

# LegnanoNews

Le news di Legnano e dell'Alto Milanese

## Legnano Patrimonio, nuovo progetto con meno cemento per la ex piattaforma ecologica di via Menotti

Leda Mocchetti · Thursday, May 12th, 2022

Fumata bianca – forse – per le sorti di **Legnano Patrimonio**, società nata nel 2008 per portare avanti le operazioni di cartolarizzazione degli immobili del comune di Legnano, che a fine gennaio era tornata prepotentemente al centro del dibattito quando all’orizzonte si era profilato un potenziale acquirente per il **terreno tra via Ciro Menotti e viale Sabotino dove fino a marzo 2013 si trovava una delle due piattaforme ecologiche** della città, ultimo bene “in pancia” alla partecipata.

La controversa storia della partecipata è iniziata ormai quasi 15 anni fa con l’**acquisizione di alcuni beni immobili da Palazzo Malinverni**. Per versare nelle casse del comune il corrispettivo la società aveva acceso un **finanziamento ipotecario**, che nei piani originali avrebbe dovuto essere estinto proprio grazie ai proventi della vendita dei beni sul libero mercato. Il proverbiale “bastone tra le ruote”, però, lo aveva messo la **crisi del mercato immobiliare e di quello creditizio**, impedendo di fatto di arrivare a scrivere la parola fine in calce al programma di dismissioni messo in cantiere.

Il risultato è che uno di quei beni, per l’appunto **il terreno tra via Ciro Menotti e viale Sabotino, ha tuttora un destino irrisolto**. L’ultimo tentativo di trovare una soluzione risale alla seconda metà del 2020, quando l’area da quasi 27mila metri quadri – che per il 71,43% è di proprietà di Legnano Patrimonio e per il 23,5% fa capo ad Amga, altra partecipata del comune, con una piccola quota di proprietà di privati – **era stata messa all’asta. Di offerte, però, non ne erano arrivate**, anche perché il prezzo base si era rivelato troppo alto. Con tanto di conseguente aggiornamento della perizia di valutazione che dagli oltre 4 milioni di euro inizialmente stimati ha abbassato il valore del terreno a 2,5 milioni di euro.



A fine ottobre 2021, peraltro, la società cui nel 2018 era stato ceduto il credito relativo al finanziamento ipotecario aveva fatto sapere, tramite un mandatario, di avere intenzione di **dare corso alla procedura esecutiva sul terreno**, pur dando la disponibilità a sospendere l'iter in caso di sviluppi positivi. E lo sviluppo, nonostante lo scorso anno non ci siano state nuove aste, era sembrato poter arrivare proprio quando un privato aveva chiesto agli uffici comunali tramite Legnano Patrimonio **un parere preventivo per un progetto di massima** che avrebbe potuto segnare una svolta nel cammino da sempre in salita di Legnano Patrimonio: in soldoni, si parlava dell'**ipotesi di realizzare nell'area due edifici commerciali** (uno alimentare con una superficie di vendita di 1.500 metri quadri e uno non alimentare con una superficie di vendita di 800 metri quadri) e **edifici residenziali** da quattro piani più box interrati.



L'ipotesi sembrava inizialmente destinata a morire sul nascere dal momento che ancora prima di mettere nero su bianco il proprio parere **Palazzo Malinverni aveva puntato il dito contro una serie di criticità**, su tutte la volontà della giunta di fermare nuove colate di cemento in città. **Sulle ceneri di quel primo progetto, però, ne è nato un secondo** che – stavolta sì – sembra destinato ad andare in porto e ha incassato il parere positivo della giunta guidata da Lorenzo Radice. Rispetto a quella di ottobre, la nuova proposta **non prevede più la costruzione degli edifici residenziali** e contempla invece la **cessione a titolo gratuito al comune di circa 11.650 metri quadri del terreno**, ovvero il 43% del totale. Rimangono invece i due edifici commerciali, con ingresso e uscita da via **Ciro Menotti**, per un totale tra magazzini ed attività vere e proprie di 3mila metri quadri e 130 posti auto, con 1.500 metri quadri adibiti a verde. **Il progetto prevede la riqualificazione di via Sabotino tra via D'Azeglio e via Menotti** con pista ciclabile, fascia di verde e spartitraffico centrale.

«Le interlocuzioni che abbiamo avuto hanno portato a stendere **una proposta che modifica sostanzialmente la prima ipotesi di piano attuativo** presentata al comune – sottolinea l'assessore all'urbanistica Lorena Fedeli -. In questa seconda versione si prevede di realizzare poco più di un quinto dell'edificabile e si riqualifica il Sabotino dando continuità al tracciato della ciclabile. Inoltre, con la cessione gratuita di una superficie considerevole del lotto, **entra nelle disponibilità del comune un'area su cui l'amministrazione potrà individuare un futuro utilizzo pubblico**. Quanto all'area oggetto dei due insediamenti commerciali, questa è attualmente una piattaforma ecologica ormai dismessa da anni. La riduzione significativa delle volumetrie previste riporta questo progetto all'interno di una logica compatibile con il territorio. L'edificazione che annulla buona parte della volumetria e la cessione al comune di oltre il 40% del terreno forniscono **una contropartita di utilità pubblica importante**: una contropartita che ha spinto l'amministrazione a esprimersi positivamente sulla proposta di parere preventivo. Con il nostro parere adesso si creano le condizioni per **avviare la risoluzione di una situazione pendente da anni e con un**

**pignoramento in corso**, che potrebbe portare nei prossimi mesi a passaggi di proprietà».

«Il risultato che abbiamo ottenuto è indicativo del modo in cui questa amministrazione intende l'urbanistica – aggiunge il sindaco Lorenzo Radice ringraziando uffici e assessore alla partita -. Abbiamo intavolato un dialogo sulla richiesta di parere preventivo nella logica della **massima riduzione dell'impatto ambientale** e dell'**ottenimento di utilità pubbliche** che si concretizzeranno in un'area che sottraiamo al cemento. Siamo molto distanti da quello che si permetteva con la cartolarizzazione di questo lotto, quando si cercava di massimizzare la quantità di volumi senza badare troppo a ciò che si costruiva. Con questo parere **l'amministrazione indirizza nell'interesse pubblico l'ennesima partita che da anni non trovava soluzione**».

This entry was posted on Thursday, May 12th, 2022 at 12:58 pm and is filed under [Altre news](#). You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. You can leave a response, or [trackback](#) from your own site.