

# LegnanoNews

Le news di Legnano e dell'Alto Milanese

## Ex Pessina & Sala di Busto Garolfo verso la riqualificazione: tutto pronto per la gara

Leda Mocchetti · Monday, December 16th, 2024

Dopo l'ultimo semaforo verde per la riqualificazione della ex Pessina & Sala di Busto Garolfo arrivato a valle della verifica progettuale, si va verso la gara per la rinascita dell'ex gioiello del tessile, inserito in un **accordo di rilancio economico sociale e territoriale con Regione Lombardia** che prenderà la forma di un partenariato pubblico-privato. Si parla nel complesso di un intervento da 2,5 milioni di euro: 1.250.000 euro finanziati dalla Regione attraverso il fondo AREST, 650mila euro dai privati coinvolti nel progetto e 600mila dalle casse comunali.

«Ora – spiegano dall'amministrazione comunale – **stiamo trasmettendo la documentazione alla stazione appaltante di Città Metropolitana di Milano per lo svolgimento della gara**, che prevedibilmente sarà effettuata nei primi mesi del prossimo anno».

## La storia della ex Tessitura Pessina e Sala

Fondata nel 1901 da Luigi Pessina, la storica tessitura, pur con diversi avvicendamenti nell'area, **ha alle spalle un passato da vero e proprio gioiello del tessile** e fino agli anni '80 è stata un punto di riferimento sia per i tessuti speciali come le manichette antincendio, sia per i tessuti ad alta resistenza, come gli zaini militari e persino le bretelle dei poliziotti della Grande Mela. **Poi gradualmente è iniziato il declino, vuoi per la crisi del settore** che ha metaforicamente abbassato la saracinesca dell'attività negli anni '90, vuoi perché in anni recenti **anche il meteo e l'abbandono di rifiuti ci hanno messo del loro**. Nel 2014, infatti, una parte di quello che era rimasto della fabbrica è crollata a causa delle abbondantissime piogge che si sono abbattute sulla zona e negli anni scorsi **per far ripulire l'area dalla spazzatura Palazzo Molteni ha dovuto intervenire a suon di ordinanze**.

Nel 2005, peraltro, il comune aveva stipulato con la proprietà **una convenzione urbanistica per l'area della ex Pessina & Sala** che prevedeva per la società la possibilità di costruire dove una volta sorgeva la fabbrica una serie di palazzine, ma dopo la realizzazione di un primo complesso condominiale il progetto è stato di fatto abbandonato. Nel frattempo la convenzione è scaduta e **il comune ha dovuto affrontare un vero e proprio percorso ad ostacoli per la cessione delle aree** che in base all'accordo avrebbero dovuto passare a Piazza Diaz, ovvero il capannone storico parzialmente crollato e la ciminiera all'angolo tra via Verdi e via Arconate. **La questione è finita anche davanti al TAR** che ha riconosciuto l'obbligo in capo alla proprietà di cedere le aree pattuite, **arrivando però ad una sentenza solamente a giugno del 2021**.

Il complesso originariamente era composto da **uno stabilimento produttivo a tre navate, una palazzina per uffici e abitazione e la centrale termica con annessa ciminiera**. Negli anni l'area è stata oggetto di diversi ampliamenti, a partire dal portico di carico e scarico che collegava il fabbricato produttivo alla centrale termica, ma dopo la chiusura la maggior parte dei fabbricati più recenti è stata demolita: ad oggi dell'edificio **rimangono solo una delle campate della facciata originale, la porzione di fabbricato ad ovest**, dove è ancora presente anche il portico di carico e scarico, e **la ciminiera** in mattoni.



## Il progetto di recupero

L'intervento, cui il comune di Busto Garolfo metterà mano insieme alla BCC di Busto Garolfo e Buguggiate e al Birrificio di Legnano, riguarda il recupero del fabbricato industriale e la costruzione di un nuovo edificio che punta a diventare «**un polo economico e sociale con diverse attività**».

«**Il progetto cerca di unire in un unico complesso le diverse esigenze funzionali** – spiega la relazione generale del progetto -. La soluzione architettonica si configura come un nuovo volume, accostato al fabbricato industriale storico, composto da due elementi sovrapposti. **Il piano terra è caratterizzato da facciate in calcestruzzo faccia a vista** che si distaccano e valorizzano le murature storiche in mattoni. [...] Il volume superiore è composto da **una scatola vetrata che avvolge tutti gli spazi al piano primo**. Si tratta di una seconda pelle che lascia filtrare la luce negli ambienti interni e lascia intravedere le terrazze verdi. Alla sera diventa un dispositivo luminoso che si illumina».

Il piano terra sarà destinato principalmente al **Birrificio di Legnano**: lì sono previsti **un ristorante, un bar e il reparto gastronomia per la vendita dei prodotti km 0**. Ci sarà anche uno spazio esterno coperto lungo via Verdi per **un dehors all'aperto**. Il primo piano, invece, sarà?

totalmente in gestione alla **BCC**, che avrà a disposizione anche gli spazi di ingresso al piano terra. Lì gli ambienti si svilupperanno intorno ad un ampio spazio centrale modulabile a seconda delle necessità, intorno al quale ci saranno **una sala conferenze gradonata da circa 40 posti a sedere, un ambulatorio medico e un'area uffici con annessa sala riunioni** da circa 15/20 posti a sedere.

Per l'esterno dell'area ex Pessina & Sala, infine, è prevista **l'unione degli spazi limitrofi al nuovo edificio con il progetto delle opere di urbanizzazione del piano attuativo dell'area**, in corso di realizzazione. In particolare, «si prevede di pavimentare le aree esterne verso via Verdi, creando un ampio spazio pubblico su strada, così come i corselli di accesso per il carico scarico – come spiega la relazione di progetto -. Verso l'incrocio tra via Verdi e via Arconate si prevede di realizzare **una grande aiuola a verde, in cui mettere a dimora alcune specie di alberi ad alto fusto**. Le aree pavimentate proseguono anche intorno alla facciata lungo via Arconate e si ampliano in prossimità del portico storico, per creare un accesso alla struttura dal parcheggio».

This entry was posted on Monday, December 16th, 2024 at 7:32 pm and is filed under [Alto Milanese](#). 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.