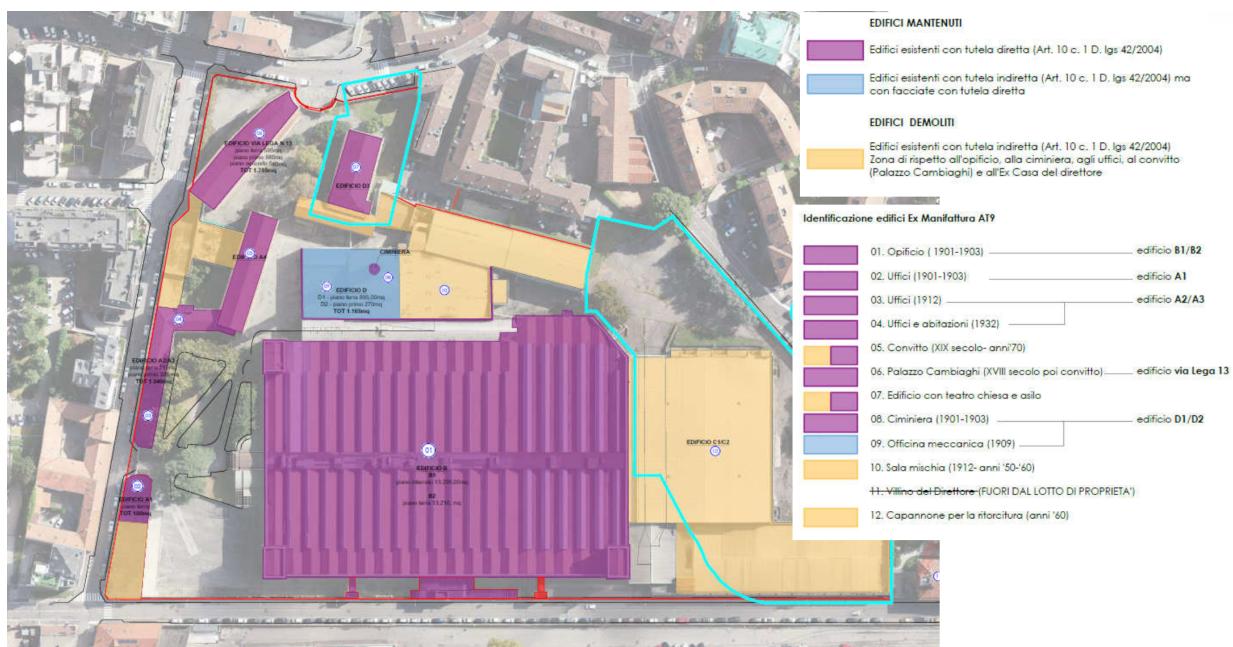
Le news di Legnano e dell'Alto Milanese

La ciminiera accanto al nuovo “grattacielo” di Legnano: ecco come cambierà la ex Manifattura

Leda Mocchetti · Thursday, February 12th, 2026

Piazza e parco, il nuovo grattacielo di Legnano e niente più recinzioni a schermare quella che una volta era la **Manifattura di Legnano** e ora si prepara a cambiare volto. Dopo la firma sul protocollo d'intesa per l'arrivo della Statale di Milano nell'ex sito industriale, si alza il sipario anche sul **progetto messo in cantiere per la riqualificazione** di una vera e propria icona dell'industria che ha fatto grande Legnano, presentato giovedì 12 febbraio da Comune e Officine Mak.

Come cambierà l'area della ex Manifattura



Nell'**ex opificio**, accanto all'area da poco più di 4mila metri quadri che verrà ceduta all'amministrazione, dove è previsto un insediamento universitario legato alla Facoltà di Medicina e Chirurgia della Statale di Milano (che potrà fare da «volano», come sottolineano proprietà e progettista, e sarà un'«opportunità per creare sinergie con il tessuto produttivo esistente»), ci saranno **spazi destinati al terziario** per 2mila metri quadri e **al commerciale** per altri 2.300, **una palestra** da 1.600 metri quadri e **un'area espositiva e per eventi** da 1.200 metri quadri, oltre alla galleria di accesso. Lì verranno inoltre realizzati **parcheggi – in parte pubblici e in parte privati – nel piano interrato** e nell'area esterna partirà lo sviluppo di **una piazza da circa 3mila**

metri quadri in direzione di via Palestro, riprendendo il disegno dei vialetti della storica fabbrica come richiesto dalla Soprintendenza.

Gli **edifici lungo via Lega**, invece, ospiteranno in un caso uno spazio ad un piano da 145 metri quadri per cui si ipotizza una funzione terziaria e nell'altro **uffici al piano terra e un'attività di somministrazione al primo piano** per un totale di poco meno di mille metri quadri. Quanto all'**ex convitto**, verrà “svuotato” in parte al piano terra per rendere permeabile la nuova piazza, anche in previsione di un’ipotetico asse con via Giolitti, mentre le aree che verranno mantenute saranno destinate a **spazi per terziario o commerciali** per un totale di poco meno di 700 metri quadri.

Nell'**edificio di via Lega 13**, il più antico dell’area, sono previste **aree commerciali e funzione recettiva** al primo e secondo piano per un totale di 1.750 metri quadri, mentre l'**edificio che ospitava teatro, chiesa e asilo** vicino all’ingresso di via Palestro, che dovrà essere ricostruito nel rispetto dei vincoli indicati dalla Soprintendenza, avrà **destinazione residenziale** per circa 1.200 metri quadri. Per l'**edificio che ingloba la ciminiera**, invece, il progetto prevede come funzione la **somministrazione**, con una superficie di 1.165 metri quadri; verranno mantenute la facciata fino all’edificio contiguo e la tettoia di collegamento tra l’officina meccanica e l’opificio.



Per i capannoni costruiti negli anni '60 lungo via Banfi è previsto l'abbattimento: lì sorgeranno i nuovi edifici di natura residenziale, per cui si ipotizzano **tre costruzioni tra i 10 e i 18 piani** con un’altezza variabile da 35 a 65 metri, e quindi anche il possibile nuovo “grattacielo” di Legnano. **Saranno abbattuti anche l’edificio alle spalle della Chiesa di Sant’Ambrogio, quello più recente tra via Lega e via Giolitti** e la quasi totalità della recinzione lungo via Alberto da Giussano. Nell’area, che sarà interamente pedonale, si entrerà dal cancello di via Lega, da quello di via Palestro, dall’incrocio tra via Lega e via Giolitti, da vicolo Legnano e da via Saulle Banfi.

Nei 40mila metri quadri dove una volta si producevano filati e tessuti ci sarà anche **un parco da oltre 5mila metri quadri** che si svilupperà dall'ingresso di via Palestro allo spazio dietro la Chiesa di Sant'Ambrogio, fino a via Alberto da Giussano. **Lungo via da Giussano, inoltre, verrà realizzata una rotonda per l'ingresso e l'uscita dei veicoli** dal parcheggio al piano interrato dell'opificio. Il piano attuativo prevede infine la **riqualificazione di piazza Raoul Achilli** e la realizzazione di una pista ciclopedinale che dall'incrocio con via Lega si snoderà lungo via Alberto da Giussano e attraverso il parco.

Il sindaco: “Il progetto ridarà futuro alla storia della città”

Tra l'acquisto dell'area e il progetto presentato giovedì 12 febbraio, che è attualmente in fase di verifica istruttoria e porterà potenzialmente in dote a Palazzo Malinverni circa 4 milioni di euro di utilità pubbliche, ci sono stati cinque anni e un nuovo piano di governo del territorio.

«È un progetto emblematico di quello che abbiamo inteso in questi anni per rigenerazione urbana – sottolinea il sindaco Lorenzo Radice -, ovvero certamente la riqualificazione fisica degli spazi, ma con una progettazione che a partire dai lavori crei le condizioni per una riattivazione sociale ed economica. Un elemento che in questi anni abbiamo avuto molto a cuore è la rigenerazione del patrimonio storico della città rimettendolo in gioco per guardare al futuro e in questo senso il progetto per la ex Manifattura è un punto di svolta, che tornerà a portare a Legnano servizi importanti, di carattere sovracomunale, grazie ad investimenti importanti ed ambiziosi. È un percorso partito dalla visione del PGT, che punta a sviluppare ambiti complessivi e impegnativi come questo in una logica nuova, passando da un affiancamento di funzioni ad un mix funzionale che si apra alla città e alla contaminazione. **Legnano in questi anni è ripartita:** è cresciuta la popolazione grazie a chi ha scelto di trasferirsi in città, è cresciuto il commercio nonostante la fatica del modello classico di commercio di vicinato, sta crescendo anche il turismo e il PNRR ha dato una spinta importante. Diverse operazioni stanno iniziando a sbloccarsi anche grazie all'**intervento di privati che credono in questa città e scelgono di investire».**



«Quello della ex Manifattura è **uno degli ambiti di trasformazione più importanti di Legnano**, in una posizione centralissima con edifici molto significativi e vincolati, che valorizzano l'operazione ma creano al contempo una serie di criticità a livello progettuale. Nel PGT avevamo previsto una piazza in prosecuzione e ampliamento della ZTL esistente, a cui si affianca un obbligo di cessione di un parco pubblico significativo di almeno 5mila metri quadrati. Il parco avrà una doppia funzione: oltre a creare un'apertura, darà anche la possibilità di contribuire alla risoluzione di problemi storici del centro, quali isole di calore e invarianze idrauliche. Il PGT, inoltre, prevedeva la possibilità di costruire per un totale di 38.500 di superficie lorda, mentre la proposta progettuale è quella di farne 27.585». «La riqualificazione della ex Manifattura – aggiunge l'assessore alla partita – **si inserisce in un disegno di rigenerazione del territorio che potrà avere effetti positivi anche su altre aree** dismesse, dando un nuovo slancio alla loro progettazione, e costituire un'occasione di crescita per la città nel suo complesso: per le imprese, con le sinergie che si potranno sviluppare, per il mondo del commercio in tutte le sue articolazioni, il settore ricettivo e, in generale, di tutto quel tessuto sociale ed economico che costituisce la più importante ricchezza della nostra città».

Il progettista: “Un progetto che restituisce un pezzo di città”

Del progetto per la riqualificazione dell'area della ex Manifattura si è occupato **Gianpiero Bianchi, titolare dello studio GB&Partners**. «È stato un progetto complicato e arduo, ma è una sfida che abbiamo accettato volentieri perché ci siamo trovati di fronte ad una fabbrica importante di inizio '900 che giustamente la Soprintendenza ha attenzionato con dei vincoli – spiega il progettista -. Anche la scheda del PGT era particolarmente vincolata, ma discutendo con assessore e Ufficio Tecnico in maniera costruttiva **siamo riusciti ad inserire il mix funzionale e a rivitalizzare immobili** che, avendo vincoli strutturali, poteva essere complicato adattare. Negli ultimi anni Officine MAK si è specializzata nelle aree di rigenerazione urbana: intervenire su questi ambiti all'inizio sembra molto complesso, ma **dà grande soddisfazione perché restituisce**

un pezzo di città, è una ricucitura».

L'orizzonte temporale, al netto dei tempi burocratici, potrebbe essere breve: se per l'estate il piano attuativo sarà arrivato in porto, **Officine Mak è pronta a partire già da settembre con le demolizioni**, nell'ottica di portare a compimento le opere pubbliche nell'arco di un anno e mezzo circa.

This entry was posted on Thursday, February 12th, 2026 at 2:58 pm and is filed under [Legnano](#). You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. You can skip to the end and leave a response. Pinging is currently not allowed.