

# LegnanoNews

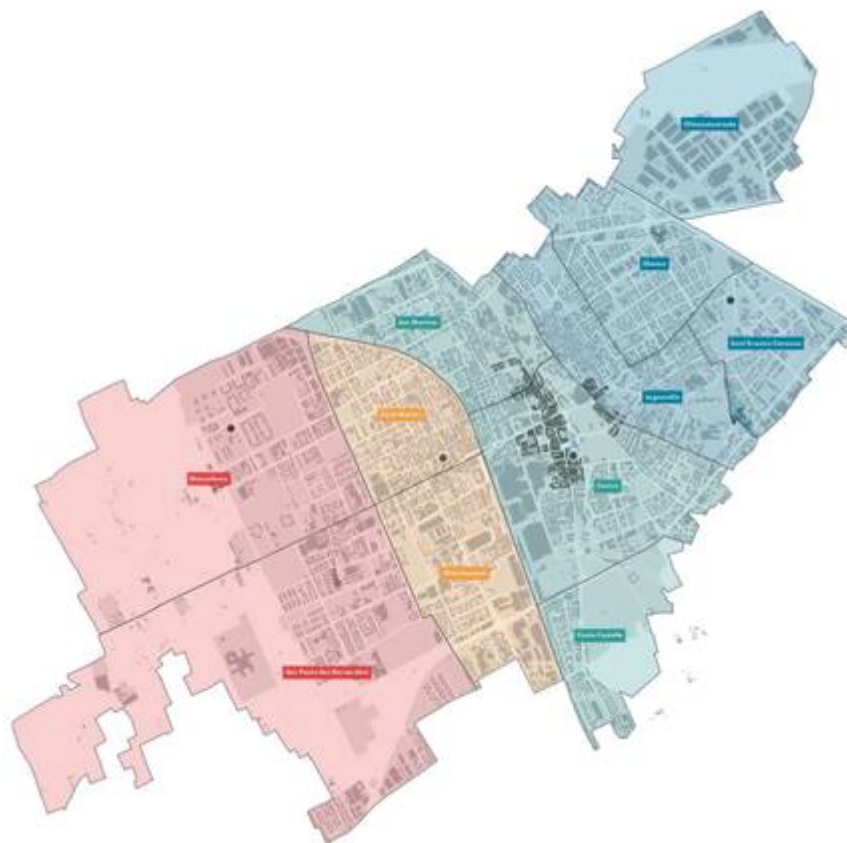
Le news di Legnano e dell'Alto Milanese

## Il PGT di Legnano quartiere per quartiere: ecco il rione Canazza di domani

Leda Mocchetti · Monday, March 11th, 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](#), [San Martino](#), [centro](#), [Costa Castello](#), [Legnarello](#) e [Olmina](#), penultimo appuntamento dedicato alla **Canazza** per 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.

**Meno di un chilometro quadro per circa 3.200 abitanti**, quasi il 10% dei quali stranieri, il quartiere Canazza è caratterizzato da un lato dalla presenza del polmone verde del Bosco dei Ronchi e dall'altro da quella di aree che da anni aspettano nuovi sbocchi: due su tutte la ex Caserma Cadorna e la ex Gianazza.



## Il Bosco dei Ronchi e la ex colonia elioterapica

Tra gli obiettivi del nuovo PGT per la Canazza ci sono **la valorizzazione e la riqualificazione del Bosco dei Ronchi**, area boschiva che «riveste un ruolo fondamentale per la qualità della vita e la sostenibilità ambientale, non solo nel quartiere ma anche in tutta la città di Legnano». Il nuovo piano di governo del territorio punta a «**preservare e proteggere il bosco**», e soprattutto a renderlo più accessibile e fruibile per i cittadini con **percorsi pedonali e ciclabili, aree di sosta, piazzette, nuovo arredo e nuovi punti di accesso**.

Tassello fondamentale in questo mosaico sarà **la riqualificazione e l'apertura al pubblico dell'area dell'ex colonia elioterapica**, costruita nel punto più alto della città di Legnano, sulla collina del bosco dei Ronchi, tra il 1937 e il 1938. Esempio ancora oggi considerato tra i più rappresentativi dell'architettura razionalista italiana, **il progetto per la ex colonia elioterapica porta la firma dello studio BBPR** degli architetti Gian Luigi Banfi, Lodovico Barbiano di Belgioioso, Enrico Peressutti e Ernesto Nathan Rogers, progettisti, tra le altre opere, della Torre Velasca di Milano.

La colonia elioterapica di Legnano, gioiello del razionalismo finito su Casabella oggi abbandonato

## Lo Spazio Incontro Canazza e la riqualificazione di via Colombes

Il nuovo piano di governo del territorio punta alla **riqualificazione degli spazi antistanti lo**

**Spazio Incontro Canazza** con l'obiettivo di dargli una nuova centralità. In quest'ottica è prevista anche la riqualificazione di via Colombes, con la **valorizzazione del passaggio pedonale di via Paganini** e una nuova pavimentazione che di fatto connetta anche i servizi all'interno dell'ambito, con particolare attenzione alle scuole, alle aree verdi e ai servizi socio-assistenziali. In questo quadro si inseriscono anche i **nuovi percorsi ciclabili, in primis quelli lungo via Colombes, via Ebolowa e via Risorgimento**, e i nuovi filari alberati previsti.

## La ex caserma

L'area della ex Caserma Cadorna, quasi 70mila metri quadrati, è **stata acquistata il 6 dicembre 1938 da parte del comune di Legnano** «per la costruzione della Caserma per il Regio Esercito». I primi disegni redatti dall'Ufficio Progetti della Direzione Generale del Genio del Ministero della Guerra sono del 13 ottobre 1936, mentre **gli esecutivi sono datati 23 novembre 1939** e portano il timbro dell'impresa "Ing. A. Morganti" di Milano.

**La caserma ha chiuso i battenti nel settembre 2005** e da allora il suo futuro è di fatto un'incognita. Con il nuovo PGT Palazzo Malinverni **ha stralciato l'ambito di trasformazione relativo al complesso e ne ha fatto un'area destinata a servizi**, con l'obiettivo di rifunzionalizzarla e riorganizzarla internamente perché possa ospitare **servizi legati alla sicurezza** con valenza sovracomunale. In linea, peraltro, con l'**ordine del giorno approvato in commissione Senato ormai quasi due anni fa** che impegnava il Governo a considerare la possibilità di riqualificare l'ex caserma per farne **un centro di formazione dei Vigili del Fuoco**.



## L'area ex Gianazza

**Fondata nel 1892 da Eugenio Gianazza**, la Fratelli Gianazza, tra le protagoniste della rivoluzione industriale di fine secolo, nel corso della prima metà del '900 si è affermata come **una delle più**

**importanti fabbriche meccaniche a livello nazionale.** Negli anni i suoi orizzonti produttivi hanno spaziato fino alle **apparecchiature per l'industria alimentare**, con l'azienda che è stata **tra i pionieri nel campo delle macchine e degli impianti per il trattamento dei vini.**

**Vuota ormai dal 2001 e venduta all'asta nel 2016** dopo un primo esperimento a vuoto nel 2015, la ex Fratelli Gianazza è oggi una delle più evidenti tra le cicatrici lasciate dal passato industriale nel tessuto urbano del paese, con un futuro in discussione da anni. **Si parla in tutto di poco meno di 24mila metri quadri** – 7mila sul territorio di Legnano e 17mila su quello di Cerro Maggiore – quasi interamente occupati da **capannoni ormai in condizioni di degrado**, a carico della quale negli anni sono stati ravvisati problemi sia di sicurezza, sia di igiene.

Il nuovo **PGT di Legnano riparte dal documento di inquadramento per la programmazione integrata di intervento** approvato dal consiglio comunale a settembre 2022, dando alla proprietà tre anni di tempo dall'adozione dello strumento urbanistico stesso per presentare una proposta di piano integrato di intervento: in caso contrario, rimarranno valide le previsioni della scheda relativa all'ambito ex Gianazza.

Lì il PGT ammette **progetti per un totale di 4.750 metri quadri di superfici coperte**: la vocazione dell'area rimanere produttiva con **destinazione principale industriale e artigianale**, ma nel ventaglio delle ipotesi ventilate dal piano di governo del territorio ci sono anche **attività direzionali e professionali, strutture ricettive alberghiere e non**, negozi di vicinato, servizi pubblici o comunque di interesse generale, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e **medie strutture di vendita fino a 800 metri quadri** di superficie di vendita.

Il progetto dovrà prevedere anche **una fascia verde alberata di mitigazione larga almeno 20 metri lungo viale Cadorna** e la cessione di **un'area verde lungo via Tessa** con percorso ciclopedonale alberato di collegamento con Cerro Maggiore. Per l'accesso veicolare all'area, inoltre, dovrà essere realizzata anche **una rotonda tra viale Cadorna, via del Carmelo e via Tessa.**

Non solo Tigros: così rinasce la ex Gianazza tra Legnano e Cerro Maggiore

## Il nuovo supermercato in via Cosimo del Fante

**Nel quartiere Canazza, tra viale Cadorna e via Cosimo del Fante**, arriverà una media struttura di vendita alimentare con superficie di vendita di 1.500 metri quadri: lo ha messo nero su bianco l'anno scorso un piano attuativo approvato dalla giunta, che di fatto trova corrispondenza in quanto previsto dal nuovo PGT.

Per l'area il piano di governo del territorio precedente **prevedeva per l'area 8.480 metri quadri di cemento**: 5.088 metri quadri a destinazione residenziale, 2.566 a vocazione direzione e 826 per il commerciale. Il progetto inizialmente previsto dalla convenzione, però, **nel giro di pochi anni si è rivelato superato tra crisi del mercato immobiliare ed emergenza sanitaria**: un mix che da un lato ha spinto la richiesta residenziale verso altezze più contenute, spazi esterni e per il lavoro da remoto e servizi a portata di mano, e dall'altro ha reso di fatto impossibili da piazzare più di

2.500 metri quadri destinati al terziario di fronte a formule come smart working e coworking che prendono sempre più piede.

Da lì la scelta dell'operatore di **un intervento a vocazione interamente commerciale**, incentrato sulla realizzazione di una media superficie di vendita alimentare che non potrà superare in altezza i 17 metri. È prevista anche la realizzazione di **una nuova arteria stradale che colleghi viale Cadorna con via Cosimo Del Fante** e una corsia preferenziale per i mezzi pesanti diretti verso il punto vendita per il rifornimento delle scorte giornaliere. Al comune verranno cedute **due aree verdi: una da poco più di 1.200 metri quadri lungo via Cosimo del Fante** che verrà attrezzata con giochi per i più piccoli e **una da quasi 2mila metri quadri tra la nuova strada e gli insediamenti terziario-direzionali** già presenti.

Supermercato, verde e parcheggi tra viale Cadorna e via del Fante: a Legnano la Canazza cambia volto

*Foto in copertina da Google Earth*

This entry was posted on Monday, March 11th, 2024 at 1:19 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.