

**Progetto operativo n.1**  
**LISCATE: NUOVO FRONTE COMMERCIALE E COLLEGAMENTO CON IL CENTRO STORICO**

Il progetto operativo n.1, denominato "Liscate: nuovo fronte commerciale e collegamento con il centro storico" si riferisce a un piano di sviluppo specifico all'interno del Comune di Liscate.

In sintesi, il progetto operativo n.1 è stato scelto per promuovere l'interscambio tra il nuovo fronte commerciale e il centro residenziale e storico di Liscate, divisi dal passaggio della Strada Provinciale n. 14, tramite operazioni di permeabilizzazione, un'efficientamento dei percorsi pedonali e ciclabili e incentivazione nel consolidamento dei servizi locali.

**Caratteristiche produttive**

Il nuovo fronte commerciale sorge in un'area densamente produttiva, separata dal centro di Liscate dalla Strada Provinciale n.14 - "Rivoltana". Attualmente persistono già sul territorio delle attività commerciali che verranno integrate con delle nuove realtà che troveranno spazio su delle aree attualmente in disuso o da rigenerare. Questo garantirà uno sviluppo del commercio e la possibilità di creare nuove opportunità di lavoro che gioverebbero alla società e all'economia locale.

**Caratteristiche insediative**

Il quartiere storico e residenziale di Liscate è anche il punto di concentrazione dei servizi. E' necessario cercare di consolidare stabilmente gli esistenti e promuovere la realizzazione di nuovi tramite azioni mirate ed incentivi. Questo si traduce in un governo economico e sociale per l'intero comune, oltre che rendere il centro di Liscate attrattore non solo per i residenti e i turisti, ma anche per i lavoratori delle aree limitrofe.

**Posizione strategica e collegamenti infrastrutturali**

La Strada Provinciale SP14 risulta particolarmente strategica dato il suo posizionamento che si interpone tra il centro residenziale del comune di Liscate e l'area produttivo-commerciale a nord creando una linea di divisione difficile da attraversare. Fondamentali saranno le manovre di permeabilizzazione della strada, in modo tale da garantire scambi tra i due contesti sopra citati e creando un sistema integrato e sinergico che garantisca una migliore vivibilità e che consenta uno sviluppo congiunto e funzionale.

**LEGENDA**

**Sistema insediativo**

- Edificato
- Edificato fronte strada da valorizzare
- Centro storico
- Tessuto residenziale consolidato
- Aree e attrezzature per l'istruzione
- Servizi di carattere generale
- Servizi di carattere generale di progetto
- Servizi di carattere commerciale
- Servizi di carattere commerciale a norma speciale
- Aree prevalentemente produttive
- Ambiti di Trasformazione Residenziali (AR)
- Ambiti di Trasformazione Produttivi (AP)
- Area interna all'ambito di trasformazione prevalentemente produttivo destinata a verde
- R
- Ambiti di Rigenerazione
- Ambiti di compensazione agricola
- Valorizzazione fronte Rivoltana
- Attrezzature civiche
- Centro commerciale in progetto
- Aree dismesse o sottoutilizzate da riqualificare
- Parco urbano
- Flussi mobilità dolce

**Sistema infrastrutturale**

- Percorsi ciclabili esistenti
- Percorsi ciclabili di progetto
- Percorsi ciclabili sovralocali
- Aree a parcheggio
- Stazioni di benzina
- Strada Provinciale n. 14 - "Rivoltana"
- Attraversamenti di progetto o da riqualificare
- Viabilità locale di progetto

**Sistema ambientale**

- Verde urbano e aree sportive
- Aree verdi di progetto
- Verde infrastrutturale
- Verde Privato
- Parco Agricolo Sud Milano
- Filari alberati
- Elementi idrografici di rilievo

**AZIONI**

Realizzazione percorso ciclabile lungo la strada "Rivoltana" SP14

Valorizzazione del nuovo fronte commerciale

Valorizzazione del nuovo fronte commerciale

Rigenerazione e valorizzazione di via M. Kolbe con implementazione di marciapiedi

Rigenerazione e valorizzazione di via S. Giorgio con implementazione di marciapiedi

Rigenerazione dell'attraversamento ciclopedonale di via Cavenaghi

Interventi di rigenerazione della SP14 con relativa messa in sicurezza per pedoni

Creazione di una fascia di mitigazione per ridurre l'impatto visivo delle aree produttive sul tessuto agricolo circostante

Realizzazione attraversamento pedonale di via M. Kolbe di collegamento con il nuovo fronte commerciale

Prorogamento ciclovia dal parco Largo Bersaglieri d'Italia lungo via XXV Aprile, e realizzazione attraversamento ciclopedonale sulla SP14 di collegamento con il nuovo fronte commerciale

Incentivi per realizzazione e sviluppo di servizi nel centro storico del Comune

Rigenerazione e valorizzazione dei fronti stradali degli edifici

Punto di accesso sulla strada Rivoltana

Ampliamento ambito di trasformazione a destinazione d'uso produttivo (Data center)

Area di rigenerazione prevista con servizi e/o eventuale commercio complementare alla riqualificazione del nuovo fronte commerciale

Ambito di trasformazione - ampliamento del tessuto residenziale

Creazione di una fascia di mitigazione per ridurre l'impatto visivo delle aree residenziali sul tessuto agricolo circostante

**Strumenti del PGT**

- Documento di Piano (DdP)
- Piano delle Regole (PdR)
- Piano dei Servizi (PdS)



**OBIETTIVI SPECIFICI**

Il progetto operativo n.1 è stato ideato e sviluppato con lo scopo di soddisfare i macro-obiettivi delineati nella tavola strutturale-strategica.

**Realizzazione nuovo fronte commerciale**

Uno degli obiettivi principali del progetto è il consolidamento di un nuovo fronte commerciale a servizio del comune di Liscate. Questo grazie all'utilizzo di superfici parzialmente in disuso e da rigenerare che verranno adeguate alla strategia tramite processi di valorizzazione ed implementazione di servizi. Ad aiutare questo processo, la crescente impermeabilizzazione della Strada Provinciale SP14 che garantirà un miglior collegamento con il centro storico residenziale del comune di Liscate. Questo processo di riqualificazione sarà fondamentale per lo sviluppo del commercio locale che, a sua volta, permetterà sia ai cittadini che ai lavoratori di usufruirne in modo più efficiente ed accessibile, oltre che creare opportunità per nuove occupazioni che gioverebbero alla società e all'economia locale.

**Permeabilizzazione della SP14**

Il progetto si ripropone di studiare sistemi di permeabilizzazione della Strada Provinciale SP14 "Rivoltana" che, ad oggi, risulta esser un ostacolo quasi invalicabile. La sua funzione ad oggi pare esser quella di separare il settore produttivo da quello residenziale, ma con questo progetto ci si pone l'obiettivo di far comunicare questi due ambiti attraverso azioni mirate. Con la realizzazione di un nuovo fronte commerciale, descritto nella sezione precedente, l'area a nord della suddetta strada diventa un polo attrattivo per residenti e lavoratori del comune di Liscate. Per far sì che questo sistema funzioni in maniera efficiente, è necessario aggiungere ulteriori attraversamenti ciclopedonali sicuri per migliorare l'accessibilità su entrambi i fronti permettendo così uno scambio che attualmente rimane vincolato dalla poca permeabilità della SP14. I nuovi attraversamenti e i nuovi percorsi ciclabili di progetto verranno collegati con il sistema attualmente esistente di mobilità dolce, in modo tale da garantire una fruizione continuativa, integrata e di qualità per promuovere un tipo di mobilità sostenibile e salutare.

**Valorizzazione ed adeguamento dei servizi del centro storico**

Questo progetto intende porre l'attenzione alla cura e stabilità del centro storico di Liscate. L'obiettivo è quello di garantire un miglioramento della qualità di vita dei residenti, dei turisti e dei lavoratori che quotidianamente vivono il comune. Questo è possibile tramite azioni mirate di miglioramento dei fronti urbani del centro storico di Liscate, miglioramento della mobilità interna e ragionando su aspetti di inclusività nell'accessibilità. Fondamentali saranno le manovre di riqualificazione delle aree degradate e la valorizzazione del patrimonio storico culturale della città, tramite azioni mirate atte al ridurre il degrado urbano, alla promozione di un turismo sostenibile, ad un migliore stile di vita, favorendo lo sviluppo sociale ed economico della comunità, creando luoghi sicuri ed attraenti. E' altresì necessario trovare un'equilibrio e una stabilità nel settore dei servizi, e ciò viene reso possibile tramite incentivazione per implementazione di nuovi servizi e consolidamento degli esistenti, in modo da render Liscate un polo attrattore ed efficiente per i lavoratori delle imprese circostanti e per i residenti.



Unione di Comuni Lombarda Adda Martesana



**Piano di Governo del Territorio**

al sensi L.R. 12/2005 s.m.l.  
 Nuovo Documento di Piano e Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi DdP3\_2  
 Progetto operativo n.1  
 Nuovo fronte commerciale e collegamento con centro storico

Adottato con delibera di C.C. n° 43 del 19/12/2024  
 Approvato con delibera di C.C. n° del ... 2025  
 Pubblicazione BURL n° del ... 2025

Scala 1:3.000

COMMITTENTE  
 Comune di Liscate  
 Via Largo Europeo 2  
 20065, Liscate (MI)



PROJECT MANAGEMENT  
 The Blossom Avenue Partners  
 Prof. Arch. Marco Fecchiotti  
 Urb. Marco Della Valle  
 Arch. Luca De Stefano  
 Corso Italia 13, 20122, Milano  
 Tel. +39 02 3650482  
 info@theblossomavenue.com