

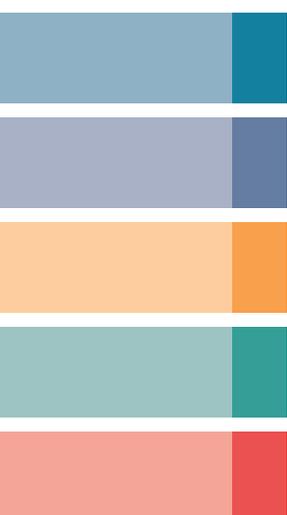


Città di Legnano

ASSESSORATO ALLA CITTÀ FUTURA

## Documento di indirizzo per la Variante generale al PGT

Approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 196 del 21/07/2022



# LEGNANO OLTRE LA CITTÀ

**[Ri]connettere e rigenerare:  
per una Città sostenibile e attrattiva**

Il presente documento di indirizzo **è un documento volontario**, non previsto dalla LR 12/2005, fortemente voluto dall'Amministrazione Comunale con l'obiettivo di **guidare le successive fasi di redazione della Variante Generale al PGT** della Città di Legnano.

Documento **approvato** con Deliberazione di Giunta Comunale n. 196 del 21/07/2022

## Credits

### SINDACO

Lorenzo Radice

### ASSESSORE ALLA CITTÀ FUTURA

Lorena Fedeli

### SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO

Rossella De Zotti

Ausilia Mocchetti

Elisa Pontigia

Maurizio Tomio

### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Franco Sacchi [direttore responsabile]

Angelo Armentano [capo-progetto]

Francesca Boeri [aspetti ambientali, paesistici e VAS]

Giada Agnoli, Elena Corsi, Marco Norcaro, Alessandro Santomena, Marcello Uberti Foppa  
[consulenti esterni]

# Indice

4

## Ripartire dal Piano

Un nuovo Piano per governare il cambiamento

6

## Per una Città più vivibile e competitiva Legnano guarda al suo futuro

8

## Il PGT come strumento per [ri]disegnare la Città

10

## Una nuova visione di Città

Legnano: l'equilibrio oltre la città

12

## 1. Ripensare il territorio e i processi di trasformazione

Un Piano che intercetta i nuovi modelli del vivere la Città contemporanea e si adegua agli adempimenti legislativi

24

## 2. Consolidare e rafforzare reti e relazioni

Città di relazioni, Città di persone

36

## 3. Riscoprire e valorizzare lo spazio aperto

Rigenerazione ambientale e sostenibilità

46

## 4. Ridefinire il paesaggio urbano

Rigenerazione urbana diffusa e miglioramento della percezione della Città



# Ripartire dal Piano

Un nuovo Piano per governare il cambiamento



In un'epoca segnata da profondi cambiamenti sociali e delicati equilibri globali, il tema del governo del territorio e della ridefinizione delle strategie di sviluppo di una Città complessa come Legnano rappresentano una vera sfida politico-technica e, al tempo stesso, una importante occasione per dotarsi di strategie, progetti e strumenti per affrontare in modo strutturato e competitivo il futuro. Sono passati diversi anni dal primo PGT approvato e tante sono state le modifiche e novità normative in materia urbanistica.

Se da un lato è sembrato opportuno dover adeguare il Piano alle disposizioni sovraordinate, dall'altro è emersa chiara la necessità e la volontà di dotarsi di uno strumento aggiornato rispetto ai cambiamenti avvenuti e più agile dal punto di vista dei contenuti previsionali, in grado di rafforzare la competitività della Città di Legnano rispetto al contesto metropolitano e valorizzare, potenziandoli, i suoi caratteri e opportunità di sviluppo e valorizzazione ambientale.



# Per una città più vivibile e competitiva

Introduzione del Sindaco

## Lorenzo Radice

**Legnano, oltre la Città:** non è soltanto il titolo di questo documento, primo atto del percorso di revisione del PGT - Piano di Governo del Territorio, ma **un nuovo capitolo nella storia della nostra Città.**

Se rivedere il PGT, per un'Amministrazione, significa infatti **declinare una visione di Città in soluzioni tecnico-strategiche** per gli anni a venire, il punto di partenza di questo lavoro non può che essere il "qui e ora", la Legnano che viviamo oggi, con i suoi punti di forza e le sue criticità, ma soprattutto con le sue trasformazioni sociali, economiche e culturali che sta vivendo.

La Legnano che dobbiamo proiettare nel futuro non è esclusivamente quella schematizzata sulle mappe di cui un documento urbanistico si compone.

**La Legnano che dobbiamo considerare prima di ogni cosa è quella delle persone che la abitano e che, della Città, rappresentano l'anima.**

**Legnano, oltre la Città significa**, quindi, **saper guardare più in là** dell'impianto urbanistico di un Piano urbanistico, oltre la materialità degli edifici e degli spazi, oltre la dotazione infrastrutturale e di servizi, per focalizzarsi sulla componente umana e sociale, quella che rende veramente unica e costituisce l'identità più profonda della nostra Città.

Per questo **partiamo dai cittadini legnanesi e dalle loro esigenze per delineare la Legnano di domani**, perché se una città è, per definizione, il luogo della dimensione umana, allora ogni città deve puntare a essere città sociale: **città di persone, città di relazioni.**

Da qui il senso di un **Nuovo PGT per la nostra Città**, cui stiamo lavorando: è nostra intenzione riuscire

a creare le condizioni affinché nella nostra Città si possano attivare e sviluppare relazioni in ogni ambito, da quello del lavoro e del commercio, da quello della scuola e della formazione a quello della cura e dell'assistenza, da quello dell'associazionismo e della cultura a quello dello sport e del tempo libero.

In quest'ottica sarà avviato un processo di ascolto e partecipazione che caratterizzerà i prossimi mesi e tutte le fasi di redazione del Nuovo PGT, in modo da garantire inclusività per tutti, in primis i cittadini.

**È un impegno**, il nostro, **teso a creare un valore duraturo**, un risultato che solo le relazioni rendono possibile; fare di tanti io un noi e dei singoli individui una vera comunità.

**Una sfida da vincere, insieme.**

## Lorena Fedeli

Il PGT deve creare le condizioni per rispondere alle sfide che il nostro territorio è chiamato ad affrontare per **generare una città connessa, attrattiva e resiliente**, in grado di ripensarne il sistema urbano nella sua interezza. Coniugare lo sviluppo della città con il miglioramento delle condizioni ambientali, di qualità di vita e dell'offerta del verde mettendo al centro della proposta lo spazio pubblico e la qualità dell'edificato.

**Legnano deve porsi come città baricentrica** nell'ambito territoriale più vasto, valorizzando i punti di forza che la contraddistinguono. La direttrice ferroviaria Milano Varese, la vicinanza ad un polo di interesse regionale come MIND, la l'aeroporto internazionale della Malpensa, la stazione, intesa anche come luogo di interscambio ferro gomma, devono essere elementi che incidono sulle scelte strategiche.

Legnano non può prescindere dalle indicazioni e dagli obiettivi che a livello comunitario vengono indicati come traguardi da raggiungere in ambito ambientale, economico, sociale.

Importante sarà **riallineare le regole agli obiettivi sovraordinati**: progettualità regionali PTR, indicazioni di sviluppo metropolitane PTCM e normative europee per pensare una città del domani.

Il piano deve tendere alla riduzione del consumo di suolo, causa delle trasformazioni del paesaggio e della frammentazione del territorio, che provoca una progressiva riduzione della superficie degli ambienti naturali e semi naturali e un aumento del loro isolamento. Legnano deve sfruttare le occasioni di rigenerazione del territorio puntando al recupero delle aree dismesse. L'attenzione alle

grandi aree dismesse deve essere però affiancata alla valorizzazione del tessuto urbano consolidato, ponendo grande attenzione allo spazio pubblico perché diventi luogo di rigenerazione sia fisica che sociale.

La qualità dello spazio urbano declinato nel rapporto della città tra spazio costruito e spazio libero, dovrà essere l'occasione per implementare le connessioni verdi, valorizzando sia i grandi parchi cittadini ILA, e Parco Castello a quelli sovracomunali PLIS e PAM in una logica di **ricucitura e di integrazione dei corridoi ecologici**.

Il tema delle isole di calore, l'invarianza idraulica sono argomenti che sempre più dovranno essere messi al centro della progettazione per dare vita ad una città resiliente.

Legnano, al suo interno, deve essere concepita come una comunità di quartieri, che non esaurisca nel suo nucleo di antica formazione la sua identità, ma, crei le condizioni per **produrre nuove centralità in grado di generare nuove relazioni**.

Pensare a **una città che si riconosce nei suoi luoghi identitari**, frutto della storia, che l'ha generata, e che punti alla loro valorizzazione, dovrà essere uno degli obiettivi da perseguire. **Il Fiume**, che ha caratterizzato lo sviluppo del nostro territorio, **sarà al centro della futura progettazione** considerandolo quale punto di forza della strategia complessiva per la valorizzazione ambientale della Città.

Legnano deve puntare a essere **una Città che si riconosce nei suoi quartieri** in una logica di città policentrica, una **città dei 15 minuti**, per rispondere capillarmente alle esigenze dei suoi abitanti e di chi la frequenta per lavoro o svago.

# Legnano guarda al suo futuro

Introduzione dell'assessore alla Città Futura



# Il PGT come strumento per [ri]disegnare la città

L'ultimo decennio è caratterizzato da una rinnovata importanza del ruolo del Piano del Governo del Territorio. Le innovazioni introdotte dal legislatore regionale, tra le principali la legge sul consumo di suolo (LR 31/14) e la legge sulla rigenerazione urbana (LR 18/19), hanno ridefinito il peso strategico dello strumento urbanistico comunale e la sua capacità di raggiungere gli obiettivi posti dalle strategie regionali. Se da una parte la spinta legislativa regionale ha generato nuova enfasi rispetto al ruolo del Piano di Governo del Territorio, d'altra parte è emersa una rinnovata sensibilità verso lo stesso strumento e le sue intrinseche potenzialità di incidere positivamente nel sistema urbano e ridefinire il disegno della città.

L'incontro e la coincidenza tra le tendenze genera una circostanza fertile e unica nel suo genere: le imposizioni legislative non vengono ricondotte a una presa d'atto da accogliere passivamente, ma favoriscono un ulteriore rafforzamento della sensibilità che vede il **PGT come occasione per ripensare il sistema urbano** nella sua interezza. L'attuale stagione della pianificazione comunale apre a prospettive che vanno nella direzione di una ricerca di maggior concretezza e fiducia nelle iniziative previste, con un progressivo allontanamento dalla lettura del PGT come strumento atto alla sola individuazione delle trasformazioni possibili in favore di un approccio più attento ai fenomeni territoriali e sociali, che possono trovare, all'interno delle strategie individuate dal Piano, derive positive.

In questa nuova prospettiva, il Piano di Governo del Territorio emerge come strumento responsabile e concreto: la comprensione di dinamiche esterne alle competenze del PGT, determina la responsabilità di individuare un sistema favorevole all'introduzione di strategie e azioni complementari al Piano e, dall'altra parte, assicurare concretezza alle azioni successive che, invece, discendono dal modo in cui lo strumento urbanistico intende interpersi nelle dinamiche esistenti, per assicurare il benessere collettivo. Il cambio di mentalità richiede uno sforzo profondo che vede, tenendo ferme le competenze del PGT, l'allargamento delle conoscenze ad un insieme di questioni da mettere a fattore comune con gli elementi del PGT, una conseguente costruzione più complessa delle strategie che ne definiscono l'indirizzo, e la determinazione di azioni che risultino concretizzabili e realizzabili sempre in ragion dell'interesse collettivo.

Un aumentato grado di complessità nella definizione di obiettivi e visioni per il quale è più corretto parlare di "sfide", che rimanda alla volontà di raggiungere un obiettivo complesso anche attraverso un coinvolgimento collettivo e non solo tecnico.

Interrogarsi sulle **sfide che la Città di Legnano deve cogliere** implica predisporre un PGT rivolto alle questioni oggi presenti e predisporre uno

strumento conscio della complessità delle stesse all'interno delle differenti dimensioni spaziali e temporali che le caratterizzano. L'intersezione tra le tematiche e le diverse scale di azione possibili generano un insieme di influenze interne (all'interno della medesima tematica) ed esterne (nei confronti di altre tematiche) che, da una parte, devono minimizzare l'impatto dei possibili effetti negativi e, dall'altra parte, convergere verso azioni di comune utilità. Cogliere le seguenti sfide significa avere il coraggio di riconoscere le dinamiche esistenti e definire una direzione opportuna capace di integrare verso una direzione utile (in continuità o in controtendenza) le dinamiche oggi leggibili.



# Legnano: l'equilibrio oltre la città

Il grado di relazioni che una società genera assume significato diverso a seconda dell'unità di misura con la quale è possibile leggerle. La scala di lettura determina infatti altrettante scale di rapporti e relazioni diversi per approcci e contenuti. Quale ruolo ha il territorio in cui si trova Legnano nel contesto metropolitano? Qual è il ruolo di Legnano all'interno del suo territorio di riferimento più prossimo? Come funziona Legnano come entità a sé stante? Quali sono i rapporti interni che generano la città come entità? Quale relazione esiste tra i diversi quartieri nel definire l'entità della città? Come funzionano i quartieri considerati come singola entità? E allo stesso modo: che rapporto sussiste tra il sistema ambientale metropolitano e la città di Legnano? In che modo la città di Legnano si confronta con il sistema ambientale? Come lo stesso sistema ambientale si integra all'interno della città?

Senza voler giungere a un elenco esaustivo, risulta qui utile identificare delle **priorità tematiche** che coinvolgono la città di Legnano e inquadrarle all'interno di una visione più ampia per individuare l'essenza, le caratteristiche e le possibilità che il territorio presenta.

## A. Legnano: tra polo attrattivo e sinergia con il territorio

Risulta evidente come Legnano, insieme a Busto Arsizio e Gallarate, sia un punto di riferimento di un territorio più ampio che si spinge lungo tutto l'asse del Sempione. La città di Legnano è di rilevanza strategica in quanto si colloca in posizione intermedia tra Milano, MIND e l'aeroporto di Malpensa: l'equidistanza tra l'infrastruttura di trasporto e la prima cinta di comuni intorno a Milano permette a Legnano di mantenere una sua autonomia rispetto alle tendenze economiche e sociali. Tale indipendenza deve rivolgersi a creare nuove sinergie territoriali in grado di **rafforzare il ruolo di Legnano all'interno del sistema sovralocale e metropolitano**, sia nei confronti del sistema dei servizi proposti sia nei confronti del sistema economico che rappresenta. La ricerca di un nuovo equilibrio punta a cercare nuove sinergie utili a rafforzare ulteriormente la centralità di Legnano all'interno del sistema territoriale. In coerenza con tale visione, il PGT deve essere in grado di coglierne gli elementi sistemici e individuare le relative strategie e opportunità utili per tendere verso tale direzione.

## B. Legnano: una Città di quartieri, di persone e relazioni

Se la prima sfida punta a promuovere un nuovo equilibrio rivolto a rafforzare la città di Legnano come centro di un sistema più ampio, la seconda sfida converge verso la necessità di **equilibrare le relazioni**

**interne** fortemente orientate verso il centro città. La prospettiva, qui inizialmente introdotta, converge verso la visione di **innalzare la qualità generale della vita urbana e la sua vitalità**. Infatti, risulta evidente come un centro storico dinamico ed esteticamente interessante perda progressiva vivacità procedendo verso le parti più esterne della città. La questione della periferia, intesa in senso generale come territorio esterno al nucleo di antica formazione, costituisce nell'evidenziare una dipendenza centro-periferia che si manifesta in maniera più plateale rispetto alla fisiologica relazione delle dinamiche urbane. La compattezza del territorio urbanizzato, insieme agli ambiti della rigenerazione e alle trasformazioni previste, possono influire positivamente nel creare un nuovo rapporto del sistema urbano capace di creare nuove relazioni in grado di **far emergere nuove centralità all'interno dei singoli quartieri**. Il compito che compete al PGT, in relazione a tale visione, risulta prioritario e determinante. La sensibilità della tematica richiede un approccio di profonda conoscenza delle dinamiche relazionali e contestuali e un approccio programmatico che sia attuabile e, quindi, capace di mettere in campo opportunità economicamente fattibili e concreto nel risolvere le criticità emergenti.

### C. Legnano: ricomporre il sistema ambientale

Legnano si presenta in un contesto urbanizzato caratterizzato da una conurbazione sostanzialmente continua e altamente urbanizzata. L'attuale periodo storico richiede una **rinnovata attenzione verso le dinamiche che caratterizzano i fenomeni ambientali: i cambiamenti climatici, le isole di calore, l'invarianza idraulica e il consumo di suolo** risultano temi emergenti che richiedono un'attenzione puntuale sul territorio che per produrre effetti necessita di una chiara coordinazione con il paesaggio urbano. In quest'ottica, il sistema ambientale non può essere considerato all'interno di una residualità rispetto al tessuto urbanizzato, ma deve vivere di una propria identità capace di ergersi a risorsa percepibile rispetto agli effetti che produce. Nel concretizzare tale visione, **il PGT deve compiere uno sforzo di mettere realmente in tensione il sistema ambientale con il sistema urbano** e concepire strategie e azioni che permettano al tessuto urbano di **alleggerire le esternalità negative ambientali dell'intero sistema**.

Le sfide così determinate trovano riferimento nell'individuazione delle successive **macro strategie** che sono rivolte a contestualizzare gli elementi che compongono il paesaggio urbano e ambientale e la componente sociale funzionali alle sfide individuate. Tali strategie hanno il pregio di adattarsi alle sfide individuate e definirne il modo in cui è possibile interpretare con maggior profondità le questioni precedentemente emerse.

Le letture proposte, che determinano le sfide da cogliere, intendono inquadrare questioni rilevanti senza ritenersi esaustive nei confronti di altre tematiche e nel modo in cui possono concretizzarsi. Diversamente, resta fondamentale cogliere come l'insieme degli obiettivi, azioni e strategie che seguiranno, anche in considerazione delle future ulteriori tematiche emergenti, possono contribuire a generare un sistema che non polarizza azioni e strategie appartenenti esclusivamente ad una "sfida", ma che esse, in diverso grado possono contribuire positivamente intercettando i bisogni di più sfide e minimizzando il terreno di politiche conflittuali o in controtendenza.

# Ripensare il territorio e i processi di trasformazione



## Un Piano che intercetta i nuovi modelli del vivere la Città contemporanea e si adegua agli adempimenti legislativi

### # ——— PAROLE CHIAVE ———

#rigenerazione #consumodisuolo  
 #adeguamentonormativo #postcovid  
 #nuovadomanda #percezione  
 #partecipazione #inclusion

Con l'introduzione della LR n. 18/2019 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005 [...]", la Legge per il Governo del territorio di Regione Lombardia ha subito importanti integrazioni ed aggiornamenti in merito a questa tematica.

Argomento, quello della rigenerazione, peraltro già precedentemente introdotto a livello normativo dalla LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" che, all'art. 2, comma 1, dà le seguenti definizioni:

- **rigenerazione urbana:** l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la **sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito** e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di



quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano;

- **rigenerazione territoriale:** l'insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira in particolare a **salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio**, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali.

In tali ambiti la normativa prevede una serie di azioni, così riassumibili:

- a. semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, riduzione dei costi finalizzati al supporto tecnico amministrativo;
- b. incentivazione per elevata qualità ambientale, prevedendo la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;
- c. previsione di usi temporanei, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;
- d. sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria.

La rigenerazione rientra inoltre tra i contenuti prevalenti del PTM – Piano Territoriale Metropolitan, ed ha pertanto lo scopo di innescare processi di riqualificazione di spazi sottoutilizzati o abbandonati attraverso progetti che rispondano alla domanda abitativa di fasce deboli della popolazione e, al contempo, alla necessità di luoghi per attività culturali, aggregative, anche a valenza economico-produttiva, volte a sostenere l'inclusione sociale oltre che a promuovere un sistema di mobilità sostenibile che metta in rete tali spazi.

## Rigenerazione urbana

L'insieme coordinato di azioni finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali.

**Il Comune di Legnano**, per dare corso ed innescare tali processi, con Delibera di Consiglio Comunale n. 181 del 30/06/2021 (BURL n. 36 s.a.c. del 8/09/2021), ai sensi dell'art. 8-bis della LR 12/2005, **ha individuato sul territorio comunale 10 Ambiti della Rigenerazione Urbana e Territoriale.**

All'interno di tali comparti dovranno essere attuati interventi volti ad una mirata **rigenerazione**, riconversione e rivitalizzazione del tessuto esistente, senza però che gli effetti si esauriscano all'interno del perimetro degli stessi, ma trovino

un'estensione ed un'apertura **diffusa** sull'intero territorio comunale.

Saranno proprio le grandi **aree dismesse o sottoutilizzate** a rappresentare la risorsa del nuovo Piano, in grado di rilanciare intere porzioni di città, oggi degradate o compromesse. La rigenerazione urbana troverà nella riqualificazione degli spazi pubblici il suo elemento catalizzatore, con

interventi che riguarderanno le caratteristiche architettoniche degli edifici, le infrastrutture per la mobilità oltre ai relativi caratteri ambientali e paesaggistici.

**Particolare attenzione verrà riservata agli ambiti che sono connotati da elementi fisici che determinano separazione tra le diverse porzioni della città** (asta ferroviaria - fiume Olona - Autostrada - Strada del Sempione - Viale Sabotino - Saronnese - SP12), attivando una progettazione che possa minimizzare il più possibile l'effetto di separazione ed accentuare quello di relazione.

Inevitabilmente, affinché abbia effetti positivi e duraturi, la rigenerazione non potrà riguardare solamente gli aspetti "fisici" del territorio, ma dovrà concentrarsi anche sulla socialità degli interventi, lavorando sul potenziamento e rafforzamento del senso di appartenenza alla comunità che ogni azione progettuale dovrebbe contribuire a creare.

Il tema della rigenerazione urbana trova supporto e valorizzazione in quello più ampio della **riduzione del consumo di suolo**.

La LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" è intervenuta nello scenario legislativo con l'obiettivo prioritario della riduzione del consumo di suolo agricolo e non ancora edificato ed incentivando interventi edilizi verso aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, con l'obiettivo di arrivare entro il 2050, come previsto dalla Commissione europea, ad una occupazione netta di nuovo terreno pari a zero.

Tale normativa ha attribuito specifici compiti ai diversi Enti coinvolti (Regione, Città metropolitana, Comuni), e conseguentemente prodotto importanti effetti di indirizzo e di controllo sugli strumenti di pianificazione territoriale di area vasta (PTR e PTM) e sui PGT.

## Consumo di suolo

La LR 31/2014 è intervenuta nello scenario legislativo con l'obiettivo prioritario di riduzione del consumo di suolo agricolo e non ancora edificato ed incentivando interventi edilizi verso aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, con l'obiettivo di arrivare al 2050, come previsto dalla Commissione europea, ad una occupazione netta di nuovo terreno pari a zero.

Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera k della LR 31/2014, il progetto di integrazione del PTR - Piano Territoriale Regionale detta i primi criteri per la redazione della Carta del consumo di suolo ai fini dell'attuazione a livello comunale della politica di riduzione del consumo di suolo. Inoltre, il comma 2 dell'art. 2 della medesima legge attribuisce al PTR il compito di precisare le modalità di determinazione e quantificazione degli indici che misurano il consumo di suolo.

Il progetto di integrazione del PTR contiene un apposito elaborato denominato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" nel quale vengono individuate come riferimento per la soglia di raffronto per la riduzione del consumo di suolo le previsioni (Ambiti di trasformazione) vigenti al 2 dicembre 2014, data di entrata in vigore della LR 31/2014. Per la Città metropolitana di Milano viene indicata la seguente soglia regionale di consumo di suolo:

- per il **2030** pari al **45%** della superficie complessiva degli **Ambiti di trasformazione** su suolo libero a destinazione **prevalentemente residenziale** e vigenti al 2 dicembre 2014, ridotta al 20-25% al 2025;
- per il **2025**, pari al **20%** degli **Ambiti di trasformazione** su suolo libero a destinazione prevalentemente **per altre funzioni** urbane e vigenti al 2 dicembre 2014.

Al fine dell'attuazione degli obiettivi di riduzione del consumo di suolo del PTR, il PTM articola le soglie di riduzione mediante la specificazione, alla scala di maggiore dettaglio, degli obiettivi e dei criteri inerenti la rigenerazione territoriale e il consumo di suolo.

Il PTR assegna al PTM - Piano Territoriale Metropolitano della Città metropolitana di Milano una soglia minima di riduzione del consumo di suolo al 2025, sul complesso del territorio della Città Metropolitana stessa, compresa nell'intervallo tra -25% -30% per la funzione residenziale e del -20% per le altre funzioni, con riferimento alle previsioni insediative non attuate dei PGT alla data di pubblicazione della LR 31/2014. Assegna inoltre una soglia minima di riduzione al 2030 del -45% per la funzione residenziale.

Partendo da tale riferimento, il **PTM** prevede per il comune di Legnano l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo pari a **- 40%**.

L'attuale strumento urbanistico comunale "PGT 2.0 - variante 2016" ha previsto, rispetto al previgente PGT 2012, l'individuazione di n. 3 nuovi AT su aree già edificate (14 - Franco Tosi, 15 - Dopolavoro e 16 - ex Crespi) e l'eliminazione di n. 3 AT previsti su aree agricole (AdT2c - Polo meridionale, AdT8a - Industriale Est e AdT9 - Industriale Ovest), restituendo di conseguenza a territori agricoli circa 430.000 mq.

Ha previsto inoltre la cancellazione di aree destinate a servizi, sempre su aree inedificate, comportando in questo caso la restituzione a territori agricoli di circa 240.000 mq.

Pertanto dall'esame di tali dati è possibile evidenziare come, con le due varianti precedenti dello strumento urbanistico comunale, le **previsioni insediative su suolo libero si siano ridotte di circa il 60%**, potenzialmente già garantendo il rispetto delle soglie previste dalla normativa sovraordinata (PTR e PTM).

Il nuovo Documento di Piano dovrà necessariamente confrontarsi con le problematiche inerenti alla mancata attuazione degli AT previsti dal previgente PGT 2012, anche alla luce dei nuovi disposti normativi che impongono le riduzioni sopra richiamate, alla luce degli effettivi fabbisogni abitativi.

**Il nuovo strumento urbanistico dovrà altresì disincentivare interventi su singoli lotti** e limitare il consumo di suolo sui lotti liberi, definendo una strategia complessiva ed organica in merito alle modalità di attuazione e di riduzione del consumo di suolo. A livello progettuale, il nuovo Piano dovrà tendere ad un maggior principio di equità abitativa, garantendo possibilità di accesso alle abitazioni a tutti i ceti sociali.

Ma non è solo questo. Le necessità emergenti ed i **nuovi modelli del vivere la città contemporanea** impongono per Legnano, città densamente popolata localizzata lungo la direttrice del Sempione, situata alle porte di Milano e con la quale ha sempre sviluppato strette relazioni economiche e sociali, la necessità di ritrovare una nuova dimensione, anche alla luce di quanto sta avvenendo a causa della pandemia da Covid 19.

Se nei decenni passati, e fino agli anni più recenti, molti dei suoi abitanti erano pendolari verso il capoluogo lombardo, oggi le nuove modalità di lavoro a distanza, il cosiddetto **smart working**, stanno portando a **radicali mutamenti sia delle tipologie di spostamento, sia delle dinamiche e modalità di vita all'interno del Comune**.

Innanzitutto quello che la pandemia ha fatto emergere è come i modelli abitativi tradizionali siano fragili, principalmente legati a spostamenti di media e lunga percorrenza non solo per motivi di lavoro ma, più in generale, per ogni necessità; la pandemia ha creato inesorabilmente una rottura e determinato rilevanti cambiamenti nella gestione della vita quotidiana da parte di ognuno di noi.

Il nuovo PGT dovrà cogliere questa opportunità, facendo superare alla città di Legnano la sua impronta monocentrica e farla tendere ad un più democratico policentrismo. Una **città di quartieri**, con una visione ecologica e sociale, e dove al loro interno siano presenti i servizi indispensabili per rendere la vita del cittadino gradevole e di qualità; è l'applicazione della teoria della "Città dei 15 minuti", in cui i quartieri non devono rappresentare semplicemente dei punti periferici rispetto al centro, ma devono essere luoghi vivi, vissuti, con spazi educativi, lavorativi, culturali, digitali, comunitari.

In questo processo di **de-densificazione**, che dovrebbe garantire ai luoghi marginali un ruolo pari o simile a quello del centro cittadino, grande importanza deve essere ricoperta dagli spazi pubblici, intendendo non solo quelli tradizionali come le piazze e le strade, ma anche tutta quella serie di **"attrezzature di prossimità"** che proprio la pandemia ci ha insegnato ad apprezzare e a valorizzare, spazi intermedi tra la dimensione privata della casa e quella pubblica, necessari per superare l'incertezza del futuro e ritrovare una nuova dimensione abitativa.

Tali spazi, o meglio, tali luoghi, dovranno sostenersi su un tessuto connettivo fatto non più solamente dal sistema viario legato al trasporto privato su auto, bensì da una rete di percorsi ciclo-pedonali sostenibile, che consenta di raggiungere in modo capillare ogni punto della città e, auspicabilmente, anche dei comuni contermini, in un rapporto sinergico che deve rappresentare un obiettivo comune in tutti i territori metropolitani.

Affinché questo processo non sia fine a sé stesso, ma consenta la costruzione del Piano dal basso, è fondamentale coinvolgere i diversi attori sui quali le scelte avranno poi potenzialmente effetto.

La **partecipazione del cittadino** alla vita democratica e alle attività istituzionali è un principio che deriva direttamente dal diritto di sovranità popolare e dal diritto di cittadinanza, principi affermati dalla normativa comunitaria, dalla Costituzione Italiana (art. 118) oltre che da statuti e da leggi regionali.

Affinché un percorso partecipativo sia proficuo, è fondamentale che i promotori e la comunità di riferimento siano sensibilizzati alla cultura della partecipazione e siano contemporaneamente affiancati da esperti competenti che padroneggiano le competenze tecniche e governano la complessità dei diversi fenomeni in atto. È altresì fondamentale che tali processi partecipativi siano "istituzionalizzati" e riconosciuti come parte integrante dei processi di formazione delle scelte pubbliche, in questo caso dello strumento urbanistico generale.

L'Amministrazione Comunale di Legnano, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 154 del 03/08/2021 ha avviato il procedimento di redazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio,

per la predisposizione del Nuovo Documento di Piano e delle Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT e relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS), e già in questa prima fase, ha dato corso a quanto previsto dalla vigente normativa (art. 13, comma 2, LR 12/2005) in merito al processo di partecipazione, confermando il diritto di chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, a presentare suggerimenti e proposte.

## Partecipazione

Il punto di forza del nuovo Piano risiederebbe nella costruzione del consenso durante la redazione del piano stesso, cogliendo e interpretando le esigenze espresse dalla collettività, rappresentata dai principali interlocutori.

In tale ottica, altra attività già codificata dalla normativa è il processo di VAS - Valutazione Ambientale Strategica, secondo quanto stabilito dalla Convenzione di Aarhus relativa all'accesso alle informazioni, alla partecipazione dei cittadini e all'accesso alla giustizia in materia ambientale.

Chiaramente la partecipazione non si esaurisce in questi passaggi, ma può agevolmente trovare nuove modalità di **coinvolgimento della cittadinanza e degli stakeholders**

e rendere il processo realmente partecipato, realizzando ad esempio tavoli tematici, workshop itineranti, incontri specifici con le parti sociali - economiche - culturali, presentazioni pubbliche.

Un incubatore di tali processi, una **Legnano City Lab** capace di raccogliere tutti questi contributi e che faccia sviluppare l'idea di una pianificazione sistemica e circolare, sede di un continuo confronto e verifica sia rispetto agli obiettivi sia rispetto all'evolversi delle dinamiche di contesto. Il punto di forza del nuovo Piano risiederebbe così nella costruzione del consenso durante la redazione del piano stesso, cogliendo e interpretando le esigenze espresse dalla collettività, rappresentata dai principali interlocutori.

Un altro canale per reperire interessanti informazioni in merito alle necessità, criticità, bisogni della popolazione consiste nella predisposizione di specifici questionari su diversi temi sensibili (es commercio, servizi, ambiente, mobilità), le cui risposte potranno poi essere raccolte in matrici di valutazione sinottiche.

L'Amministrazione comunale ha attivato inoltre uno specifico sito internet **pgt.legnano.org**: un canale di immediato e facile accesso da parte di tutti che consentirà un aggiornamento della cittadinanza costante e preciso, riprendendo tutte le documentazioni prodotte; servirà altresì alla promozione degli eventi attinenti al governo del territorio che si svolgeranno fino al termine del processo. Infine, all'interno del sito troverà spazio anche un archivio documentale relativo ai precedenti strumenti urbanistici, che potranno comunque essere consultati anche quando verranno sostituiti.



Lorenzo Vitali  
Gianbattista Fratus

## PGT 1.0

## PGT comunale

Approvazione con DCC n.100 del 25/10/2011  
Pubblicazione sul BURL n.3 del 18/01/2012

## Variante parziale diffusa al PGT

Approvazione con DCC n.29 del 08/03/2017  
Pubblicazione sul BURL n.26 del 28/06/2017

## Rettifica di errori materiali agli atti di PGT

Approvazione con DCC n.31 del 28/03/2017  
Pubblicazione sul BURL n.30 del 26/07/2017

## Variante di revisione e semplificazione dell'impianto normativo del PGT

Approvata con DCC n.25 del 17/07/2020  
Pubblicazione sul BURL n.35 del 26/08/2020

## VARIANTE GENERALE AL PGT



Lorenzo Radice  
Lorena Fedeli

## Individuazione degli ambiti di esclusione dal recupero dei piani terra esistenti – art. 8, c. 2, LR 18/2019

Approvazione con DCC n.128 del 18/05/2021

## Individuazione degli Ambiti della Rigenerazione urbana e territoriale – art. 8 e 7bis della LR 12/2005 e ss.mm.ii.

Approvazione con DCC n.181 del 30/06/2021  
Pubblicazione sul BURL n.36 del 08/09/2021

## Applicazione delle deroghe al pgt, ai sensi dei commi 5 ter e 5 quater, dell'art. 11, della lr 12/2005 e ss.mm.ii.

Approvazione con DCC n.182 del 30/06/2021

## Individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40bis, comma 1, della LR 12/2005 e ss.mm.ii.

Approvazione con DCC n.183 del 30/06/2021

## PGT 2.0

VIGENTE



Alberto Centinaio  
Antonio Ferrè



Commissario prefettizio

## Avvio procedimento

DGC n.154 del 03/08/2021

## Raccolta suggerimenti e proposte

Avviso pubblico del 04/08/2021 - Termine: 15/10/2021

## Avvio procedimento VAS

DGC n.192 del 26/10/2021

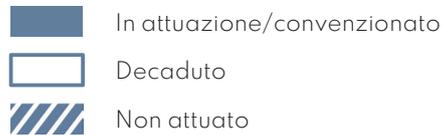
## ADEMPIMENTI LR 18/2019



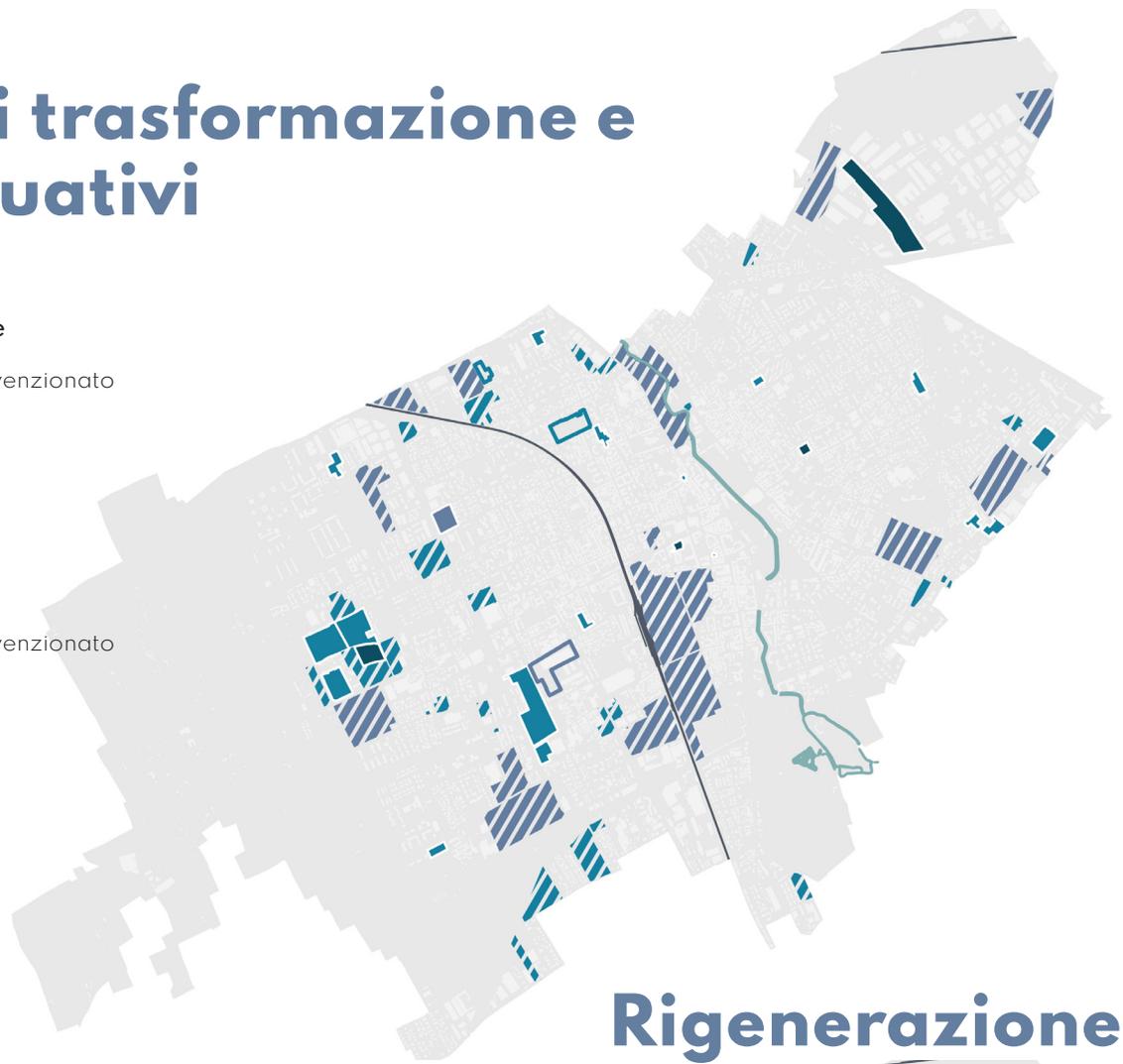
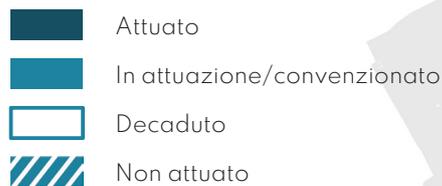
Lorenzo Radice  
Lorena Fedeli

# Ambiti di trasformazione e Piani Attuativi

## Ambiti di trasformazione



## Piani attuativi

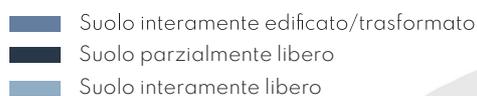


## Rigenerazione urbana (LR 18/2019)

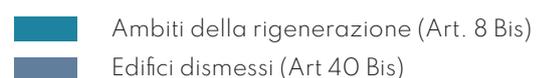
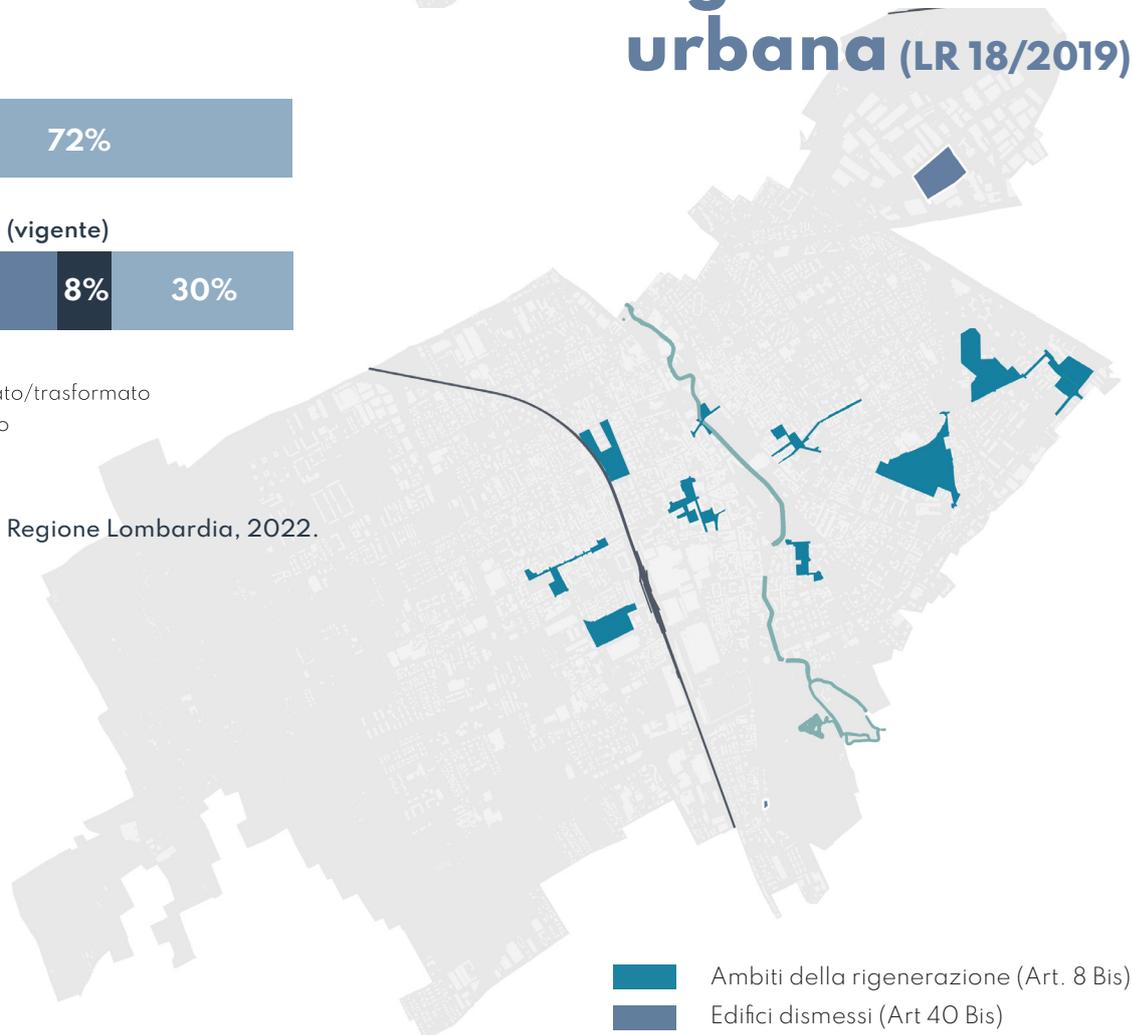
### PGT 1.0 2012



### PGT 2.0 Variante 2016 (vigente)



DATI: Indagine offerta PGT, Regione Lombardia, 2022.





## PTR

### Soglie di riduzione del consumo di suolo

Per tutti i Comuni della Lombardia - Riduzione della superficie degli AT del Documento di Piano (vigente al 2 dicembre 2014) su suolo libero

#### al 2025

riduzione del - **25% / - 30%** degli AT a destinazione prevalentemente residenziale

riduzione del - **20%** degli AT a destinazione per altre funzioni urbane

#### al 2030

riduzione del - **45%** degli AT a destinazione prevalentemente residenziale

#### al 2050

consumo di suolo regionale = **ZERO**



## PTM

### Soglia di riduzione del consumo di suolo

Definita per ogni Comune - Riduzione della superficie degli AT del Documento di Piano (vigente al 2 dicembre 2014) su suolo libero



#### al 2025

per il Comune di Legnano: **riduzione del - 40%** degli AT per tutte le funzioni

**Riduzione del consumo di suolo comunale nell'ultimo decennio**

- **62%** degli AT su suolo interamente libero

# Un processo partecipato e inclusivo



## Suggerimenti

30 suggerimenti pervenuti



## Workshop partecipativi

Il PGT itinerante nei quartieri

Tavoli tematici



Terzo Settore



Scuole



Quartieri Consulte



Associazioni economiche



Luoghi della mobilità



## Questionari

Moduli online



Cittadini



Attività economiche

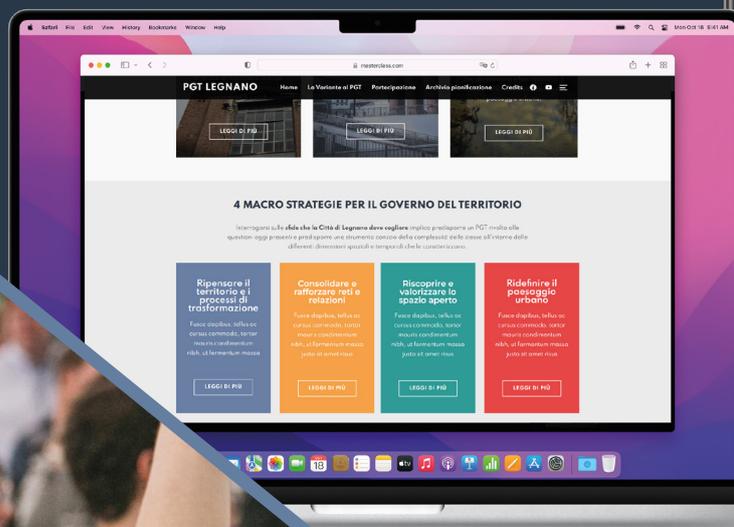


Pendolari



Ragazzi

# Il nuovo sito del PGT



Piattaforma partecipativa

Il sito del PGT



Pubblicazioni

Articoli e Report



Il sito del PGT e i canali social come piattaforme partecipative per garantire il coinvolgimento dei Cittadini di Legnano nella redazione del Nuovo Piano



[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)



# Consolidare e rafforzare reti e relazioni

## Città di relazioni Città di persone

### # PAROLE CHIAVE

#servizi #spaziopubblico #cittapubblica  
#rigenerazione #relazioni #polo  
#quartieri #riequilibrare #percezione

**Concepire la reti di relazioni di un sistema urbano significa comprendere l'equilibrio** che si manifesta tra le sue parti fondamentali: **lo spazio e la società**.

La relazione che si manifesta tra gli elementi fondamentali della città è tale che non è possibile concepire uno spazio senza che si generi un qualsiasi sintomo di società e, viceversa, non può sussistere una società che in qualche modo non plasmi lo spazio che la circonda. Se da una parte lo spazio e la società necessitano di coesistere per esistere, dall'altra parte possono generare un numero infinito di relazioni a tal punto che ogni scenario antropizzato può essere, a suo modo, un piccolo manifesto di un particolare grado di relazione che può generare lo spazio e la società.

La complessità di tale correlazione dipende da **meccanismi culturali ed economici sedimentati nel tempo**, e in continuo movimento, a cui reagiscono una moltitudine di singole percezioni che determinano il comportamento umano.

La capacità di generare una città di valore può essere definita dalla qualità dell'equilibrio tra l'elemento spaziale e l'animo sociale di un luogo e la qualità del collegamento che si genera con altri luoghi, caratterizzati da un diverso e specifico equilibrio, sviluppando così una rete di relazioni che costituisce

la base del funzionamento della città. Concepire la città significa dunque **concepire i luoghi in funzione del loro equilibrio** intrinseco e comprendere il ruolo che sono in grado di svolgere in relazione ad altri luoghi e **il modo in cui essi sono in grado di relazionarsi tra loro**.

Sarà proprio il Piano a definire la futura **Città di relazioni** e quindi, la generazione di un sistema capace di **consolidare la rete esistente, valorizzare i luoghi precari** e introdurne di nuovi e necessari. La combinazione tra consolidare e valorizzare i luoghi e introdurne di nuovi permette di **riconfigurare le relazioni interne alla città in un'ottica di superamento della stretta gerarchia tra un centro altamente attrattivo e un margine periferico dipendente da esso**. Tale obiettivo non può che passare da una strategia che vede nel Piano una più attenta sinergia tra i differenti servizi e nella ricerca di una complementarità utile

per costruire un nuovo e positivo equilibrio tra le diverse parti della città grazie alle relazioni che la costituiscono e qualificano. I luoghi, con le relative peculiarità e criticità, fungono da tassello elementare per la costituzione di una strategia di Piano che si costituisca attenta e risolutiva nei confronti della frammentazione dei luoghi e loro complessiva percezione. Una strategia che intende porre al centro il progetto della **città pubblica**, riequilibrando le disparità tra le varie parti che la costituiscono, **garantendo**

**una buona dotazione di servizi in ogni quartiere e incentivando processi di rigenerazione dello spazio pubblico** in luoghi specifici e altamente percepibili come nuove centralità locali.

**La struttura del Piano non può rinchiudersi all'interno dei limiti della città, ma deve confrontarsi con il ruolo di Legnano come Città attrattiva, come riferimento del sistema territoriale più ampio.** La presenza di un'elevata accessibilità, definita in primis dall'autostrada e dalla ferrovia, e la localizzazione di importanti attività economiche definisce la città come riferimento di un sistema più ampio e composto da poli attrattivi di entità e caratteristiche diverse. Tale compresenza e concorrenza non può lasciare spazio a una semplice constatazione del ruolo già attribuito a Legnano, ma deve determinarsi come **uno stimolo per**

**evolvere il posizionamento strategico della città, rafforzandolo e valorizzandolo**, in conseguenza dell'andamento dell'economia regionale in essere e delle tendenze in atto lungo l'asse **Milano-Varese**, anche in funzione del **progetto MIND**, presso l'area ex-EXPO 2015. Pertanto, il Piano deve concepire lo sviluppo della città e dei suoi servizi avvalendosi di un quadro di riferimento che presuppone dinamiche territoriali e sociali più ampie per la quale risulta necessario intercettarle nelle strategie pianificatorie: da una parte, **il Piano deve rispondere a esigenze di utenti che intercettano la città per scopi lavorativi, di studio e intrattenimento, anche in considerazione ai diversi tipi di mobilità**, e, dall'altra parte, lasciar

## Città di relazioni

La generazione di un sistema capace di consolidare la rete esistente, valorizzare i luoghi precari e introdurne di nuovi e necessari.

## Città attrattiva

La presenza di un'elevata accessibilità, e la localizzazione di importanti attività economiche definisce la città come riferimento di un sistema più ampio e composto da poli attrattivi di entità e caratteristiche diverse.

contaminare il Piano delle **nuove tendenze innovative che caratterizzano la vita e le possibilità della città contemporanea**. In tale ottica occorrerà ridefinire il ruolo della **stazione ferroviaria**, di intesa con i contenuti del **PTM metropolitano** e dello sviluppo nel PGT del concetto di **LUM - Luogo Urbano per la Mobilità**, oltre a favorire l'insediamento negli ambiti di rigenerazione di nuovi e innovativi servizi, con l'obiettivo di rispondere alla crescente domanda di essi anche in relazione a quanto osservato durante il periodo pandemico appena trascorso (nuovi luoghi del lavoro, spazi di aggregazione sicuri e di elevata qualità, nuovi luoghi della cultura e socialità sia di quartiere ma soprattutto di livello sovracomunale).

La sovrapposizione tra la città di relazioni e la città attrattiva costituisce un'intersezione tra livelli e dinamiche differenti che determina la necessità di costruire un Piano capace di strutturare **Legnano** come una **Città policentrica multiscale**. In questa prospettiva, il Piano deve integrare la **gerarchia orizzontale**, intesi come elementi che caratterizzano il contesto socio-economico del territorio comunale, con le possibilità derivanti dalla **gerarchia verticale**, intesa come insieme di tendenze socio-economiche che caratterizzano un territorio più ampio: cogliere tale intersezione permette a Legnano di definire **luoghi peculiari** capaci di **definire, qualificare e incrementare il modo attraverso il quale la città di rende attrattività e competitiva**. La tensione genera processi e dinamiche che il Piano deve far propri definendo e caratterizzando una rete di relazioni tra i luoghi che riconosca non solo una chiara rete e gerarchia, ma una **sinergia coerente ed efficiente tra i luoghi e il loro ruolo nel sistema urbano e territoriale**. Il Piano, e la strategia di Piano, devono assumere i luoghi all'interno di un'entità complessa in cui la somma del valore dei singoli luoghi presi nella loro capacità individuale sarà sempre inferiore alla somma dei luoghi considerati all'interno del sistema complesso che generano. Concepire il Piano all'interno di una visione olistica permette di ragionare puntualmente sui luoghi ricercando strategie aventi esternalità positive che bilancino l'ottimo sociale ed economico, anche in considerazione della scala su cui si ripercuote. La suddivisione in **ambiti locali riconoscibili** (parti di **quartiere**, interi quartieri o complesso di essi) diviene **l'unità base sulla quale innestare le strategie** e comprenderne gli effetti indotti dalla matrice di azioni che coinvolgono i singoli elementi presi in considerazione.

Il Piano deve tenere in considerazione la tensione emergente tra lo spazio e la società e sviluppare al contempo la **Città di persone**, composta sia da residenti di diversa appartenenza sociale che coloro che, provenienti da altro comune, vivono la città per i servizi, per il lavoro o occasionalmente, sono i soggetti destinatari delle strategie e azione contenute nel Piano.

Per tanto il processo di partecipazione risulterà una fase determinate per aiutare il Piano e le strategie ricadenti a comprendere al meglio la sfera percettiva e emotiva che definisce la vita quotidiana delle persone. Infatti,

## Città policentrica e multiscale

Il Piano deve raccogliere la sfida di integrare i luoghi all'interno di una gerarchia orizzontale, intesa come rete dei luoghi essenziali per la comunità, che si sovrappone alla gerarchia verticale, definibile come i luoghi peculiari che sostanziano e qualificano l'attrattività di Legnano in un territorio più ampio.

## Città di persone

È composta sia da residenti di diversa appartenenza sociale sia da coloro che, provenienti da altro comune, vivono la città per i servizi, per il lavoro o occasionalmente.

se la strategia precedentemente definita intende concentrarsi sull'esistenza dei luoghi, la **strategia della città di persone non può che concentrarsi sulla qualità dei luoghi**, non dal punto di vista della qualità spaziale, ma dalla **qualità del modo in cui gli stessi luoghi vengono vissuti all'interno della rete di relazioni** che viene a crearsi e come esse vengono vissute. Comprendere il Piano attraverso la città di persone significa ridefinire i luoghi per renderli appetibili e attrattivi per le persone in considerazione dei diversi tipi di utenti, dai bambini agli anziani e dai ciclisti ai disabili. L'appetibilità e l'attrattività degli spazi da parte degli utenti non può che passare da azioni rivolte a definire una percezione positiva degli stessi, fattore essenziale per renderli vivibili. Tale prospettiva può riassumersi nella volontà del Piano di **riavvicinare i servizi all'utente** in una prospettiva che richiama la "città dei 15 minuti" e la progressiva **riconquista dei luoghi sociali** in prossimità del cittadino attraverso una **miglior distribuzione della dotazione di servizi** necessari alla città nei diversi quartieri. La **rottura del binomio centro-periferia**, che caratterizza la dipendenza per l'accesso e la qualità dei servizi, necessita di un Piano capace di **valorizzare gli aspetti culturali e sociali esistenti**, individuabili e progettabili **al di fuori dei luoghi centrali della città**, nel quale la qualità percepita dei luoghi ha bisogno di una spinta maggiore. Una miglior attenzione per le attrezzature collettive e per gli spazi limitrofi ai luoghi della vita quotidiana, come gli istituti scolastici e i luoghi di aggregazione e inclusione, può rivitalizzare e ridefinire positivamente luoghi cardine della rete di relazione esistente, oltre a individuarne e consolidarne di nuovi.

La capacità del Piano di configurare una **Città di equilibrio** emerge in maniera strutturale e prioritaria: l'equilibrio da ricercare nella città futura si fonda sulla necessità di generare un sistema produttivo capace di **attrarre attività altamente specializzate e competitive** sul territorio e far sì che tali attività possano favorire la definizione di un sistema urbano positivo sia in termini di indotto di filiera che di distribuzione territoriale delle stesse attività specializzate e non specializzate. Tale strategia diviene fondamentale per ridefinire il monofunzionalismo in favore di una diversa relazione dei rapporti centro-periferia che qualificano la città. Intervenire in quei quartieri e situazione fragili nel quale le attività economiche sono carenti risulta necessario per sostenere una rinnovata qualità dello spazio costruito e pubblico con la presenza di attività economiche e sociali; elementi essenziali per rendere lo spazio effettivamente frequentato. Il Piano deve farsi carico di definire un terreno fertile, anche definendo direttrici e luoghi agevolati, per l'inserimento di attività capaci di rivitalizzare tutti gli ambienti urbani, agevolando la vita locale, configurandoli anche come luoghi di destinazione dei flussi, in contrapposizione alle attuali dinamiche di sola partenza, e favorendo il presidio attivo e consapevole dei luoghi.

### Città di equilibrio

Le precedenti strategie si denotano per la ricerca di un rinnovato equilibrio che a maggior ragione deve essere ricercato nella contrapposizione delle attività economiche che si insediano in città.

Sarà così possibile definire dispositivi, come vedremo, finalizzati a **favorire l'insediamento di servizi su tutti i tessuti consolidati, sia materiali che immateriali**, con una adeguata attenzione ai **servizi eco-sistemici** (intesi come insieme di azioni puntuali orientate alla mitigazione degli effetti

negativi sull'ambiente derivanti dall'attività umana come le isole di calore e l'invarianza idraulica), oltre a quelle attività economiche che possono ricoprire il ruolo di servizio per le altre attività insediate (esercizi di vicinato, attività ludico ricreative, attività sportive e culturali diffuse).

Un insieme di strategie per la Città Pubblica che andranno necessariamente integrate con il complesso sistema di azioni e previsioni che il nuovo Piano intende avanzare per Legnano: **la ridefinizione delle relazioni tra parti di città pubblica nei vari quartieri, dovrà essere strutturata sul sistema di connessioni ecologiche** definite per il sistema ambientale (**REC - Rete Ecologica Comunale**), muovendosi all'interno della complessità dei processi di rigenerazione urbana diffusa previsti nel tessuto insediativo consolidato.

## Città pubblica

Un insieme di strategie per la Città Pubblica che andranno necessariamente integrate con il complesso sistema di azioni e previsioni che il Nuovo Piano intende avanzare per Legnano.

# Una città che lavora e produce



**5.158**

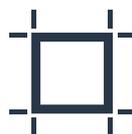
Imprese attive



**19.240**

Addetti

Dati: Osservatorio AFOL Ovest Milano, 2021.



**212 ha**

Tessuto consolidato a destinazione produttiva e commerciale



**1** Mercato bisettimanale



**5** GSV

Sup. Totale **28.553 mq**  
Sup. alimentare **3.556 mq**  
Sup. non alim. **24.997 mq**



**48** MSV

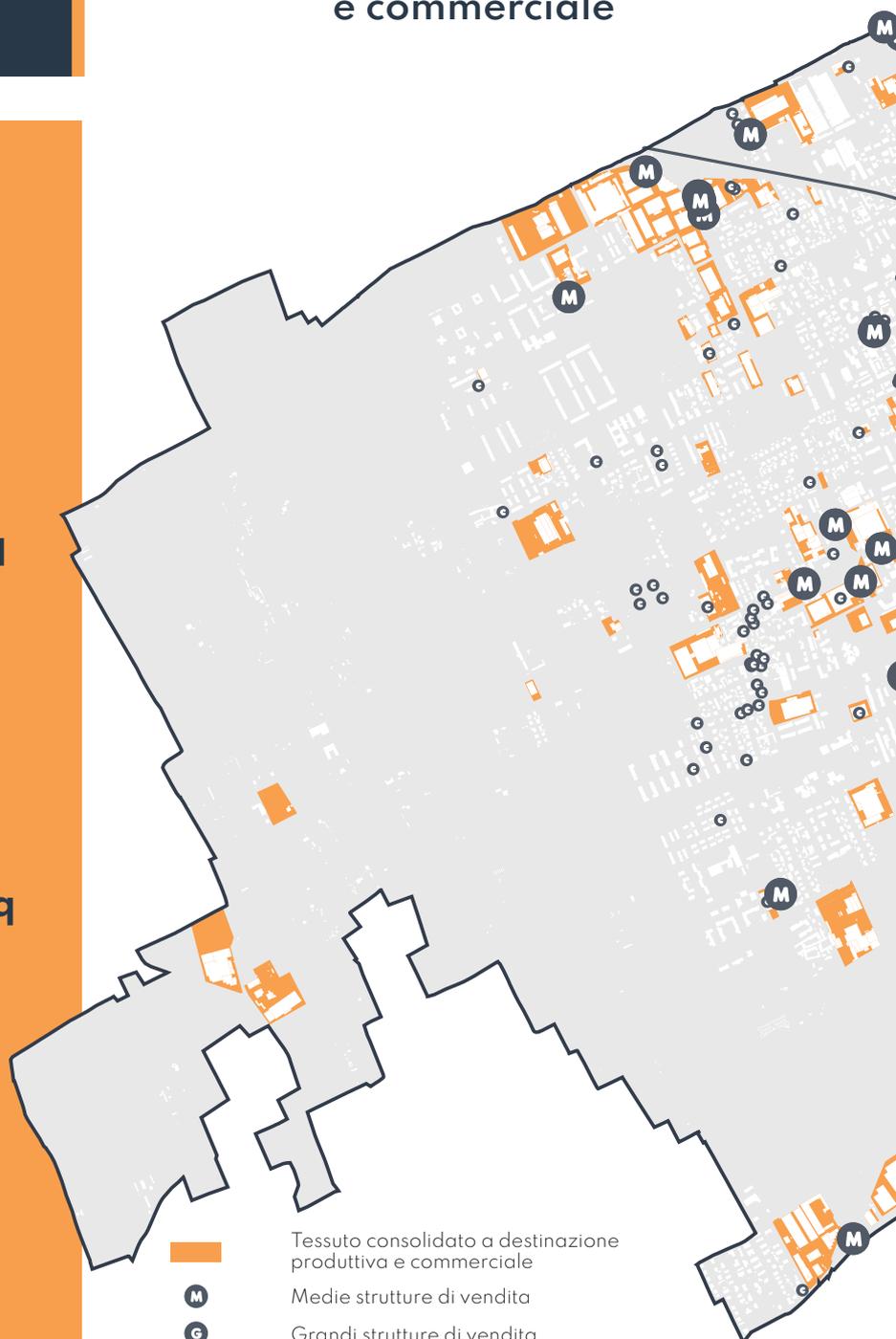
Sup. Totale **46.055 mq**  
Sup. alimentare **10.856 mq**  
Sup. non alim. **35.200 mq**



**1200** Esercizi di vicinato

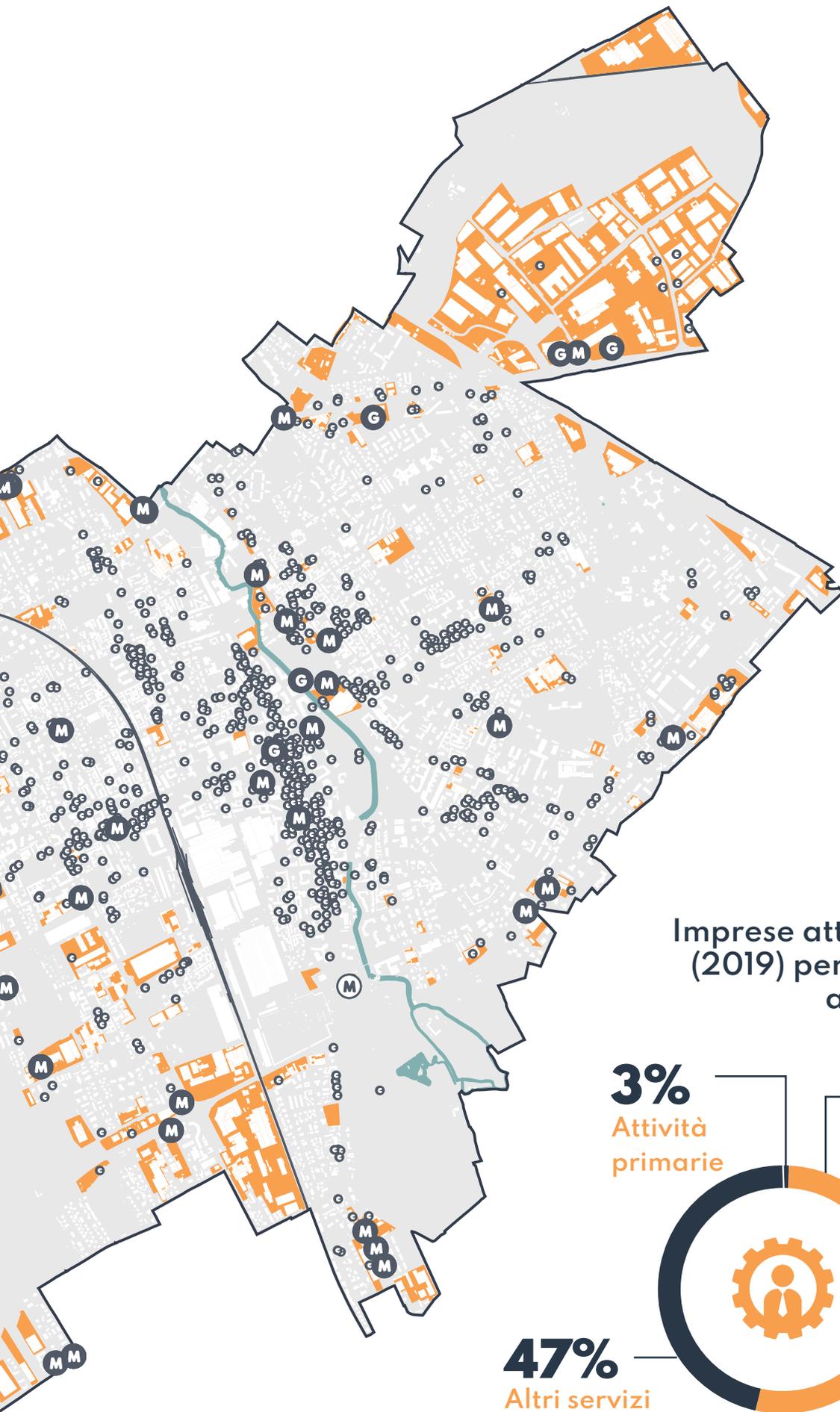
Sup. Totale **49.649 mq**  
Sup. alimentare **5.210 mq**  
Sup. non alim. **38.681 mq**  
Sup. mista **5.758 mq**

Dati: Osservatorio regionale del commercio, 2021.



-  Tessuto consolidato a destinazione produttiva e commerciale
-  Medie strutture di vendita
-  Grandi strutture di vendita
-  Mercati
-  Esercizi di vicinato

Dati: Ufficio Commercio Comunale, Regione Lombardia, 2022



## Reddito medio

Lombardia



**25.317€**

Per contribuente

Città  
Metropolitana



**26.389€**

Per contribuente

Legnano

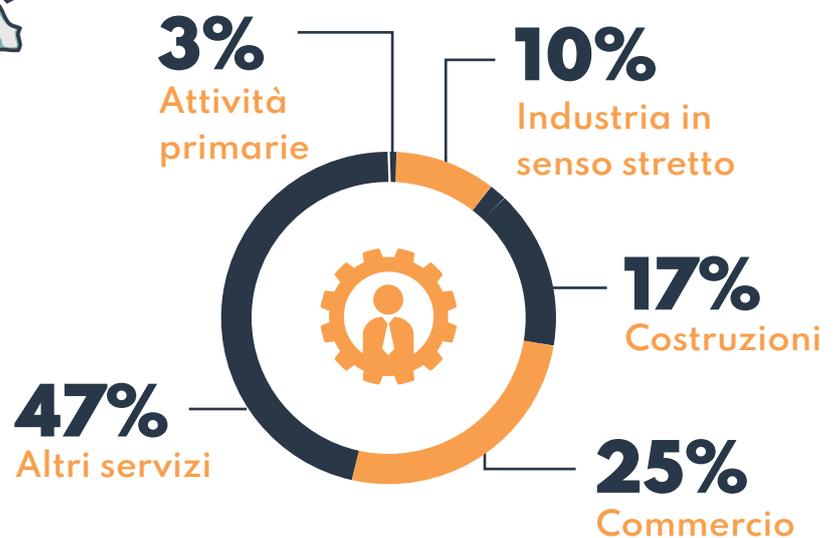


**26.657€**

Per contribuente

Dati: MEF  
Anno imposta 2020

## Imprese attive a fine periodo (2019) per macro-settore di attività economica



Dati: Osservatorio AFOL Ovest Milano, 2021.

SAN MARTINO



52,4  
ab/ha  
5.834 ab

% di stranieri sul totale della popolazione del quartiere

Densità abitativa per quartiere

CENTRO



66,3  
ab/ha  
12.280 ab

COSTA - CASTELLO



17,3  
ab/ha  
1.514 ab

LEGNARELLO



62,8  
ab/ha  
7.006 ab

OLTREAUTOSTRADA



0,25  
ab/ha  
39 ab

OLMINA



53  
ab/ha  
6.101 ab

SANT'ERASMO - CANAZZA



37,4  
ab/ha  
3.176 ab

MAZZAFAME



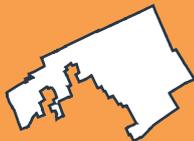
17,7  
ab/ha  
5.726 ab

SANTI MARTIRI



79,6  
ab/ha  
7.440 ab

SAN PAOLO - SAN BERNARDINO

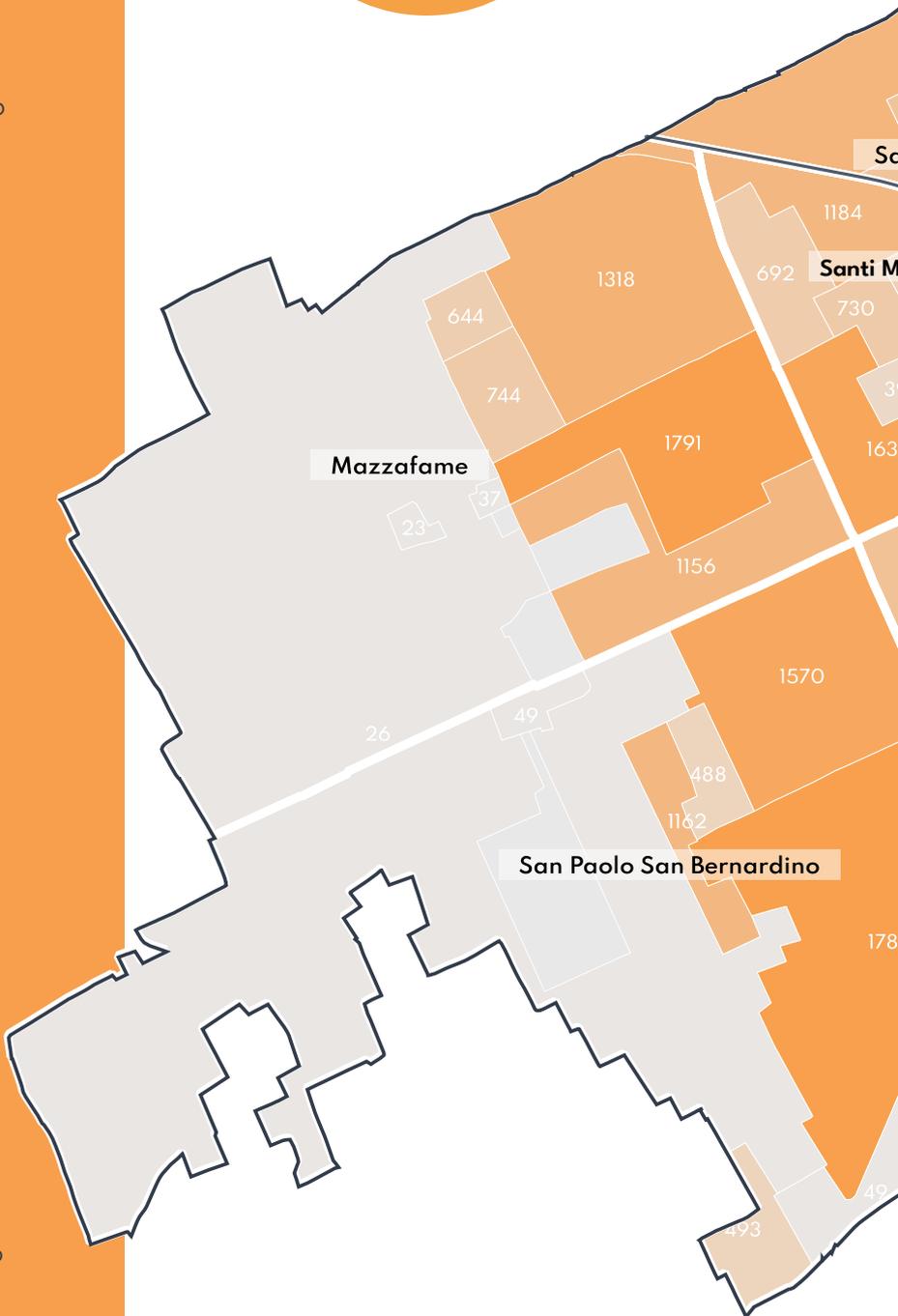


14,7  
ab/ha  
5.604 ab

OLTRESTAZIONE



44,7  
ab/ha  
5.649 ab



17,71 kmq



**1.771,85** ha

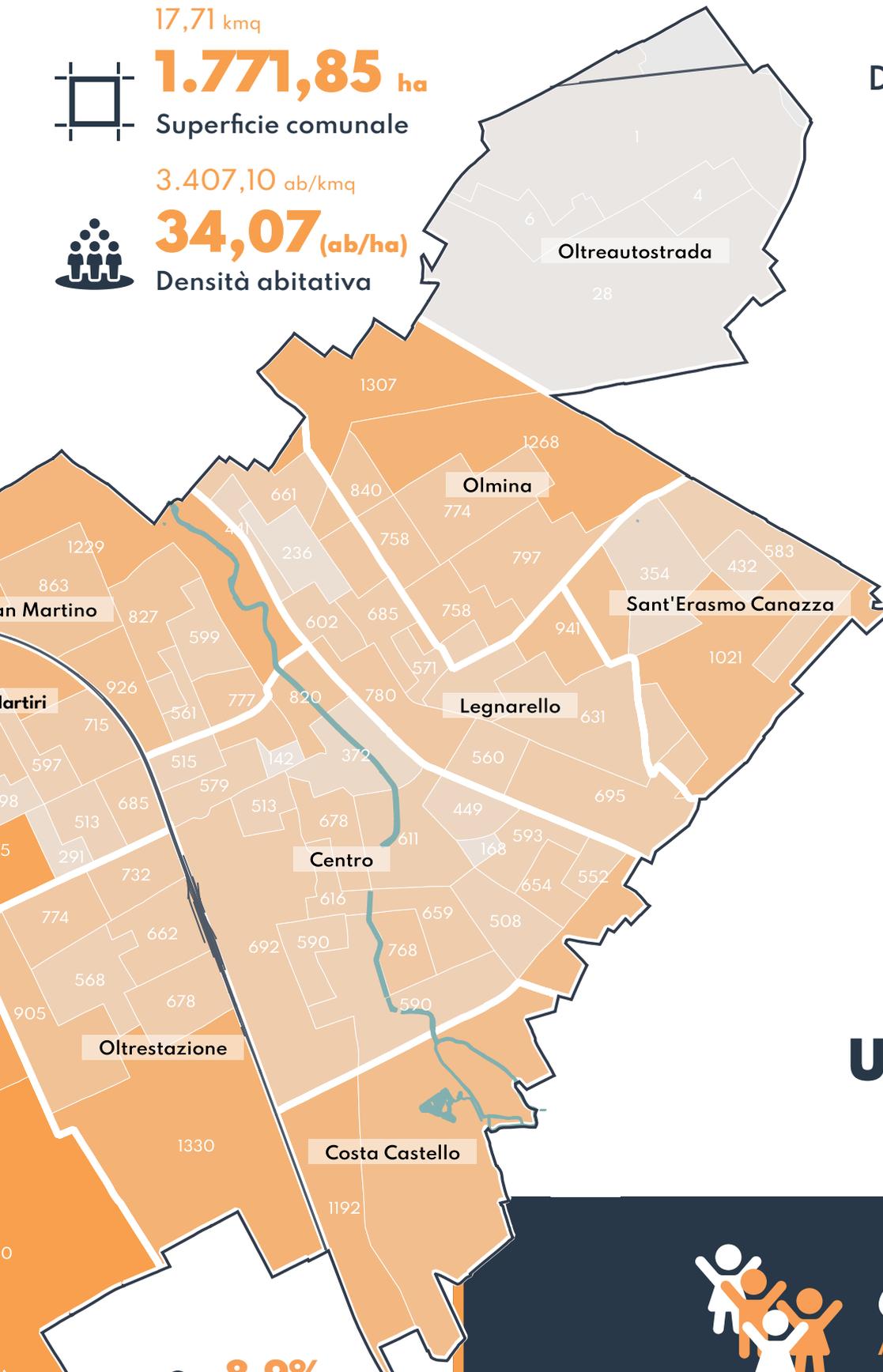
Superficie comunale

3.407,10 ab/kmq

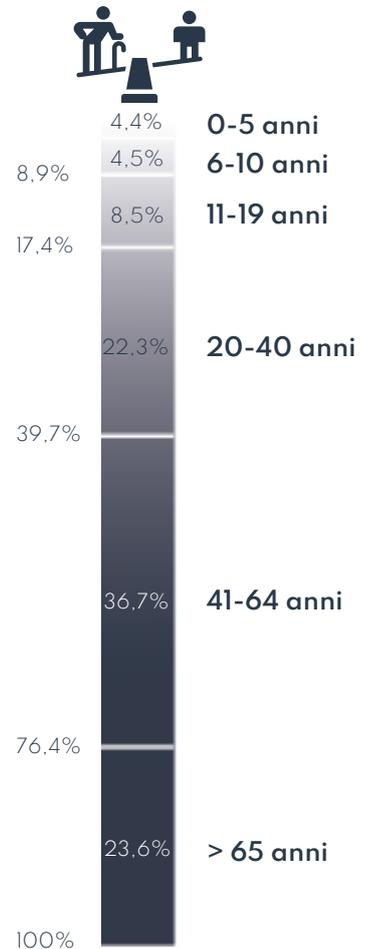


**34,07** (ab/ha)

Densità abitativa



## Distribuzione della popolazione per fasce d'età



## Una città di persone



**8,9%**  
Bambini  
(0-10 anni)



**23,5%**  
Anziani  
(>65 anni)



**60.369**  
Abitanti residenti



**48,2%**  
Maschi



**51,8%**  
Femmine



VA

CO

GALLARATE

MXP

BUSTO ARSIZIO

LEGNANO

SARONNO

RESCALDINA

CANEGRATE

PARABIAGO

LAINATE

NERVIANO

MIND

PREGNANA MILANESE

MAGENTA

CUSAGO

# Una Città che si relaziona con le strategie metropolitane

Il Nuovo Piano dovrà necessariamente ridefinire le strategie per la Città con **uno sguardo più ampio**, in grado di decodificare il sistema delle relazioni esistenti all'interno del **quadrante Nord-Ovest** della regione urbana, con l'obiettivo di ridefinire il ruolo di Legnano nelle sfide future.

Se da un lato **potranno essere rafforzate le relazioni con il sistema delle polarità del sistema urbano lungo l'asse del Sempione**, dall'altro dovranno essere definite strategie di valorizzazione e fruizione ambientale di ampia scala, in grado di **intercettare le principali dorsali ecologiche** che mettono in relazione il sistema dei parchi metropolitani e regionali.

Un sistema articolato e complesso, che trova il suo telaio portante nel sistema infrastrutturale sia su gomma che su ferro.

Proprio **la rete ferroviaria e delle sue stazioni può quindi divenire uno dei temi strategici sul quale incentrare questa strategia sovracomunale**, che avrà il compito di ridefinirne il loro ruolo anche attraverso la previsione nei PGT comunali di interventi di riqualificazione degli ambiti delle stazioni e di valorizzazione funzionale incentivando l'insediamento di funzioni trainanti negli intorni urbani delle stesse. Data la sua particolare collocazione, **Legnano può rappresentare il centro urbano posto a metà tra l'aeroporto di Malpensa e MIND**: è anche attraverso questa visione di Città che potrebbero essere **ripensati alcuni luoghi sottoutilizzati esistenti**, quali spazi idonei a poter ospitare funzioni innovative e fortemente connesse al nuovo polo scientifico e tecnologico milanese, godendo della facilità di collegamento garantita dalla presenza della stazione cittadina.

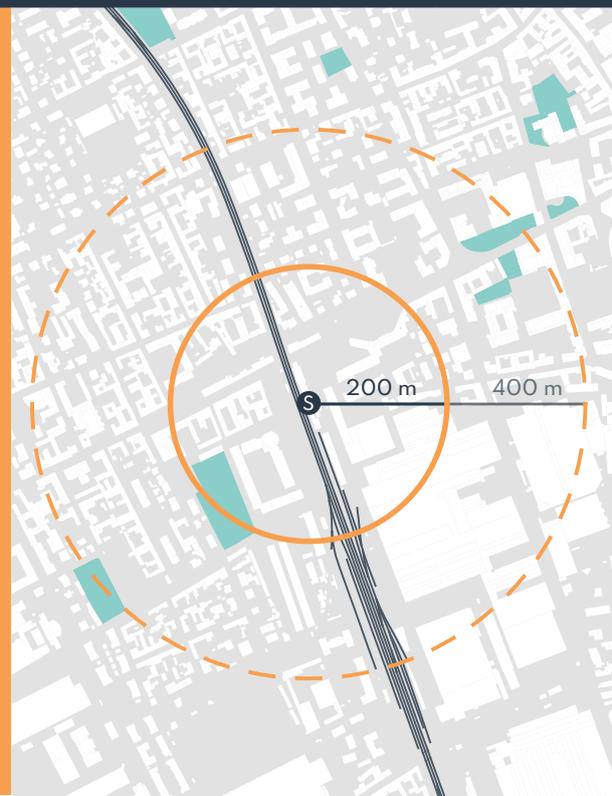
È in quest'ottica che il nuovo PTM metropolitano ha individuato la **STTM Strategia Tematico Territoriale Metropolitana n. 2 per la coesione sociale, i servizi sovracomunali e metropolitani**, chiamando i comuni a declinare in fase di pianificazione comunale le prescrizioni definite dalla normativa sovraordinata.

Allo stato attuale le STTM del PTM sono in fase di definizione progettuale e normativa, anche attraverso il coinvolgimento di tutti i comuni della Città metropolitana di Milano, e verranno approvate quale Variante al PTM stesso.

## Riscoprire il ruolo della Stazione

Il PTM vigente riconferma il ruolo di Legnano come "Polo urbano attrattore" e individua la stazione cittadina all'interno dei **LUM - Luoghi Urbani per la Mobilità**, nel caso specifico quale LUM di rilevanza sovracomunale. Ai sensi della normativa del PTM, all'interno del LUM i Comuni provvedono a localizzare: i servizi e le infrastrutture necessari per potenziare la funzione di interscambio quali parcheggi per auto e per bici, viabilità di accesso, piste ciclabili e percorsi pedonali protetti; le funzioni urbane e servizi alla persona e alle imprese compatibili con il ruolo di interscambio della fermata, e finalizzati a migliorare sicurezza e vivibilità dell'area, anche riferiti al bacino di almeno tre comuni nel territorio di riferimento della fermata.

È con questo presupposto che il nuovo PGT avrà il compito di avanzare idee e strategie per **riqualificare e valorizzare l'ambito della stazione ferroviaria e del suo intorno**, attraverso la sua integrazione all'interno di un disegno più ampio di progetti per la città e i quartieri, con l'obiettivo di garantire una maggiore qualità urbana e una migliore percezione di questa parte di città.



An aerial photograph showing a cityscape in the background with mountains in the distance. In the foreground, there is a dense forest of trees, some with bare branches and some with green foliage. A river or stream flows through the forest. A large teal diagonal shape is overlaid on the left side of the image, containing the text.

# Riscoprire e valorizzare lo spazio aperto

## Rigenerazione ambientale e sostenibilità delle previsioni di Piano

### # PAROLE CHIAVE

#rigenerazione #ambiente  
#retecologica #fiume #parchi  
#clima #ecologiaurbana  
#mobilitaenta #sostenibilita

Le città, per la loro morfologia, per l'alta densità di popolazione che ospitano e per la loro dipendenza da infrastrutture e reti, sono estremamente vulnerabili agli **impatti dei cambiamenti climatici**. La concentrazione antropica nei centri urbani può limitare, infatti, la presenza di vegetazione e spazi verdi, aumentando così i rischi legati, ad esempio, al calore e alle inondazioni e provocando conseguenze sulla salute pubblica, sulla disponibilità e qualità dell'acqua, sul consumo di energia e aumentando i rischi per persone, oggetti e spazi.

Non bisogna pensare quindi che i cambiamenti climatici non abbiano e non avranno un effetto nella città di Legnano, sia nelle aree più urbanizzate e centrali che in quelle più rurali o "periferiche". Rimane fondamentale quindi **prevedere azioni che rispondano agli impatti e alle vulnerabilità locali attuali e future**. Le criticità di natura idrogeologica e atmosferica imporranno al Piano scelte attente e di lungo periodo dovute ai sempre più evidenti impatti dei cambiamenti climatici. Tali problemi, infatti, possono portare ad aumentare le fragilità delle città, con attenzione ad ambiti territoriali e popolazione più vulnerabili, come anziani e bambini.

Come riportato dal Report IPCC (2014), per adattamento ai cambiamenti climatici si intende "il processo di adattamento al clima attuale o atteso e ai suoi effetti, cercando di limitare i danni o di sfruttare

le opportunità favorevoli”. Ciò significa **non solo protezione contro gli impatti negativi** e riduzione al minimo dei danni che possono causare, **ma anche la costruzione di resilienza** e sfruttamento delle opportunità che possono sorgere.

Nelle aree maggiormente urbanizzate le **misure per la mitigazione e l'adattamento interesseranno principalmente gli spazi pubblici e aperti**. Il Piano dovrà prevedere, pianificare e applicare misure “green” in luoghi specifici e scelti, come le strade o i parchi, le piazze ma anche spazi di risulta e interclusi, anche privati.

Fra le misure più efficaci per accrescere la resilienza urbana ai cambiamenti climatici il Piano farà riferimento alle **Nature Based Solutions (NbS)**, ovvero le **soluzioni basate sull'inserimento in ambito urbano e periurbano di aree permeabili e vegetate**, naturali e seminaturali, **che comprendono le infrastrutture verdi** (giardini, tetti verdi e spazi permeabili) e **blu** (sistema delle acque superficiali) e che sono finalizzate ad ottenere diversi benefici e servizi ecosistemici, come la resilienza climatica, la **riduzione del fenomeno dell'isola di calore urbana e dell'inquinamento dell'aria**, la migliore **gestione delle acque meteoriche**. Obiettivo del Piano sarà anche quello di **aumentare la dotazione di verde** in termini di metri quadrati per abitante. All'interno di questo sistema giocherà un ruolo fondamentale anche il verde privato, che dovrà giocare un ruolo determinante e qualificante per lo spazio urbano e il sistema ecologico comunale: oggi lo ritroviamo spesso intercluso nel paesaggio costruito e in un pessimo stato ambientale.

## Impatti dei cambiamenti climatici

Le criticità di natura idrogeologica e atmosferica imporranno al Piano scelte attente e di lungo periodo dovute ai sempre più evidenti impatti dei cambiamenti climatici. Tali problemi, infatti, possono portare ad aumentare le fragilità delle città, con attenzione ad ambiti territoriali e popolazione più vulnerabili, come anziani e bambini.

In questa direzione, anche l'inserimento di **nuove alberature** costituisce elemento di fondamentale importanza dal punto di vista ambientale, sociale ed anche economico per il Piano di Legnano. Più alberi, infatti, contribuiscono a **ridurre gli inquinanti atmosferici**, la loro presenza concorrerà ad un corretto deflusso delle acque meteoriche e, conseguentemente, alla riduzione del rischio legato alle inondazioni. Dal punto di vista economico-sociale, la presenza di alberature in particolare lungo i marciapiedi e all'interno di spazi pubblici, consentirà di avere spazi urbani più gradevoli, più vivibili e anche adatti a soluzioni di mobilità sostenibile. Più i cittadini vorranno spostarsi a piedi o in bicicletta, più si otterrà una **maggiore sicurezza stradale**, un **incremento delle relazioni sociali** e una diversificazione dei possibili usi dello spazio pubblico da parte dei cittadini.

La crescente attenzione dell'opinione pubblica verso il tema della sostenibilità pone l'obbligo di proporre un **nuovo paradigma di mobilità** fondato sul miglioramento dei servizi di trasporto pubblico collettivo e sulla loro integrazione con reti più estese e sicure dedicate alla **mobilità lenta, ciclabile e pedonale**, nell'ottica di assicurare una diffusa coesione territoriale e un'effettiva inclusione sociale. La città di persone, che il Piano realizzerà, metterà **al centro** lo sviluppo di una **mobilità sostenibile** che abbia come principi cardine la **qualità delle infrastrutture e dei servizi** usati per spostarsi a Legnano o verso i comuni limitrofi e la vivibilità degli spazi e delle strutture della città. Il Piano si concentrerà sulla consapevolezza che sostenibilità ambientale e mobilità efficiente sono obiettivi che si rafforzano a vicenda.

Il Piano garantirà elevata accessibilità alla città mediante l'ottimizzazione dell'offerta e l'**integrazione dei diversi sistemi di trasporto** pubblico e/o privato. Ciò avverrà tendendo di **ridurre la dipendenza dal mezzo privato motorizzato** a favore di modalità di trasporto a minore impatto garantendo reti e servizi di mobilità adeguati e cercando di riequilibrare e recuperare quote di rete stradale e spazi pubblici a favore di una loro migliore fruibilità e condivisione da parte di pedoni, ciclisti e utenti del trasporto pubblico locale, migliorarne la qualità e ottimizzarne la gestione, in particolare negli ambiti ad elevata densità di residenza o di presenza di servizi.

Per poter affrontare queste sfide è indispensabile **creare una sinergia virtuosa fra tutte le modalità alternative all'uso dell'auto**, creando le condizioni affinché vengano percepite dall'utente come una sola efficiente e conveniente alternativa all'uso del mezzo privato. Oltre al potenziamento di tutte le modalità sostenibili (in particolare il sistema del TPL) è quindi necessario garantire la loro massima integrazione. Grazie alla larga diffusione di nuove tecnologie e della capacità di connettere in rete le infrastrutture, i veicoli e i servizi per la mobilità, cittadini e city users potranno usufruire di un accesso agevole alla sharing mobility ed essere incoraggiati nel **cambiamento delle proprie abitudini in termini di trasporto**, contribuendo alla riduzione del numero di veicoli privati motorizzati impiegati negli spostamenti a favore di una crescita della mobilità attiva.

Anche la **mobilità ciclistica** giocherà un ruolo chiave nel Piano. Essa punterà sulla definizione di una rete ciclabile integrata ed estesa a tutto il territorio legnanese ed anche verso il territorio extraurbano, così come definita anche dal progetto di **Bicipolitana** del Comune. Il progetto prevede cinque linee ciclabili che attraversano la città seguendo le principali direttrici di traffico. Ciò permetterà di collegare punti di interesse quali parchi, scuole e piazze e favorire la mobilità verso i comuni limitrofi. In questo modo i ciclisti avranno la possibilità di muoversi nel tessuto cittadino in sicurezza lungo percorsi facilmente accessibili, scorrevoli e sicuri.

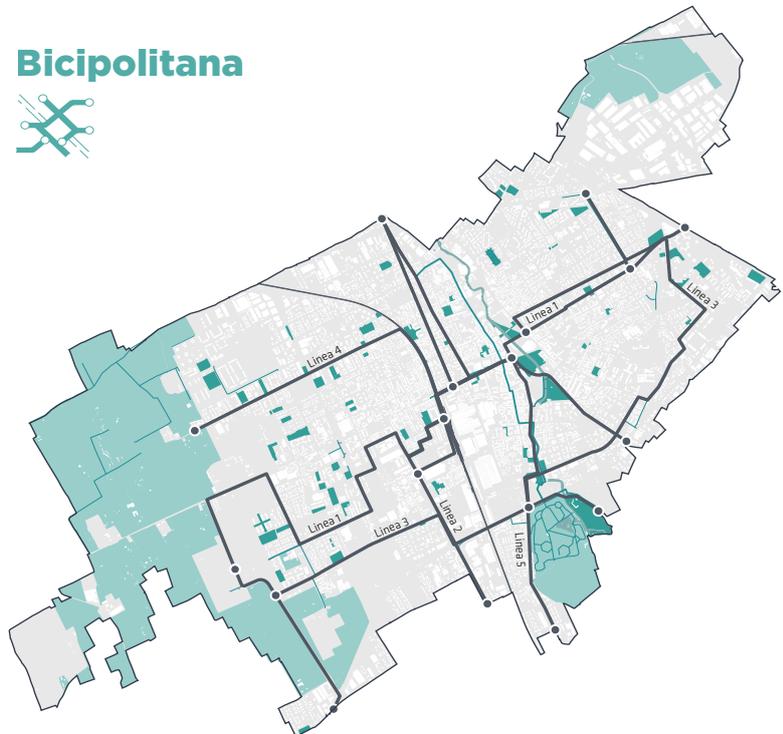
Le **previsioni infrastrutturali** nel Piano dei Servizi dovranno essere inoltre coerenti con le previsioni del PGTU. Ciò permetterà di ottenere progetti infrastrutturali realizzabili e di restituire un quadro del sistema della mobilità completo, coerente e fattibile dal punto di vista tecnico - progettuale.

Anche il **settore dell'edilizia giocherà un ruolo chiave all'interno del Piano**, trovandosi di fronte ad una grande opportunità di rinnovamento. La **riduzione dei consumi energetici e delle emissioni di gas serra** rende necessaria l'applicazione di strumenti e tecnologie tra loro integrati per orientare i processi di trasformazione verso

## Nuovo paradigma della mobilità

È fondato sul miglioramento dei servizi di trasporto pubblico collettivo e sulla loro integrazione con reti più estese e sicure dedicate alla mobilità lenta, ciclabile e pedonale, nell'ottica di assicurare una diffusa coesione territoriale e un'effettiva inclusione sociale.

### Bicipolitana



un percorso di innovazione sostenibile.

Il Comune di Legnano è attraversato, in direzione nord - sud, dal **Fiume Olona**, un elemento fondamentale nel territorio e apparentemente integrato nel tessuto a causa della sua posizione centrale. La sua presenza nel territorio individua, tuttavia, sia una certa varietà di paesaggi sconnessi e poco dialoganti tra loro, esito delle logiche insediative che con diversa forza hanno investito il suo corso. La città ha da sempre avuto un rapporto

particolare con il fiume: sarà necessario attuare politiche capaci di ridefinire tale rapporto e di migliorarne la percezione. Il Piano si pone come sfida il tentativo di renderlo **corridoio portante** del sistema della **REC - Rete Ecologica Comunale** su cui la città dovrà disegnare il suo assetto futuro.

## L'Olona come corridoio portante del sistema della REC

La città oggi volge le spalle al fiume: è oggi definito come un fiume negato, nascosto, invisibile. Il Piano si pone come sfida il tentativo di renderlo **corridoio portante del sistema della REC - Rete Ecologica Comunale** su cui la città dovrà disegnare il suo assetto futuro.

Obiettivo del Piano è quindi quello di renderlo **parte integrante del sistema del paesaggio e del tessuto urbano di Legnano, realizzando il Corridoio dell'Olona**, cercando di **rendere fruibili le sponde, valorizzando i punti e le aree** che tocca (in particolare l'area del Liceo e del Castello), comprendendo anche le aree verdi private e cercando di **creare**

**nuovi spazi aperti**, verdi e di aggregazione per la cittadinanza, oltre a intercettare i **luoghi della cultura identitari** per la città che si collocano lungo il suo corso. Mantenendo e valorizzando gli spazi aperti rimasti, in grado di offrire ancora suggestioni paesaggistiche di un certo interesse, si potrà garantire un equilibrio ormai irrinunciabile tra edificazione e spazi liberi.

Il Corridoio dell'Olona dovrà rappresentare un elemento fondamentale nel disegno della rete ecologica, che comprenderà, quindi, il Fiume, le sponde, gli spazi aperti, luoghi della cultura, i landmark della città ma anche e soprattutto i grandi Parchi.

Sul territorio del Comune di Legnano sono presenti, infatti, due PLIS, quello del Parco dei Mulini e il Parco dell'Alto Milanese.

**Il PLIS Parco dei Mulini**, insieme al fiume Olona, garantisce una continuità del sistema ecologico nord-sud, ponendo in relazione il territorio in provincia di Varese con i parchi urbani del sistema metropolitano all'interno del Parco Sud.

Invece, il **PLIS dell'Alto Milanese** può rappresentare un importante elemento ecologico nel quadro di una ricucitura fra gli ambiti della valle del Ticino e la valle dell'Olona, ormai antropizzati, in particolare nella sua parte meridionale. Sotto il profilo paesistico-ambientale, sono aree di estrema valenza ecologica che necessitano di essere preservate attraverso il loro inserimento all'interno di una rete ecologica comunale e sovracomunale.

## Valorizzazione del PLIS dell'Alto Milanese

Il parco rappresenta un elemento ecologico nel quadro di una ricucitura fra gli ambiti della valle del Ticino e la valle dell'Olona, ormai antropizzati. Sotto il profilo paesistico-ambientale, sono aree di estrema valenza ecologica che necessitano di essere preservate attraverso il loro inserimento all'interno di una rete ecologica comunale e sovracomunale.

Il **Parco del Castello** (incluso nel PLIS Parco dei Mulini) rappresenta un importante landmark all'interno della rete ecologica esistente e può rappresentare anche un **elemento di ricucitura degli spazi aperti** lungo l'ambito meridionale della valle dell'Olona, ormai pesantemente antropizzata e artificializzata. In questo contesto, obiettivo del Piano sarà anche quello di rafforzare il ruolo del **Castello come luogo ad alta valenza culturale, porta d'ingresso alla città e al corridoio ecologico/culturale dell'Olona** (Fiume di cultura), anche attraverso la Fondazione Palio di Legnano, con lo scopo di valorizzare il territorio, il paesaggio e i luoghi della cultura di Legnano all'interno di una visione ampia, finalizzata ad aumentare l'attrattività turistica e culturale della Città, in modo da promuoverla a scala nazionale.

Il **Parco ex-ILA e il Parco Bosco dei Ronchi**, pur non essendo adiacenti, fanno parte fin dal 1992 di un'unica area protetta urbana e rappresentano un elemento cardine della rete ecologica esistente della città. Il Piano, nell'ottica di valorizzare tale patrimonio naturale-ecologico, prevederà il **completamento del corridoio dei Ronchi dal parco ex-ILA al quartiere Canazza**, in modo da costituire un nuovo asse verde nel sistema ecologico del Piano a completamento dell'esistente, oltre a restituire questa vasta porzione a verde alla Città attraverso la sua ricucitura con il sistema insediativo circostante.

Anche il **paesaggio agricolo** gioca un ruolo fondamentale nel disegno della rete ecologica futura della città di Legnano. Proprio per questo motivo è importante valorizzare le aree agricole rimaste salvaguardandone la sopravvivenza ed incentivandone la specializzazione. Un esempio può essere l'inserimento di **orti urbani e didattici**, con lo scopo non solo di rendere fruibili in maniera innovativa spazi aperti, ma anche di investire per la creazione nuovi luoghi e per una nuova modalità di aggregazione per le comunità che abitano Legnano.

# L'impatto ecologico della Città



**23 km**

percorsi ciclabili esistenti



**30 km Bicropolitana**

5 linee in costruzione

## PLIS Parco dell'Alto Milanese

Riconoscimento

Deliberazione di Giunta Regionale n. 4/25200 del 27/10/1987

Comuni

Legnano, Busto Arsizio e Castellanza

ST totale del PLIS **3,58 kmq**

## PLIS Parco dei Mulini

Riconoscimento

Deliberazione di Giunta Provinciale n. 150 del 10/03/2008

Comuni

Canegrate, Legnano, Nerviano, Parabiago, e San Vittore Olona

ST totale del PLIS **4,69 kmq**

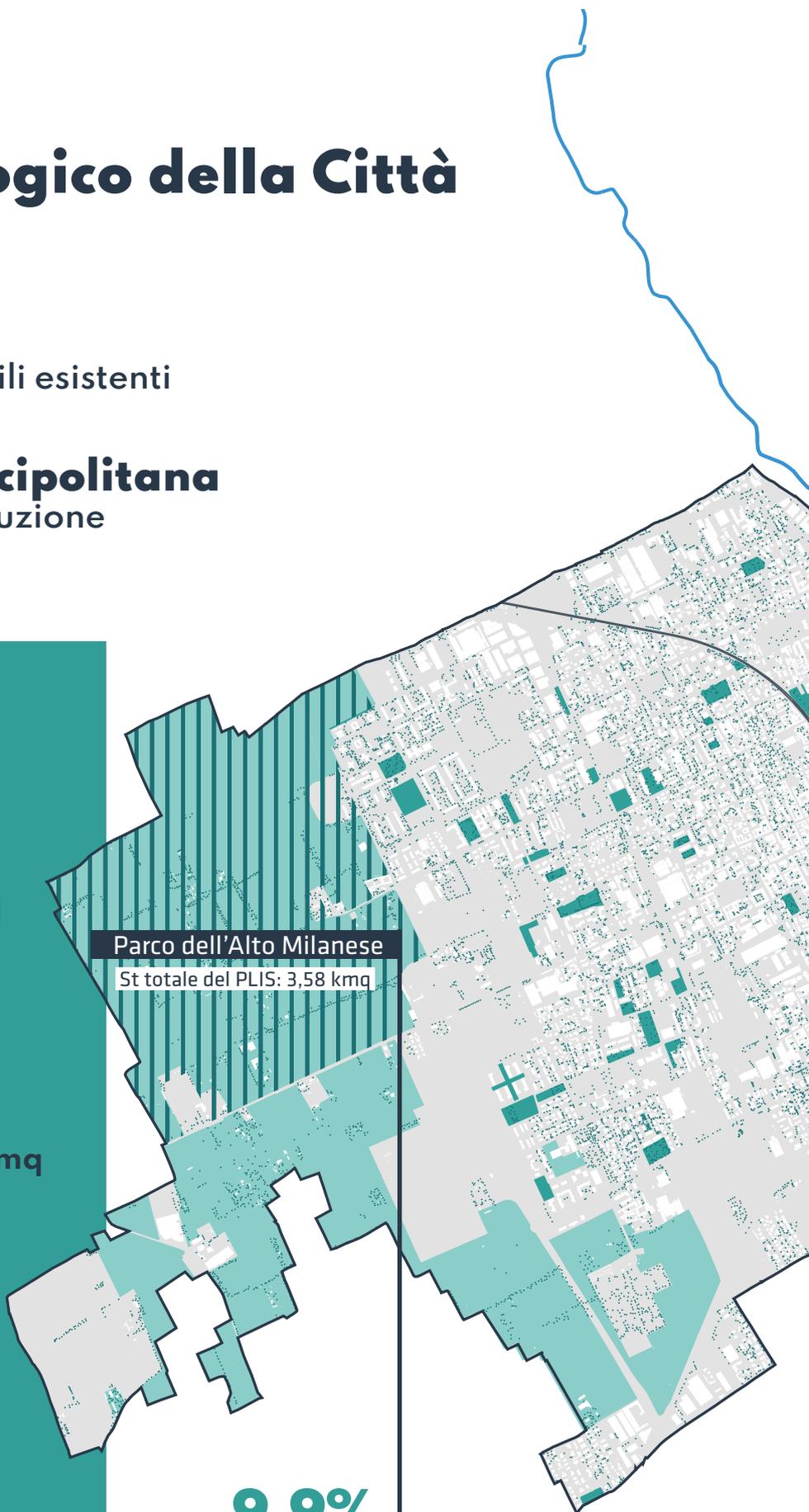
Parco dell'Alto Milanese

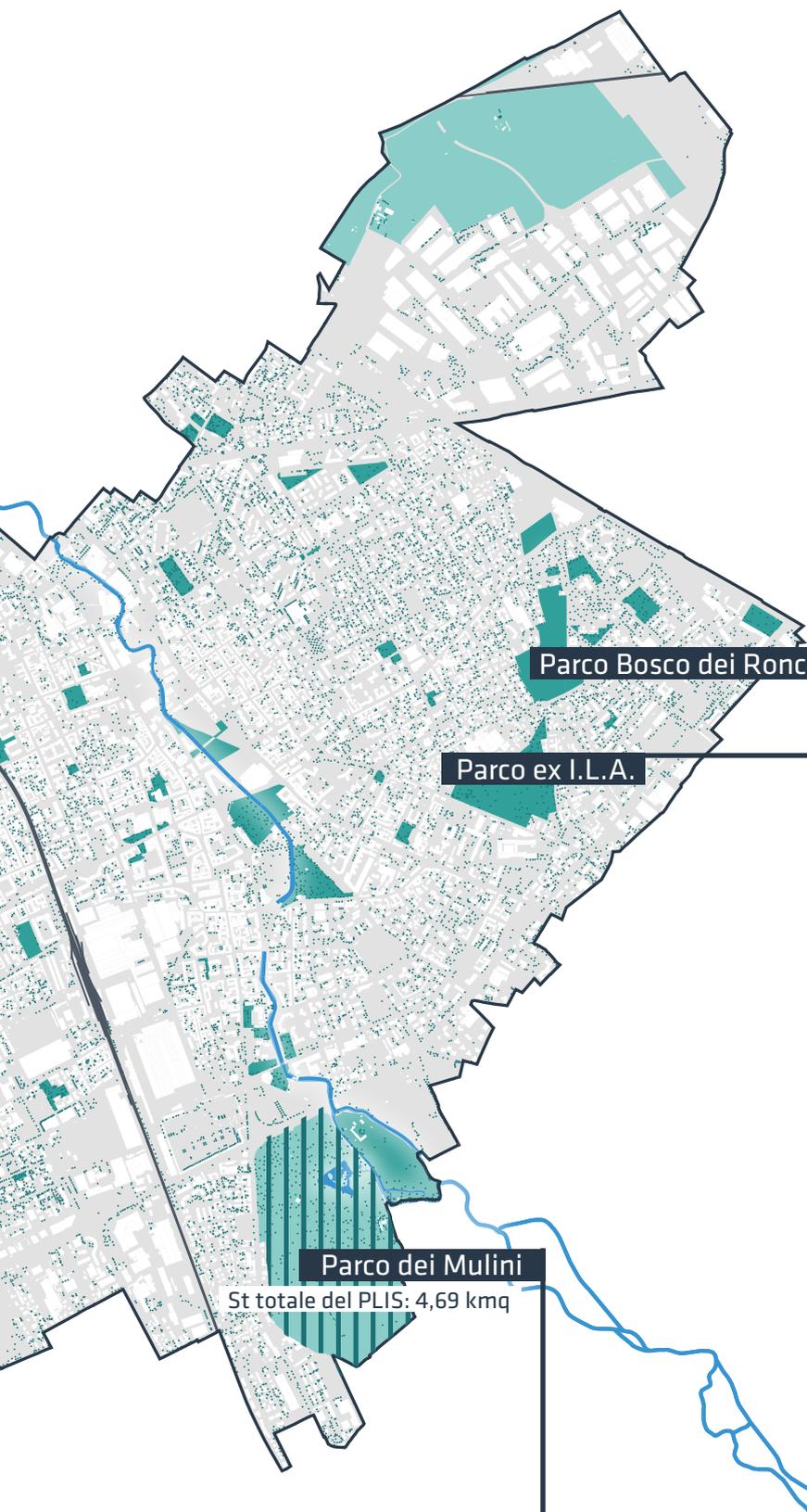
St totale del PLIS: 3,58 kmq

**9,9%**

Su superficie comunale

**1,76 kmq** Superficie PLIS su Legnano





Dati: DBT Comunale



**21.115**  
Alberi

Parco Bosco dei Ronchi

18 ha

Parco ex I.L.A.

8 ha

800 essenze arboree



**10,6 mq/ab**  
Aree verdi



**37,5 mq/ab**  
Standard a servizi

Dati: PGT vigente

Parco dei Mulini

St totale del PLIS: 4,69 kmq

**2,2%**

Su superficie comunale

**0,38 kmq** Superficie PLIS su  
Legnano



**3,3 km**  
Fiume Olona



CAR SHARING

4 veicoli

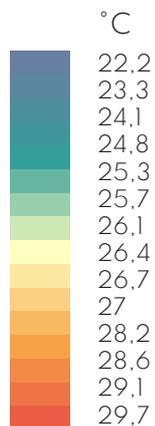
2 postazioni - **1000** utenti



MOBILITÀ  
ELETTRICA

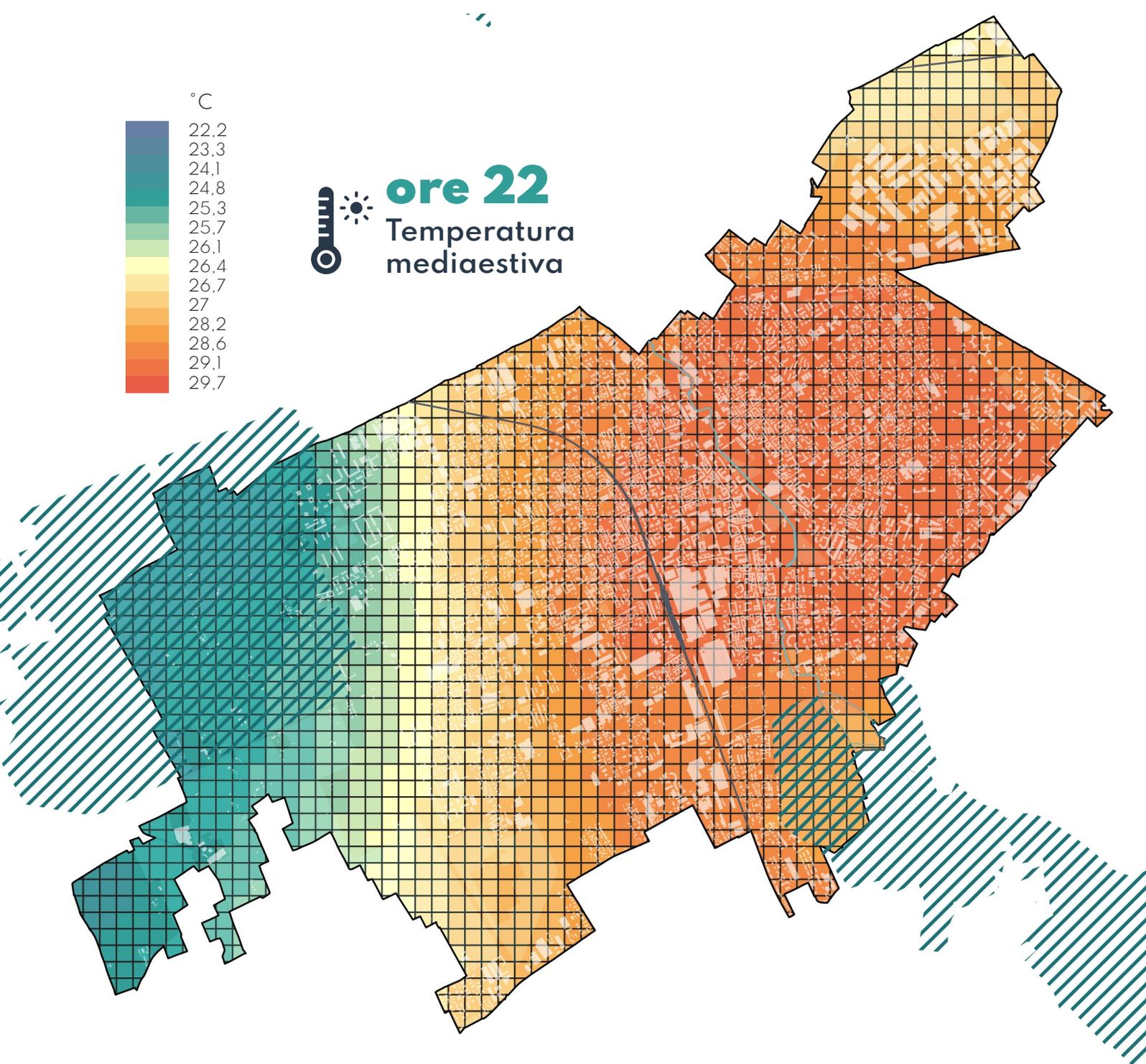
6 colonnine di ricarica

Dati: Ufficio Mobilità e Trasporti comunale - 2022



## ore 22

Temperatura  
mediaestiva



### INQUINAMENTO ARIA

**558,92 t/anno** CO  
**556,23 t/anno** COV  
**398,74 t/anno** NOx



### FATTORI INQUINAMENTO

**35%** combustibile non industriale  
**28%** trasporto su strada  
**18%** combustibile industriale

# Un sistema ambientale da valorizzare



TRASPORTO PUBBLICO

6 linee urbane



2 Aree pedonali urbane



TRAFFICO

287.521 transiti giornalieri

64.106 veicoli giornalieri

215 km di strade

2 km di Autostrada

2 ZTL

Dati: Ufficio Mobilità e Trasporti comunale - 2022



RIFIUTI PRODOTTI annui

26.881.158 kg/anno

456,1 kg/ab



RACCOLTA DIFFERENZIATA

71,6% anno 2019



SISTEMA FERROVIARIO

3,6 km ferrovia

1 stazione

1 LUM del PTM



FIUME OLONA

Scarsa classe di qualità

Non buono stato chimico

# Ridefinire il paesaggio urbano



## Rigenerazione urbana diffusa e miglioramento della percezione della Città

### # PAROLE CHIAVE

#rigenerazione #paesaggio #margini  
 #criticita #insediativo #cittastorica  
 #qualità #architettura #patrimonio

All'interno di uno scenario di ridefinizione complessiva dello strumento urbanistico comunale, il tema del paesaggio, nella sua accezione più ampia risulta essere determinante per una corretta definizione di opportune strategie territoriali. Un **paesaggio inteso come insieme integrato di elementi antropici e naturali**, non solo fisico ma anche visivo e percettivo, in grado di connotare l'immagine della Città, intesa come radicazione nell'immaginario collettivo, di chi la abita o la frequenta, di sensazioni e valutazioni della sua qualità in termini di armonia dello spazio costruito, tra vecchio e nuovo, e al contempo tra spazio urbanizzato e naturale.

È a partire da questa concezione che il Nuovo Piano avrà il compito di decodificare gli elementi più caratterizzanti e maggiormente critici del paesaggio urbano, con l'obiettivo di definire **strategie e progetti in grado di promuovere interventi per una migliore qualità urbana** oltre a migliorarne la sua percezione, con l'obiettivo di rendere Legnano sempre più attrattiva e competitiva rispetto ai contesti circostanti.

Osservando Legnano dall'alto, analizzando i caratteri dei tessuti urbani, la loro morfologia e la distribuzione della popolazione nei vari quartieri, emerge forte il carattere di **Città densamente abitata e densamente insediata**. Una Città complessa dal punto di vista urbanistico, risultato della sovrapposizione, in fasi ed epoche differenti, di logiche insediative in alcuni casi

contrastanti, non in grado di cogliere le peculiarità di un sistema urbano tra i più strategici del quadrante nord-ovest della regione urbana: si è assistito in questo modo alla diffusione dell'urbanizzato lungo due direttrici portanti costituite da un lato dall'asse del Sempione, dall'altro dal tracciato della ferrovia.

Ne deriva una trama dell'urbanizzato molto fitta, all'interno della quale si registrano densità edilizie in alcuni casi molto elevate, che si adagia lungo le direttrici portanti di sviluppo fino a saldarsi, ossia a creare una conurbazione, con il sistema insediativo dei comuni circostanti: è questo il fenomeno della **dispersione urbana**, legata a un passato di rapida crescita di questo territorio senza una adeguata visione di sviluppo in grado di definire le logiche insediative, di regolarle e di equilibrarne le sue parti.

In senso opposto, lungo i margini verso il territorio agricolo e naturale a ovest, il tessuto urbanizzato presenta margini poco delineati, in alcuni casi sfrangiati e poco percepibili.

Per comprendere questi fenomeni, ricostruirne la stratificazione storica e decodificarne le logiche insediative il Nuovo Piano avrà il compito di **ricostruire il complesso quadro analitico-conoscitivo**, necessario per la redazione del nuovo strumento urbanistico comunale: **conoscere il territorio** per **interpretare i fenomeni** emergenti e **definire le strategie di sviluppo futuro**.

Il nuovo PGT dovrà fondare la rigenerazione di ciò che già esiste ed è consolidato, attraverso la definizione del rapporto tra spazio costruito e spazio aperto, oltre a riequilibrare il peso di alcuni elementi che lo costituiscono e a garantirne una miglior distribuzione sul territorio.

Il territorio comunale, nella sua interezza, sarà così sottoposto ad analisi e approfondimenti conoscitivi in grado di restituire una **nuova classificazione del TUC – Tessuto Urbano Consolidato e del paesaggio agricolo e naturale**, una approfondita analisi dei tessuti

storici a partire dal **NAF – Nucleo di Antica Formazione** centrale fino al riconoscimento di emergenze storico-architettoniche e simboliche del paesaggio urbano, oltre alla ricostruzione del quadro analitico relativo al vasto patrimonio di servizi e **attrezzature pubbliche e di interessi pubblico e generale**.

Un **nuovo modello di lettura e comprensione del territorio**, in grado di intercettare le dinamiche e i fenomeni urbani contemporanei, oltre a proporre una nuova e più moderna interpretazione del paesaggio urbano, nella sua definizione ampia e complessa già richiamata.

Uno degli obiettivi prioritari sarà quello di **migliorare la percezione della Città**, sia per chi la abita o la vive per lavoro, ma anche per chi la attraversa o la percepisce esteriormente.

Si cercherà di definire una strategia complessiva che si basi sulla ridefinizione dei margini urbani, su una maggior coerenza delle trasformazioni previste e una migliore integrazione degli interventi nel contesto ove si inseriscono, con l'obiettivo ultimo di garantire la **rigenerazione urbana** di ampie porzioni consolidate e una **qualità urbana diffusa** in tutti i quartieri della Città, attraverso l'incentivazione di interventi coordinati e connotati da un'elevata sostenibilità ecologica e ambientale e da un'opportuno mix funzionale.

## Paesaggio

**Paesaggio inteso come insieme integrato di elementi antropici e naturali, non solo fisico ma anche visivo e percettivo, in grado di connotare l'immagine della Città, intesa come radicazione nell'immaginario collettivo, di chi la abita o la frequenta, di sensazioni e valutazioni della sua qualità in termini di armonia dello spazio costruito, tra vecchio e nuovo, e al contempo tra spazio urbanizzato e naturale.**

Una strategia articolata che necessita per essere attuata e concretizzata di un nuovo quadro normativo di Piano: l'apparato normativo degli atti che costituiranno il Nuovo PGT dovrà garantire da un lato una migliore interpretazione dei dispositivi in esso contenuti, dall'altro avrà il compito di incentivare l'attuazione di interventi altamente qualificanti in relazione al loro grado e peso insediativo. In tale ottica si cercherà di garantire una maggiore flessibilità nelle destinazioni d'uso insediabili, incentivando quelle altamente qualificanti e rigeneranti, specie in alcuni contesti più degradati o poco valorizzati, oltre a garantire una maggior coerenza degli interventi all'interno della città esistente.

A partire dal **NAF**, la valorizzazione dei tessuti storici, anche isolati e più esterni al centro storico, sarà garantita attraverso dispositivi normativi

## Migliorare la percezione della Città

Uno degli obiettivi prioritari sarà quello di migliorare la percezione della Città, sia per chi la abita o la vive per lavoro, ma anche per chi la attraversa o la percepisce esteriormente.

e di indirizzo in grado di **incentivare l'attuazione di interventi urbani e architettonici di elevata qualità** e fortemente integrati nel contesto storico ove si inseriscono, superando la rigidità del PGT vigente. Potranno inoltre essere definiti incentivi ad hoc per questi tessuti, con l'obiettivo di rivitalizzare il centro cittadino, migliorandone la percezione sia in termini di eterogeneità delle attività in esso presenti, che di qualità

architettonica degli edifici e dello spazio pubblico intercluso.

Particolare cura sarà prestata nella **salvaguardia e valorizzazione del vasto patrimonio architettonico**, sia storico che contemporaneo, oltre che alla **tutela delle memorie industriali**.

Il tema della qualità degli interventi dovrà necessariamente essere esteso a tutto il TUC, la Città esistente, in tal senso le nuove disposizioni normative dovranno essere incentrate all'incentivazione della **qualità urbana e architettonica degli interventi** all'interno di particolari tessuti, all'integrazione degli interventi nel paesaggio antropico e naturale all'interno del quale si inseriscono, all'incentivazione del recupero degli edifici non occupati o dismessi, all'incentivazione di interventi edilizi eco-sostenibili e innovativi.

Nuove regole e nuovi incentivi che non possono essere circoscritti al solo settore residenziale. Il concetto di qualità diffusa del sistema insediativo passa anche dall'**incentivazione di interventi altamente qualificanti nei tessuti per le attività economiche e produttive**: all'incentivazione della qualità architettonica degli interventi, potranno essere accostati incentivi per la riprogettazione e ridefinizione di questi luoghi, per migliorare la loro percezione dall'esterno, a una migliore riorganizzazione degli spazi funzionali e alla riprogettazione ambientale dei margini.

A partire dagli Ambiti della rigenerazione urbana e territoriale già individuati dal Comune con DCC 181/2021, il Nuovo Piano sarà chiamato a definire opportune strategie e interventi per la valorizzazione dello spazio pubblico e i servizi esistenti oltre che a trovare risposte alle previsioni inattuate del PGT previgente.

Una **strategia strutturale di Città** che dovrà essere in grado di integrare tutte le progettualità derivanti dagli atti che costituiscono il PGT.

A una scala che traguarda i confini comunali dovrà essere **in grado di rafforzare il ruolo che la Città ricopre a livello metropolitano** come polarità di servizi, a consolidarne le relazioni, a incentivare l'insediamento di funzioni e servizi di scala sovracomunale, in grado di **aumentare la competitività di Legnano** sia rispetto alle dinamiche in atto nel nucleo metropolitano, che rispetto al sistema dei centri lungo il Sempione fino a Varese.

Alla scala urbana, a partire dalla riprogettazione dello spazio pubblico e dal progetto di REC - Rete Ecologica Comunale, essa sarà incentrata alla **rigenerazione della città dal suo interno**.

Le **grandi aree di trasformazione** non attuate dal precedente PGT e le **aree dismesse esistenti** dovranno essere riconsiderate come grande **risorsa e opportunità** in grado di innescare processi di riqualificazione e rivitalizzazione di intere porzioni di città, attraverso l'incentivazione di nuovi assetti e criteri insediativi che vedono nella progettazione dello spazio pubblico il criterio guida: è in tale ottica che alcuni grandi ambiti di trasformazione potrebbero essere ridefiniti attraverso la **concentrazione delle volumetrie permettendo di superare gli attuali limiti di altezza**, in modo da favorire da un lato la verticalità dei nuovi insediamenti, mentre dall'altro garantire l'apertura di parti delle aree derivanti come spazi permeabili e fruibili, integrando la morfologia dei progetti e delle aree verdi interne nel sistema degli spazi pubblici urbani e nella trama insediativa circostante.

Se la percezione del paesaggio urbano più interno potrà essere migliorata attraverso i dispositivi normativi e i criteri incentivanti per la qualità architettonica e edilizia, il Nuovo Piano dovrà considerare anche la previsione di opportune **misure e progetti per limitare l'effetto barriera**, sia fisico/strutturale che visivo/percettivo, costituito dalle direttrici infrastrutturali che attraversano la città. È in tale ottica che dovranno essere definite, per esempio, opportune misure mitigative e di compensazione ambientale lungo il tracciato ferroviario e autostradale, lungo il Fiume, ma anche lungo il tracciato del Sempione e delle principali arterie di collegamento con i comuni contermini.

Un altro grande tema che dovrà essere posto al centro della strategia futura è rappresentato dalla Stazione, nella sua definizione di LUM - Luogo Urbano per la Mobilità riconosciuto dal PTM metropolitano. La **Stazione e il suo intorno** rappresentano uno degli ambiti sul quale dovranno essere concentrate opportune risorse e progettualità del Nuovo Piano: si dovranno prevedere negli ambiti di rigenerazione e trasformazione contermini opportune destinazioni d'uso **in grado di riqualificare la stazione e lo spazio pubblico circostante**. Particolare attenzione dovrà essere prestata

## Grandi aree di trasformazione e dismesse

Le grandi aree di trasformazione non attuate dal precedente PGT e le aree dismesse dovranno essere riconsiderate come grande risorsa e opportunità in grado di innescare processi di riqualificazione e rivitalizzazione di intere porzioni di città, attraverso l'incentivazione di nuovi assetti e criteri insediativi che vedono nella progettazione dello spazio pubblico il criterio guida.

a **garantire adeguati livelli di intermodalità**, in modo particolare rispetto al sistema della mobilità lenta e al rafforzamento dei collegamenti sia con il centro ma soprattutto rispetto ai vari quartieri cittadini.

Infine si dovranno prevedere opportune misure di ridefinizione e valorizzazione del **verde periurbano**, quale **elemento di connessione ambientale e paesaggistico tra sistema insediativo e sistema agricolo** e naturale: il bio-confine urbano, in grado di riqualificare dal punto di vista ecologico e ambientale il paesaggio di frangia e migliorarne la percezione dall'esterno della Città e garantire una miglior fruizione del sistema agricolo e ambientale.

Una nuova visione di città, articolata e complessa, che trova nella valorizzazione del sistema urbano e ambientale la propria struttura portante, intorno alla quale verranno definiti i contenuti progettuali del Piano, **improntati al rafforzamento del sistema urbano e economico**, alla valorizzazione del vasto patrimonio storico-architettonico, alla riqualificazione del sistema dei servizi, alla riconnessione di parti di città, alla rifunzionalizzazione di ambiti sottoutilizzati, alla rivitalizzazione di interi quartieri.

Uno scenario previsionale che cercherà di fornire soluzioni concrete alle necessità emergenti, in grado di adattarsi al dinamismo della società e dell'economia, anche attraverso la sperimentazione di dispositivi e scelte progettuali incentrate sulla rigenerazione urbana e ambientale e allo sviluppo sostenibile del territorio e della Città nel suo complesso.

# Un paesaggio da valorizzare

## Interruzioni del paesaggio

### BARRIERE NATURALI



Fiume Olona

### BARRIERE FISICHE



Autostrada

Sempione

Ferrovia

Viale Sabotino

Saronnese

SP12

## Elementi da valorizzare



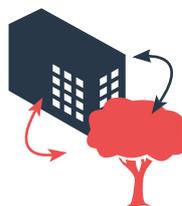
Edifici dismessi  
e sottoutilizzati



NAF - Nuclei di  
antica formazione



Ridefinizione urbana e  
ambientale di alcuni spazi  
pubblici

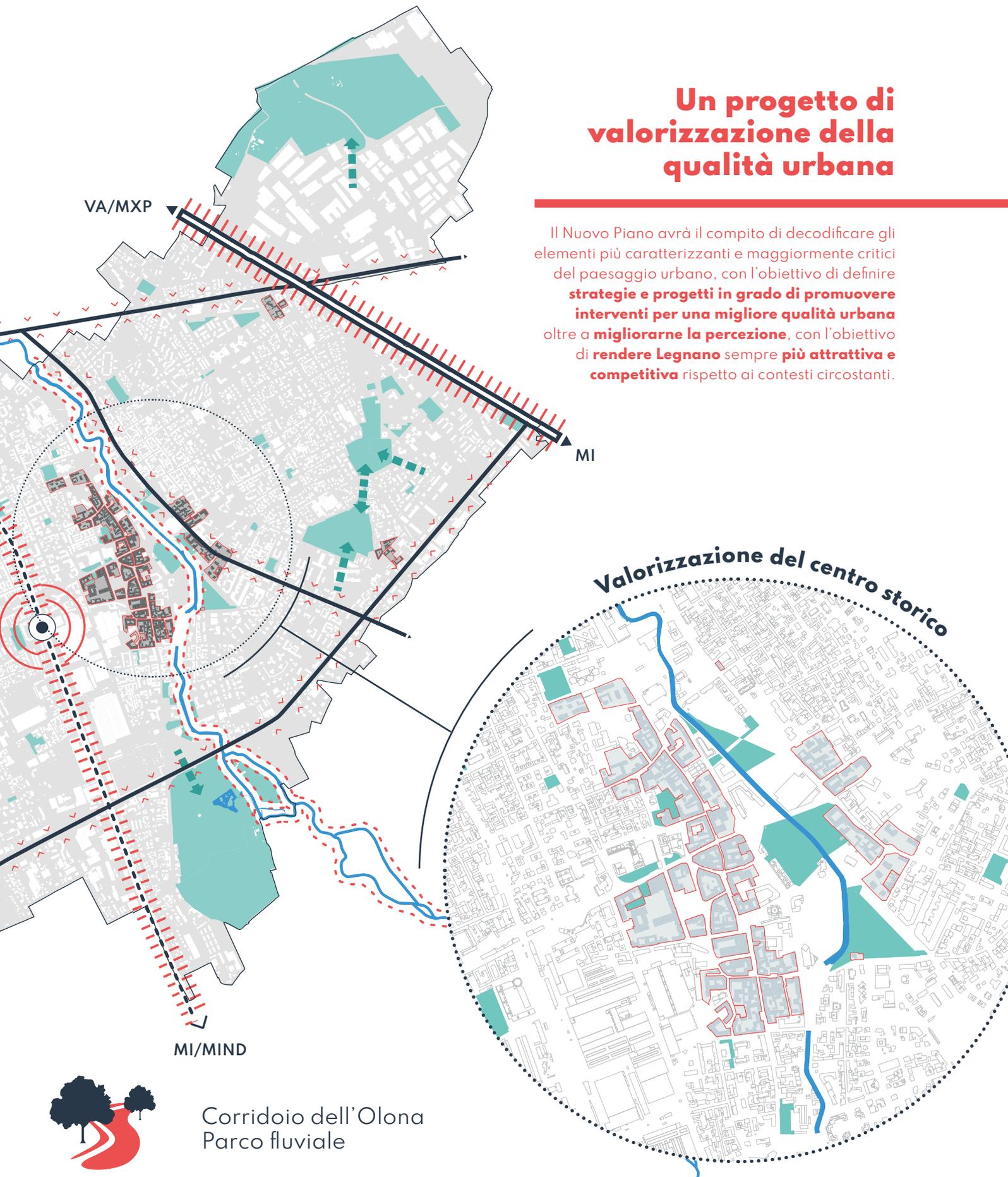


Rafforzare il rapporto  
tra spazio urbanizzato  
e spazio naturale



# Un progetto di valorizzazione della qualità urbana

Il Nuovo Piano avrà il compito di decodificare gli elementi più caratterizzanti e maggiormente critici del paesaggio urbano, con l'obiettivo di definire **strategie e progetti in grado di promuovere interventi per una migliore qualità urbana** oltre a **migliorarne la percezione**, con l'obiettivo di **rendere Legnano sempre più attrattiva e competitiva** rispetto ai contesti circostanti.



Corridoio dell'Olonza  
Parco fluviale



Migliore qualità  
urbana



Migliore qualità  
architettonica

[pgt.legnano.org](http://pgt.legnano.org)

