

### Una strategia a scale differenti

Questo progetto propone una strategia di riqualificazione e completamento del centro cittadino che lavora a scale differenti.

La riqualificazione architettonica e paesaggistica di Piazza Don Sturzo, Piazza Mocchetti e della Stazione ferroviaria viene inquadrata in una proposta di scala più ampia che ha origine dalla rilettura della forma del territorio.

### Il centro di Legnano tra la “città dell’Olona” e la “città della ferrovia”

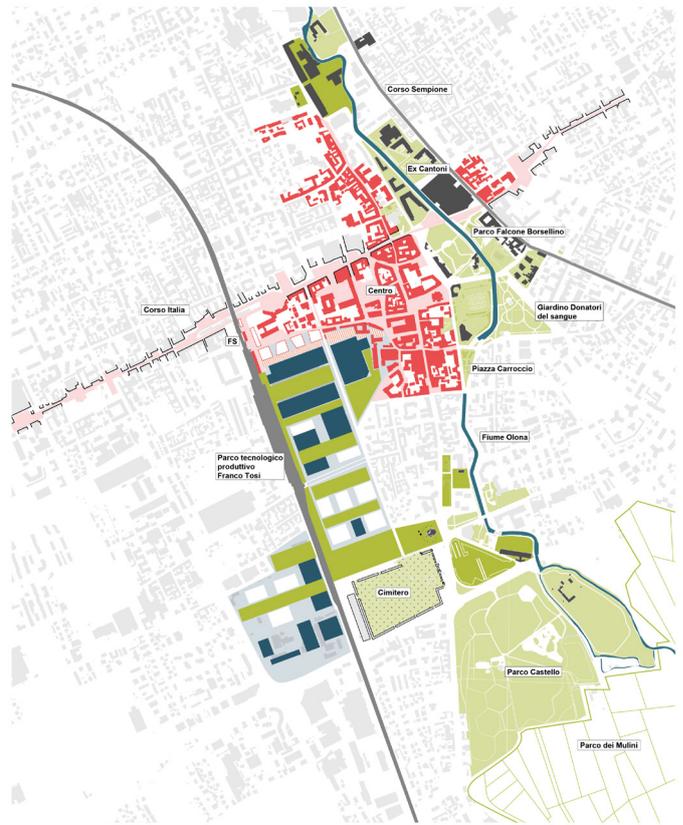
Lo scenario progettuale d’insieme propone un’immagine guida della trasformazione del centro, che riconsidera i luoghi del passato industriale e i loro ruoli nel processo di rinnovamento della città e del suo tessuto economico e sociale.

Le aree centrali sono interpretate come una cerniera tra due importanti sistemi urbani: la città dell’Olona e, in proiezione futura, la città della ferrovia che prende forma sulle aree industriali della Franco Tosi. La graduale riconversione dei grandi lotti industriali è governata da un’impronta verde che apre alla città il recinto industriale e orienta nel tempo le successive trasformazioni. L’impronta verde si costruisce attraverso fasce di paesaggio, immediatamente fruibili, ricavate dalla demolizione selettiva dei fabbricati industriali dismessi.

L’impronta verde è un’immagine di processo: i nuovi lotti definiti dai corridoi verdi potranno gradualmente essere trasformati attraverso progetti specifici con l’obiettivo di realizzare un tessuto misto con prevalenza di funzioni residenziali (ERS, alloggi per studenti, residenze temporanee, co-housing, alloggi assistiti etc. ) attività di servizio innovative ( start-up, Università, istituti di ricerca).

### La ricomposizione urbana del centro

In questo scenario il progetto propone una strategia unitaria volta a rafforzare l’identità e la coesione del centro di Legnano. Un nuovo sistema di spazi aperti si estende trasversalmente tra l’Olona e la ferrovia, connettendo tra loro tessuti di antica formazione, brani di città moderna e i grandi edifici fuori-scala del passato industriale, valorizzati come potenziali risorse per la rigenerazione urbana e ambientale del tessuto della città. Questo nuovo sistema di spazi aperti dà priorità alla mobilità dolce, rafforza la presenza del paesaggio come elemento identitario e dà nuova vita ad alcuni luoghi nodali della città.



Nella nuova dimensione metropolitana il centro antico e il patrimonio industriale possono giocare un ruolo di cerniera nelle future trasformazioni



L'estensione dei valori del centro passa attraverso il recupero delle superfici d'asfalto, un nuovo uso che incoraggi un diverso atteggiamento nei confronti di mobilità e ambiente

## Un itinerario

Immaginando un possibile itinerario da piazza Don Sturzo verso la stazione possiamo descrivere gli interventi proposti:

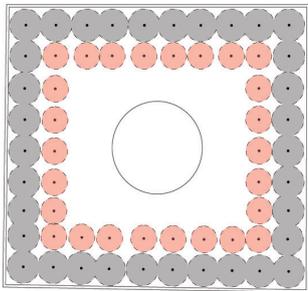
Una nuova pavimentazione ricompone in un più ampio disegno l'area tra via Giolitti e l'asse di Largo Seprio-via Palestro ponendosi in continuità, per tracciato e materiali (lastre di granito), con il sistema di c.so Garibaldi-Piazza S. Magno - C.so Magenta. Questa ampia isola a priorità pedonale ha, al proprio centro, la nuova **piazza Don Sturzo**: un parterre di ghiaino bordato da un doppio filare di tigli

Uno spazio continuo e senza ostacoli ci conduce, attraverso i portici di via Giolitti, nel giardino fiorito di **piazza Mocchetti**, dove un disegno regolare di ampie

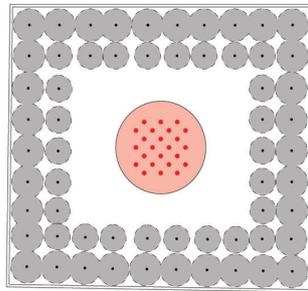
vasche appoggiate al parcheggio sotterraneo esistente ospita piante ornamentali e da frutto. Il ridisegno dello spazio di raccordo con corso Italia rende il giardino più visibile e attrattivo.

Il centro di Legnano si estende lungo le **vie Cavallotti e via Lega** conducendoci verso la stazione: la nuova pavimentazione rende questo nuovo collegamento ad uso promiscuo ciclo-pedonale e carrabile (ZTL- zona 30 ). L'apertura di via Lega estende le potenzialità del centro cittadino di attirare attività e servizi e potrebbe produrre la conseguente riconversione funzionale dell'**ex Manifattura**, riorganizzata attorno ad una nuova piazza alberata.

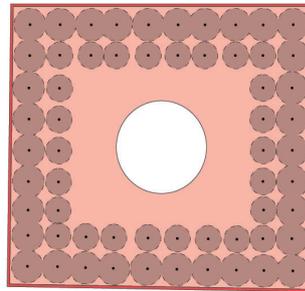
*piazza Don Sturzo: materiali e arredi*



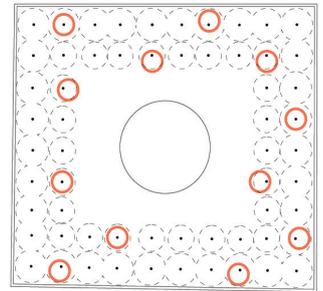
a. nuovi tigli



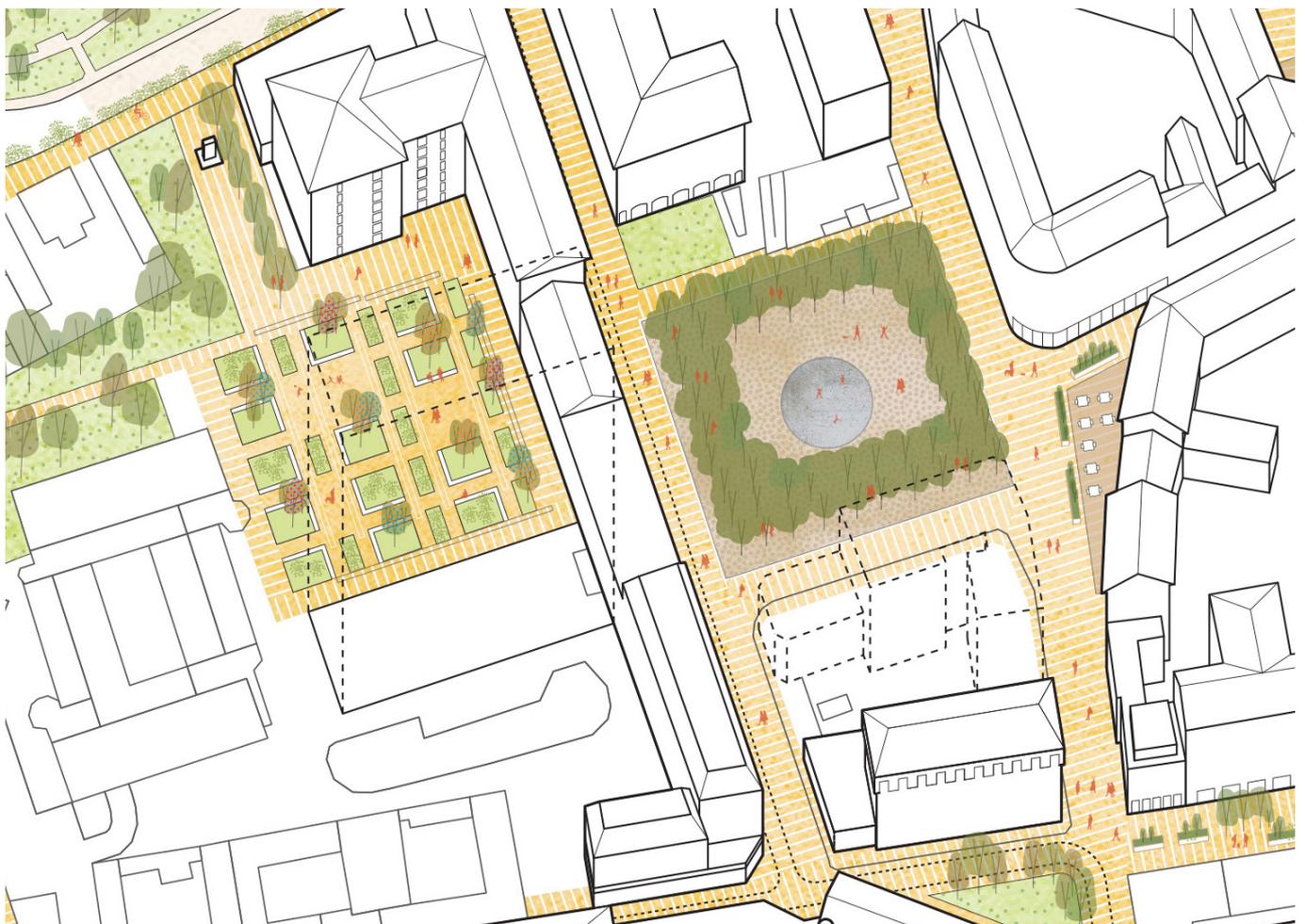
b. getti d'acqua



c. un parterre di ghiaino



d. panchine



Infine il progetto prevede la riconfigurazione della **piazza della Stazione** (Piazza Butti), ampliata e ripensata come spazio pubblico di attestamento di C.so Italia tramite un nuovo giardino alberato.

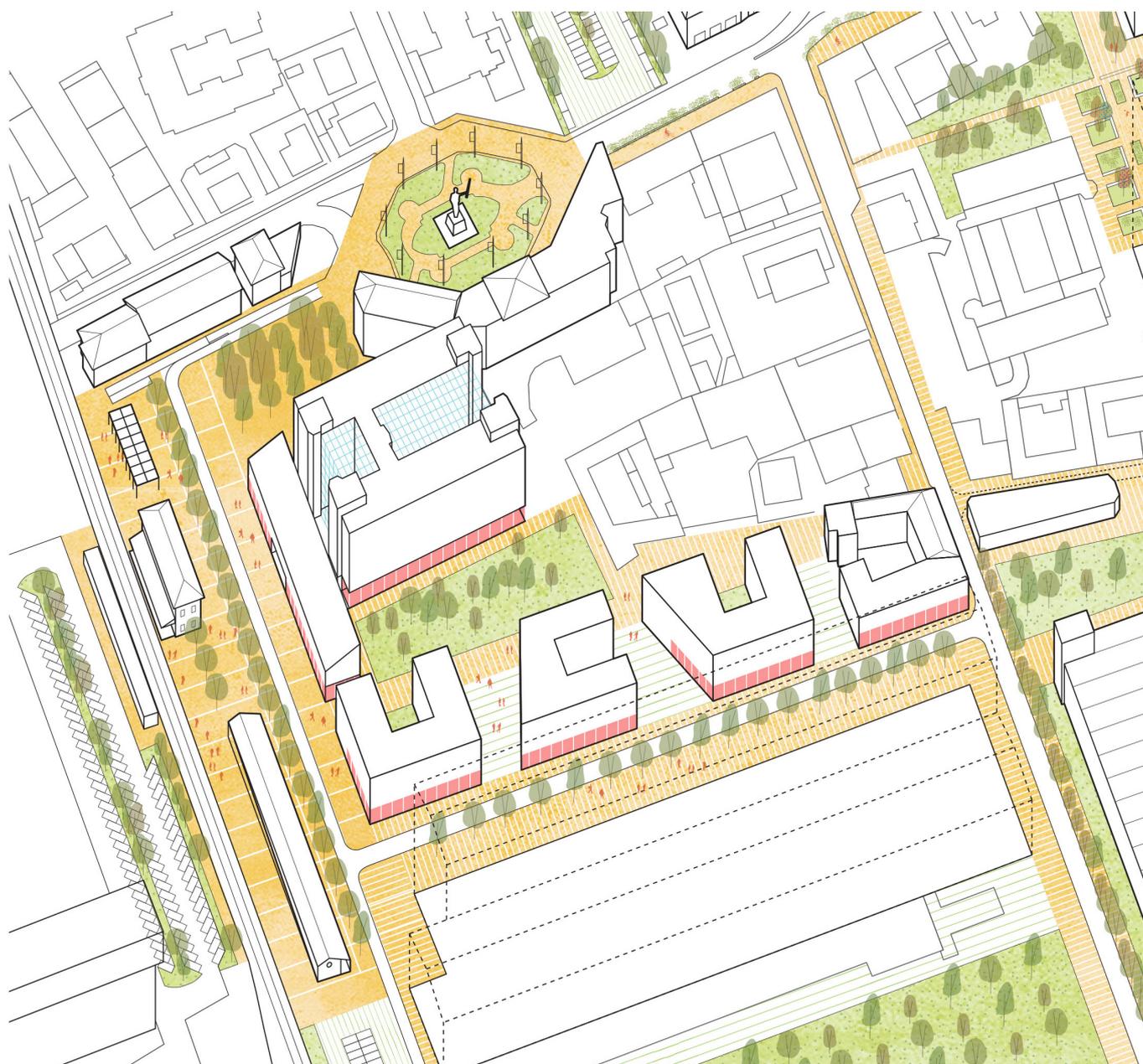
Contemporaneamente si propone la ristrutturazione dell'edificio **ex uffici Franco Tosi** con la copertura dello spazio aperto centrale e l'inserimento di un programma misto di residenza, uffici e servizi al piano terra.

Un **nuovo edificio polifunzionale** - in sostituzione dei fabbricati che definiscono il fronte est della piazza - ospita attività di servizio di rango metropolitano in

grado di attivare lo spazio pubblico.

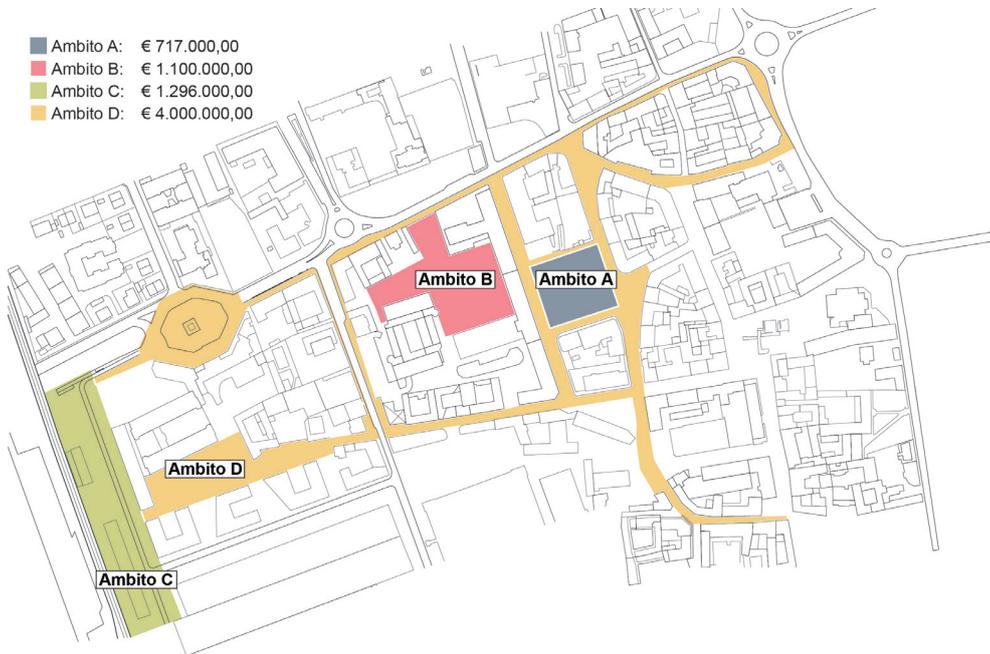
Il progetto propone in questo complesso isolato un processo di rigenerazione urbana volto a riammagliare lo spazio pubblico e promuovere una nuova offerta di servizi, spazi di lavoro e residenza in grado di riscattare la stazione dalla sua condizione periferica. Una proposta in chiave metropolitana coerente con la nuova dimensione del centro di Legnano.

Completano l'isolato un nuovo fronte edificato ed una nuova via di accesso.



## Previsione di spesa.

Lo scenario sopra descritto prevede processi di rigenerazione che si attuano in tempi differenti. Tuttavia gli interventi di riqualificazione dei principali spazi pubblici sono attuabili fin da subito e il loro costo può dunque essere preventivato.



QUADRO ECONOMICO di massima	
VOCI	IMPORTI
<b>A – Totale Lavori da appaltare, al netto del ribasso e dell'IVA</b>	<b>€ 7.125.000,00</b>
di cui:	
Importo lavori a base di gara (soggetto a ribasso)	€ 7.005.000,00
Importo per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 120.000,00
<b>B – Somme a disposizione della P.A.</b>	<b>€ 2.375.000,00</b>
di cui per:	
- Spesa per imprevisti	€ 700.500,00
- IVA 10% sui lavori:	€ 712.500,00
- Spese professionali per progetto di fattibilità tecnico-economica	€ 47.179,00
- Spese professionali per progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori, coordinazione sicurezza	€ 712.500,00
- Retribuzioni aggiuntive per funzioni tecniche svolte all'interno della P.A	€ 71.250,00
- Spesa per pubblicità e per allaccio servizi	€ 131.071,00
<b>Totale costo di progetto (A+B) IVA esclusa:</b>	<b>€ 9.500.000,00</b>
<b>Ambiti concorso</b>	
Ambito A : Piazza Don Sturzo	€ 717.000,00
Ambito B : Piazza Mocchetti	€ 1.100.000,00
Ambito C : Piazza della Stazione	€ 1.296.000,00
Ambito D : Via Lega, Piazza Monumento, Corso Italia, Via Giolitti, Largo Seprio	€ 4.000.000,00
<b>Totale</b>	<b>€ 7.113.000,00</b>

<b>Piazza Don Sturzo</b>		
Demolizione pavimentazioni esistenti		42.420,00 €
Impianto idrico ed elettrico		52.884,00 €
Pavimentazioni		309.666,02 €
Arredi e attrezzature		85.089,40 €
Vegetazione		156.000,00 €
Illuminazione		€ 70.500,00
<b>TOTALE</b>		<b>716.559,42 €</b>

<b>Piazza Mocchetti</b>		
Demolizione pavimentazioni esistenti		54.540,00 €
Impianto idrico ed elettrico		52.884,00 €
Pavimentazioni		501.210,00 €
Arredi e attrezzature		155.089,40 €
Vegetazione		276.708,48 €
Illuminazione		€ 47.000,00
<b>TOTALE</b>		<b>1.087.431,88 €</b>

<b>Piazza della Stazione</b>		
Demolizione pavimentazioni esistenti		85.140,00 €
Impianto idrico ed elettrico		52.884,00 €
Pavimentazioni		784.330,00 €
Arredi e attrezzature		65.389,40 €
Vegetazione		230.000,00 €
Illuminazione		€ 78.000,00
<b>TOTALE</b>		<b>1.295.743,40 €</b>

<b>Via Lega, Piazza Monumento, Corso Italia, Via Giolitti, Largo Seprio</b>		
Demolizione pavimentazioni esistenti		315.120,00 €
Impianto idrico ed elettrico		358.780,00 €
Pavimentazioni		2.709.850,00 €
Arredi e attrezzature		95.659,40 €
Vegetazione		40.000,00 €
Illuminazione		€ 479.500,00
<b>TOTALE</b>		<b>3.998.909,40 €</b>