

LegnanoNews

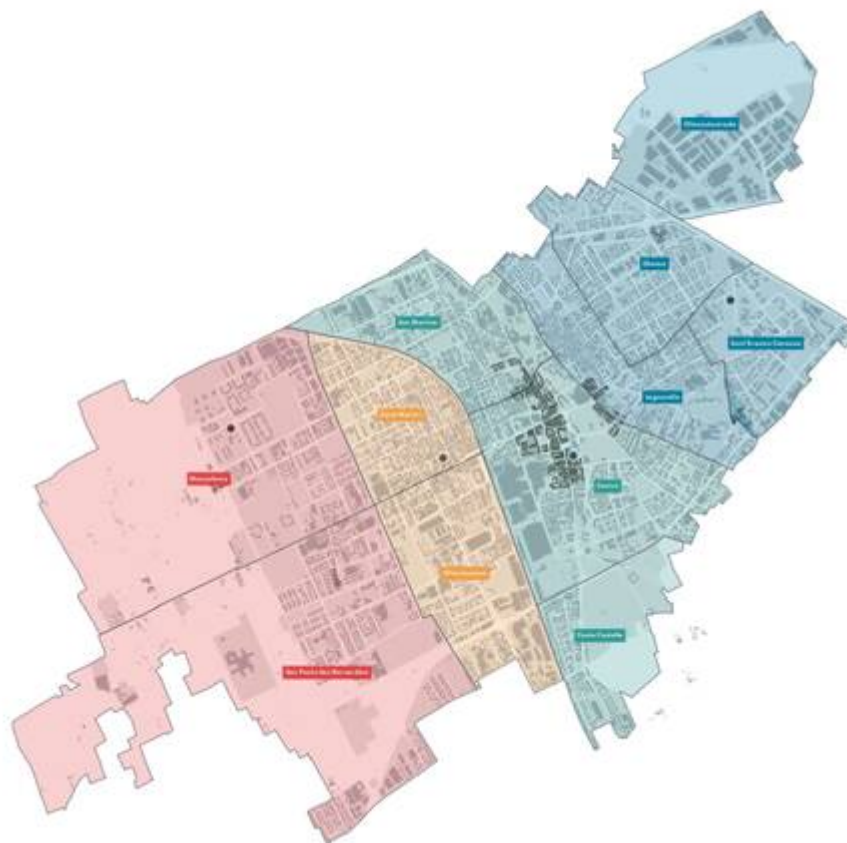
Le news di Legnano e dell'Alto Milanese

Il PGT di Legnano quartiere per quartiere: dalla ex Tosi alla ex Manifattura, ecco come cambia il centro

Leda Mocchetti · Monday, February 12th, 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](#), [Oltrestazione](#) e [San Martino](#), prosegue dal **centro** 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.

Poco meno di 2 chilometri quadri per quasi 12.300 abitanti, poco più del 14% dei quali stranieri, il centro è la parte della città che il [piano di governo del territorio](#) definisce «più attrattiva e vero cuore pulsante di Legnano». **Per il quartiere il PGT punta sull'integrazione dell'Olona con le aree urbanizzate e il verde**: nella visione del nuovo strumento urbanistico il fiume «sarà completamente accostato da percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto», in modo non solo da migliorarne la fruibilità e l'accesso dal centro stesso, ma anche da connetterlo con il Parco Castello e il quartiere San Martino.



La stazione

La stazione di Legnano viene identificata dal piano territoriale metropolitano come **luogo urbano della mobilità di scala sovracomunale**. Per il PGT, inoltre, la stazione deve fare da «collante tra le parti di città? separate dalla ferrovia» e in quest’ottica punta sulla flessibilità? per lasciare «**ampio margine alle singole iniziative**»: sarà una convenzione a disciplinare la soluzione più idonea.

La priorità rimane quella di «ripensare la Piazza della Stazione trasformandola **da barriera e spazio di transito a vero e proprio polo e servizio per la città?**». Per farlo il piano di governo del territorio punta sulla riqualificazione di piazza Butti in modo da integrarla nel tessuto urbano che la circonda attraverso la pavimentazione e l’aggiunta di arredo urbano e di verde

L’ampliamento del centro storico

Il piano di governo del territorio ha tra i suoi obiettivi quello di **creare un vero e proprio sistema di piazze**, a partire dalla riprogettazione del **piazzale della stazione** per poi proseguire con **piazza Monumento** «che necessita di una riconfigurazione che vedra? la mobilita? dolce come protagonista». Per l’ampliamento del centro storico allargato, servirà **una pavimentazione unitaria per sistemare spazi finora sconnessi** con percorsi che coinvolgeranno corso Italia e il parcheggio nella **vecchia piazza Mercato** – entrambi oggetto di riqualificazione – fino ad arrivare all’area della **ex Manifattura**, a **piazza Achilli** e al centro storico già esistente.

Nuova vita per l’Ex Casa del Balilla e per l’ex Macello

Il disegno del PGT per il centro passa anche per la **rigenerazione delle aree dismesse e degli spazi limitrofi al centro storico**. Come la **ex Casa del Balilla**, uno dei tre edifici inseriti da Palazzo Malinverni nel progetto finanziato dal “Programma innovativo per la qualità dell’abitare”

insieme alla casa di corte di via Galvani confiscata alla criminalità organizzata e alla ex caserma di via dei Mille. Per la palazzina di via Milano, dove sono già iniziati i lavori, è prevista una rifunzionalizzazione legata a destinazioni sociali e sportive.

In questo quadro rientra poi l'**ex Macello**, dove troverà casa la Protezione Civile. In entrambi i casi, la riprogettazione **non riguarderà solamente gli edifici in sé, ma anche gli spazi e le strade adiacenti** per «garantire connessioni, percorsi sicuri e fruibili con altri servizi e altre aree di interesse presenti nell'ambito locale».



Un rendering del progetto per la ex Casa del Balilla

La riqualificazione dell'area del mercato

Il PGT punta a **ripensare l'assetto e la configurazione dell'area del mercato**. Nei piani dell'amministrazione c'è la piantumazione di nuovi alberi per ombreggiare meglio la zona, un nuovo arredo urbano e la riprogettazione degli ingressi e dei collegamenti che portano all'area. Il nuovo strumento urbanistico, inoltre, prevede **una serie di interventi di invarianza idraulica per limitare il rischio idrogeologico** tra la piazza del mercato e i giardinetti di viale Gorizia.

Le ex Palazzine Trifone

Le ex palazzine Trifone sono state **costruite a partire dal 1968 per ospitare gli uffici direzionali della Franco Tosi** e sono state utilizzate fino al 2004. Si tratta in soldoni di **due corpi di fabbrica adiacenti con una superficie di quasi 20mila metri quadri** che insistono su un'area di oltre 8.500 metri quadri, più di 6mila dei quali scoperti: uno di tre piani che affaccia su piazza Monumento e uno i cui otto piani si sviluppano a forma di H. Gli immobili erano stati **acquistato nel 2010 da Vittorio Emanuele Trifone, che pensava per l'area ad un moderno centro direzionale** con uffici, negozi e servizi.

Anche dopo la sua dipartita nel 2012 **il progetto era rimasto nei piani degli eredi, ma non si era mai concretizzato**. Poi era arrivato il fallimento della società e gli ex uffici Tosi erano finiti all'asta più volte, fino all'aggiudicazione nel 2021. **La nuova proprietà fin dalle prime battute dell'operazione immobiliare ha sempre voluto mantenere il massimo riserbo** sulla propria identità, anche se ovviamente si è già seduta al tavolo con il comune.

Il PGT conferma per l'ambito di trasformazione come vocazione principale quella terziaria, pur ammettendo anche strutture alberghiere ricettive e non, attività direzionali e professionali, medie strutture di vendita fino ad 800 metri quadri di superficie di vendita, negozi di vicinato, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e servizi pubblici: **si parla di progetti con una superficie lorda totale massima di 25.800 metri quadri**, con l'insediamento che dovrà svilupparsi nel perimetro dell'edificio esistente.

Il progetto prevede la **conservazione degli edifici che affacciano su Piazza Monumento** e la creazione di una nuova piazza. Tra i desiderata dell'amministrazione ci sono **un parco urbano da almeno 5.700 metri quadri** e due percorsi ciclopedonali, da via Lega e da piazza Monumento verso la stazione. Il progetto, inoltre prevede la **riqualificazione di piazza Monumento** a carico dell'operatore.

La ex Franco Tosi

Fondata nel 1881 da Franco Tosi, **la ex Franco Tosi Meccanica ha un passato da pioniera nel settore metalmeccanico** in Italia e ha annoverato tra i propri dipendenti Ettore Maserati, tra i fondatori dell'omonima casa automobilistica, Tony Barlocco e Felice Musazzi, poi padri della compagnia teatrale dialettale I Legnanesi. Alla storica fabbrica si deve anche la costruzione di **case operaie in centro tra le più moderne d'Italia**.

La crisi iniziò nella seconda metà degli anni '80, complici il referendum sul nucleare e il conseguente calo degli ordini dei componenti per questo tipo di impianti e la concorrenza sempre più forte anche a livello internazionale. Dagli anni '90, poi iniziarono i passaggi di proprietà, fino a che **nel 2013 il Tribunale fallimentare di Milano ha dichiarato lo stato di insolvenza**, innescando la decisione di mettere la società in amministrazione straordinaria. Nel 2015, infine, l'acquisto del ramo di azienda relativo all'attività principale da parte del gruppo Presezzi.

Ex Tosi Nord



L'area ex Tosi Nord vista da Googl Earth

L'ambito ex Tosi Nord nel nuovo PGT **mantiene come vocazione principale quella produttiva**, pur ammettendo fra le possibili destinazioni anche medie strutture di vendita fino al 1° livello – ovvero fino ad 800 metri quadri di superficie di vendita -, strutture ricettive alberghiere e non e attività direzionali e professionali. Lì potranno trovare spazio **progetti fino ad una superficie lorda massima di 45.000 metri quadri**: gli insediamenti, vista la particolare collocazione dell'area, potranno essere distribuiti su tutto l'ambito.

Il PGT prevede inoltre la cessione di **un'area verde lungo il lato ovest dell'area che consentirà la creazione di una nuova strada** che collegherà via San Michele del Carso e piazza Enrico Butti e una fascia verde di mitigazione su entrambi i lati della strada. «Il collegamento che si dovrà creare – sottolinea il piano di governo del territorio – sarà **cruciale per la viabilità della città sia dal punto di vista carrabile, sia tramite la previsione di un percorso ciclopedonale** che si andrà ad unire alla rete di mobilità dolce già esistente».

Il piano di governo del territorio, infine, richiede **lungo tutto il perimetro dell'ambito la mitigazione con filari alberati** per schermare l'impatto dei nuovi insediamenti e contenere l'isola di calore «che potrebbe essere particolarmente presente lungo la nuova strada e il tracciato ferroviario esistente». A carico dell'operatore, inoltre, sono previsti **l'ampliamento e la riqualificazione di via Alberto da Giussano, la rotatoria all'incrocio tra via Alberto da Giussano e via San Bernardino e un percorso ciclabile di almeno 350 metri lungo via Solferino**.

Ex Tosi Sud



L'area ex Tosi Sud vista da Google Earth

L'ambito ex Tosi Sud avrà come **destinazione principale quella residenziale** fino ad un massimo del 75% dell'insediamento complessivo; sono comunque ammesse anche medie strutture di vendita fino al 3° livello – ovvero fino a 2.500 metri quadri di superficie di vendita -, strutture ricettive alberghiere e non, attività direzionali e professionali, negozi di vicinati, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e servizi pubblici. Il PGT ammette progetti fino ad una superficie lorda massima di 40mila metri quadri.

Nella parte nord l'operatore dovrà **recuperare e restaurare l'edificio produttivo esistente da destinare a parcheggio pubblico**. Sul margine ovest dell'ambito, verso la ferrovia, dovrà essere realizzata **una strada di collegamento da nord a sud** dotata di una fascia verde di mitigazione sul lato interno di almeno 20 metri per schermarne l'impatto acustico. Anche in questo caso, «il nuovo collegamento sarà fondamentale per la viabilità della città sia dal punto di vista carrabile, sia per la mobilità dolce, grazie al nuovo percorso ciclopedonale previsto» lungo la strada.

A sud l'insediamento dovrà distribuirsi nell'area a nord est, dando spazio al proseguimento della nuova strada di collegamento con la stazione. Il progetto dovrà prevedere la cessione di un parco urbano da almeno 25mila metri quadri, collegato con l'area verde dell'ambito di trasformazione ex Ansaldo. **Sia via San Bernardino, sia via Alberto da Giussano dovranno essere allargate** «per garantire un adeguato flusso del traffico a fronte dell'insediamento delle nuove funzioni» e dovrà essere creata una rotonda tra via Alberto da Giussano e via S.G. Bosco. L'operatore, infine, dovrà farsi carico del **recupero carrabile e ciclabile del sottopassaggio esistente**.

Infine, è prevista la piantumazione di filari alberati di mitigazione lungo via Alberto da Giussano e l'operatore, al di fuori dell'ambito, dovrà realizzare 150 metri di percorso ciclopedonale in via S. G. Bosco, 150 in Via Cottolengo e 850 in via Alberto da Giussano.

La ex Manifattura



La ex Manifattura vista da Google Earth

La ex Manifattura, il cui edificio più tipico, ovvero l'opificio, è stato progettato dallo studio Mather & Platt di Manchester e costruito nel 1903 con mattoni importati dall'Inghilterra, **ha fatto da cornice per oltre un secolo alla produzione di filati e tessuti**. Ancora oggi la ex Manifattura è un simbolo del glorioso passato industriale di Legnano con la sua **ciminiera tutta in mattoni alta 78 metri, l'unica ancora esistente in città**. La saracinesca è stata metaforicamente abbassata nel 2008 dopo un'attività produttiva più che centenaria e da allora l'azienda è entrata in liquidazione. Negli anni l'area da 41mila metri quadri tra via Lega, via Banfi, via Palestro e via Alberto da Giussano è **andata all'asta sette volte, fino a quando nel 2021 è stata acquistata da Officine Mak**.

Il PGT adottato a dicembre inserisce l'area della ex Manifattura in **un ambito con vocazione di «carattere funzionale misto»**, dove potranno coesistere «differenti destinazioni d'uso con l'obiettivo di rigenerare attraverso la sua trasformazione un ambito produttivo storico e dal forte carattere identitario per la città?».

Il futuro progetto dovrà prevedere il **mantenimento dell'edificio principale dell'Ex Manifattura** attraverso «il recupero e la valorizzazione percettiva dall'esterno dell'opificio tradizionale» e il «recupero architettonico e funzionale degli edifici, alcuni dei quali insieme all'edificio principale vincolati dalla Soprintendenza, su Via Lega». Di pari passo, **dovrà essere garantita «l'apertura al pubblico della porzione superiore dell'ambito** con l'obiettivo di garantire la creazione di **una nuova piazza per la città?** fortemente connessa con il centro e le superfici pavimentate che lo caratterizzano, oltre alla valorizzazione delle essenze arboree presenti e alla piantumazione di nuovi alberi con l'obiettivo di contenere l'isola di calore urbano».

Il PGT prevede anche la **cessione di un'area verde di almeno 5mila metri quadri** e la realizzazione di percorsi ciclopedonali che collegheranno via Palestro e via Banfi. Per la **componente residenziale del progetto** per la rigenerazione dell'area della ex Manifattura viene ipotizzata **come collocazione la porzione inferiore dell'ambito, ovvero quella verso via Saule Banfi**. L'operatore, infine, dovrà farsi carico di una serie di interventi esterni al perimetro dell'ambito di trasformazione: le alberature e il percorso ciclopedonale lungo via Alberto da Giussano e la riqualificazione dello spazio verde in Piazza Raul Achilli.

L'ex Dopolavoro Tosi



L'ambito dell'ex Dopolavoro Tosi visto da Google Earth

Il comparto tra via Cairoli e via Micca che **negli anni di gloria ospitava la mensa e il dopolavoro della Franco Tosi di Legnano** si estende su poco più di 7.600 metri quadri e comprende l'edificio storico di tre piani più il seminterrato e l'area esterna di pertinenza che fino a febbraio è stata in parte utilizzata come parcheggio pubblico ed in parte dall'ex bocciofila, con campi scoperti e coperti ed un fabbricato utilizzato come ex sala riunioni ed ex sala cinema. **L'ex Dopolavoro Tosi è già andato all'asta due volte ma senza risultati.**

Per l'ambito **il PGT prevede destinazione mista**, ammettendo medie strutture di vendita fino ad 800 metri quadri, strutture ricettive alberghiere e non e attività direzionali e professionali, ma anche negozi di vicinato, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e servizi pubblici, fino ad **una superficie lorda massima totale di 11.500 metri quadri.**

I nuovi insediamenti dovranno essere collocati verso via Cairoli ed è previsto il mantenimento e il **recupero dell'edificio storico dell'ex Dopolavoro**. Il progetto dovrà inoltre prevedere verso corso Italia la realizzazione di **un parcheggio pubblico** a carico dell'operatore e dovrà essere garantita **una fascia verde di mitigazione di almento 8 metri** lungo lo stesso lato. Filari alberati

dovranno essere piantumati anche lungo il lato verso via XXIX Maggio e lungo quello verso via XXIX Maggio, in corrispondenza del parcheggio. L'operatore dovrà inoltre realizzare **un percorso ciclopedonale in via Pietro Micca** fino all'incrocio con via Quintino Sella.

Foto in copertina da Google Earth

This entry was posted on Monday, February 12th, 2024 at 10:54 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.