

La sistemazione dei parcheggi a raso di pertinenza del porto turistico e di Villa Taranto è un intervento semplice, poco invasivo, ma estremamente efficace. Attualmente i parcheggi a raso, in totale circa 65 posti auto, sono collocati alla quota della strada, mentre la banchina del porto è ad una quota (bassata di 2,5 metri). Per mitigare la presenza delle auto e non interferire con la vista che si può cogliere, si propone di piantumare due file di alberi in corrispondenza delle sole delle auto e un terzo file in corrispondenza delle sole dei pulman (con i quali spesso si raggiungono il giardino botanico di Villa Taranto). L'intervento prevede la realizzazione di aiuole di dimensione un metro per la lunghezza della fascia di parcheggio, il grado di contenimento in totale circa 40 alberi, l'essenza da progettare è il pesco da fiore.

Attualmente il porto turistico di Verbania è in buone condizioni, è stato costruito circa 15 anni fa e a 5 mila fa è stato ristrutturato. Oggi l'impianto possiede 146 posti barca, una parte dei quali è dedicata al transito e/o al time-sailing. I pontili sono dotati di acqua potabile, corrente elettrica a 220 V, illuminazione di percorso, aria compressa e cancelli.

Servizi a terra disponibili sono bar, ristorante con anello pianino con una scollinetta veduta sul porto e sul lago, aree attrezzate per i tempo libero, area per picnic, servizi igienici, di cui uno per portatori d'handicap, docca calda, lavanderia, negozio di accessori per la nautica e eduzione, ufficio di accoglienza, zona dedicata al tempo libero con giochi da tavolo e giornali quotidiani e di settore.

Tra i servizi di parcheggio di raso (lavanderie, servizio di alloggio e vano, gru con una portata di 45 tonnellate).

L'intervento di progetto prevede la mitigazione dei parcheggi a raso posizionati lungo la banchina (32 posti auto) principale e la piantumazione di 5 alberi ad alto fusto. Anche per quanto riguarda i parcheggi principali (97 posti auto) a raso che sono collocati in corrispondenza delle sole per l'immersione è previsto il mitigazione con la piantumazione di una coppia di alberi ad alto fusto per ogni fila di parcheggi, un totale di 5 alberi in un file, di piante a sviluppo ridotto e file di postali.

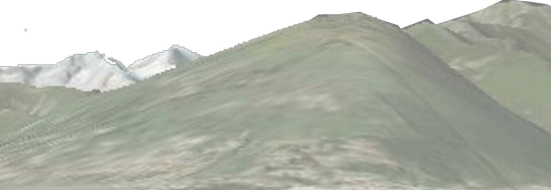
Inoltre la realizzazione di una nuova pavimentazione pedonale di identificare la zona pedonale da quella di percorrenza veicolare. Il progetto prevede costituito da una pavimentazione per evitare il marco grigio farrinoso, mentre la parte veicolare il porfido posato a coda di rondine. La superficie stradale, ruvida, porta a mantenere una velocità moderata. Il circuito carrabile è un bu scar che osteggia la banchina per girare marcia una rotazione che permette di invertire il senso di marcia e accedere a entrambe le banchine. La lunghezza della banchina per permettere le operazioni di carico e scarico delle merci. Tra il percorso carrabile e l'acqua prende posto un camminamento pedonale nel quale sono posizionate diverse sedute che permettono di ammirare il panorama lacustre. I cinque metri ragguarigibili da questo percorso sono ragguarigibili banchina mediante altrettante passeggiate, in corrispondenza delle loro linee ferroviarie è prevista la piantumazione di una coppia di alberi ad alto fusto, collocati all'interno di aiuole situate in terrazze che mantengono la quota strada. Tra queste aiuole sono progettate gradinate che scendono a livello acqua. In corrispondenza dell'accesso alla banchina più elevata vi è uno spazio piuttosto ampio inteso come un'area di sosta, nel quale è prevista la sistemazione di sedute di sostegno, con un'area di sosta.

Lungo l'intera area, adiacente la strada SS34 è prevista la sistemazione della pista ciclabile, esistente e la piantumazione di alberi e cespugli che permettono una divisione. La scelta di alberi è in modo da creare l'opacità dall'importanza di permettere agli utenti della strada di beneficiare della vista, pur mantenendo una separazione dal percorso ciclopeditano.

Il cantiere realizzato di via Libertelli rientra nella categoria delle attrezzature turistiche e turistico-ricettive di tipo alberghiero. Le caratteristiche del Piano Strutturale indicano i seguenti parametri: volume edificabile pari all'esistente, rapporto massimo di copertura pari al 50%, quota di superficie permeabile minima pari a 30% e altezza massima fuori terra pari all'esistente con deroghe per impianti tecnologici. Il progetto pertanto mantiene il volume del edificio esistente che viene adeguato al architettonico industriale. L'edificio di progetto è stato completamente rivestito e modificato il perimetro esterno. Il volume è quindi invertito. L'attività viene a disposizione un'area destinata a parcheggio pari a 400 mq circa, per un'unità di 18 posti auto, contiene al suo interno uffici amministrativi, e officina meccanica. All'esterno è prevista la realizzazione di uno scudo per la messa in acqua delle imbarcazioni. Il progetto del cantiere pianificato si inserisce nel contesto da un punto di vista architettonico in quanto mantiene il suo carattere storico, sia da un punto di vista formale, in quanto si sovrappone ad una grande necessità relativa ad un porto turistico situato in una realtà turistica di rilievo turistico.

Il messaggio di Villa Maloni rientra nella categoria delle attrezzature per l'assistenza alle imbarcazioni. Ha un indice di densità fondiaria pari all'esistente con un incremento illustrato sulla scheda grafica pari a 380 mq, un rapporto di copertura massimo del 40%, un'altezza massima di 7,00 metri pari la costruzione esistente. Il relativo ampliamento di 4,50 metri per le strutture nuove il progetto prevede la ristrutturazione dell'edificio esistente, la costruzione di un nuovo edificio per l'immersione, e la costruzione di una passerella, con le caratteristiche di quelle esistenti sul lago Maggiore, attualmente visibile dal lago, di modeste dimensioni, che permette l'ormeggio congiunto di carico-scarico.

Il parco di Villa Maloni ha una notevole rilevanza storica e ambientale. La villa che attualmente ospita la biblioteca civica si trova a 200 m s.l.m., la superficie del lago a 151 m s.l.m. Dal livello il parco movimentato anche da un punto di vista altimetrico. Data l'età della villa e successive ristrutturazioni, molti di questi spazi, in particolare quelli perenni due camminamenti che scendono a quota 196 m s.l.m. e coprono il dislivello (due camminamenti assumono una forma a cuore in pianta e circondano il perimetro della villa). All'interno del parco sono presenti numerose essenze botaniche. L'intero parco è organizzato con sedute e tronconi distribuiti in modo casuale. La fruizione del parco è fondamentale, non solo per la sua importanza storica, ma anche come giardino nel quale usufruire delle letture della biblioteca. Il parco ha un ruolo molto importante per la comunità verbanese, e racchiude in sé un significato metaforico lontano dalla vivibilità della città. Pare un giardino dei segreti fuori dal tempo. Il progetto è caratterizzato dal posizionamento di nuove sedute in linea con la natura del giardino botanico e con la bonifica dei percorsi pedonali contenuti al suo interno. La valorizzazione delle essenze attraverso la catalogazione e il loro ospicamento ridanno vita ad un anco ritr. Il parco è circondato da una cinta muraria che lo racchiude, il progetto prevede l'abbattimento di tale chiusura ed un più facile fruizione. Contemporaneamente è prevista la realizzazione di un nuovo percorso che si stacca dal vecchio che permette di raggiungere la spiaggia. Il percorso si cui sopra, dalla morfologia forestale, in linea con la natura dei luoghi, costeggia la collinetta (artificiale) e raggiunge il lago, allungandosi in un piccolo molo. Il camminamento si suddivide a sua volta per raggiungere la pavimentazione della piazza antistante il nuovo teatro (di cui si parlerà in seguito), regolarizzando il perimetro della spiaggia. In corrispondenza della biforcazione del percorso pedonale sono stati collocati (da progetto) alcuni servizi: spogliatoi e bagni pubblici ad un campo all'aperto utilizzabile come beach volley o beach soccer. Il percorso esistente sul lato nord raggiunge l'attuale parcheggio a raso, e nel progetto viene sostituito dalla nuova pista ciclabile che attraversa l'intera area e in corrispondenza della nuova pavimentazione della struttura teatrale si suddivide in due rami: uno raggiunge la già esistente pista ciclabile in direzione Trobaso che costeggia il torrente San Bernardino e l'altro lo attraversa grazie al nuovo ponte di accesso all'area. Oltre alle già esistenti qualità vegetali il progetto prevede la piantumazione di nuove piante in corrispondenza dei percorsi di nuova realizzazione e della collina artificiale.



Il progetto relativo alla struttura teatrale Arena è di rilevanza culturale, sociale ed economica, oltre che architettonica. A seguito della mancata realizzazione del teatro civico di Verbania, l'alternativa dei poli culturali, identificato entro l'area di Villa Maloni è apparsa l'ipotesi più appropriata.

L'Arena è una struttura ad anfiteatro per spettacoli ed eventi all'aperto con 2.300 posti a sedere (1.700 gradinate, 600 platea, 1000 per proiezioni cinematografiche) servizi igienici, locale per fornitura elettrica, realizzata nel 2001. È situata al limite costiero, quasi una terrazza sul lago. Il materiale da costruzione impiegato è cemento armato, con un rivestimento in listini di legno. Le gradinate, non rivestite sono accessibili mediante scale oppure attraverso una rampa, situata sul lato della struttura che conduce al livello più alto della struttura, coprendone l'intera altezza. Non esiste pavimentazione posata in corrispondenza del centro dell'arena, salvo un manto di ghiaia. Sul lato prospiciente il lago l'edificio è circondato da una rete metallica. L'architettura della struttura ricorda le arenne romane, in corrispondenza dell'ingresso principale è stata adoperata una spaccatura netta della struttura, un passaggio verso il lago, un collegamento visivo con lo sfondo lacustre.

Tuttavia l'arena è utilizzabile solo durante i periodi estivi per eventi di ogni genere. Durante la stagione invernale invece viene utilizzata molto di rado. Attualmente è raggiungibile dalla SS34 attraverso uno svincolo situato prima dell'attraversamento del torrente San Bernardino. La strada conduce in un parcheggio a raso di circa 85 posti auto che si trova a ridosso del parco di Villa Maloni. Un percorso pedonale porta all'ingresso dell'arena, ad un piccolo edificio dotato anche di un'area di parcheggio. L'edificio del teatro è prefabbricato, è presente, all'esterno, una piccola terrazza ricreata con tavolini durante il periodo estivo.

Il progetto prevede la copertura dell'Arena con una struttura in legno lamellare. L'ampio spazio del tetto, sulla tribuna della rampa di accesso al livello superiore degli spalti, sarà un'area verde necessaria all'adeguata diversificazione come bene ambientale, tutte le stagioni dell'anno. Alle spalle del teatro, separato da una suddivisione verticale prendi posto la zona storico all'aperto, ed un'ampia sala espositiva sul lago, all'esterno della struttura, coperta dalla medesima copertura in legno lamellare, rifinita con lamine di rame, vi è una grande terrazza all'aperto utilizzabile sia come belvedere, sia come zona ristoro, sia come zona espositiva. L'edificio è una struttura per questo belvedere, in corrispondenza di un edificio polifunzionale, pur senza necessità di un grande teatro, riconducibile alle scelte progettuali, proposte nel bando di concorso per il teatro di Verbania. L'ubicazione di questo edificio è unica per entrata e uscita inoltre beneficia della presenza dell'imponente parco di Villa Maloni. Le scelte progettuali di valorizzazione sfruttano dalla forte identità ambientale del sito ed decidono di non interferire con le zone verdi, se non per necessità.

L'attraversamento ciclopeditano è una necessità univocamente condivisa verbanese. La città è infatti divisa dal torrente San Bernardino alla presenza di ponti a doppia corsia. Inoltre l'esigenza di un attraversamento esclusivamente ciclopeditano è condizione imprescindibile dalla realizzazione di un percorso a scopo naturalistico presente sul territorio all'incrocio di continuità costiera di fruizione e di beneficio della costa.

Tuttavia la funzione primaria dell'attraversamento è quella di accesso all'area del porto di Villa Maloni. Il medesimo ha eliminato tutti i parcheggi a raso presenti all'interno del perimetro del parco, salvo quelli necessari per i disabili (in numero di 4 posti auto). Il punto assume il significato di valico di accesso dall'altra parte è stato progettato un silti per auto che ospita i posti necessari per risolvere la mancanza di parcheggio sia per il nuovo molo, sia per la biblioteca, sia per il fruitori di accesso dalla spiaggia, inoltre per l'imbarcadero non erano importanti per gli eventi organizzati all'evento di Villa Pasiani (vedi dall'Unione Industriale), anche essa circondata da un imponente giardino botanico. Il ponte è situato quasi sulla linea del torrente, percorrendolo si può godere di una vista meravigliosa sull'intero specchio d'acqua del lago Maggiore. È situato in corrispondenza dell'area della pista ciclabile del parco di Villa Maloni, attraversando una linea retta perpendicolare all'andamento del torrente. Ha una luce di circa 100 m ed è realizzato con una struttura in acciaio costata da una trave in acciaio che sostiene le stiffe alla quali è appeso il ponte. La trave appoggia direttamente su basamenti collocati sulle rive opposte del torrente. Il materiale impiegato per la pavimentazione del ponte è park. La presenza del torrente e il livello consente in questo modo l'attraversamento sia a pedoni che a ciclisti.

Sulle sponde di Intra del torrente San Bernardino, in corrispondenza dell'imbarcadero vi è un'area destinata alla SS34 in direzione del imbocadero. Il progetto prevede l'eliminazione del teatro San Bernardino, all'interno della quale sorge la storica Villa Pariani, edificio che ospita numerose attività, la più importante l'Unione Industriale. La villa ha un giardino botanico di pertinenza collocato sul lato fronte lago dell'edificio. Adiacente vi è un'area attualmente molto discesa, con un molo, una discoteca, e un edificio amministrativo. Sul lato opposto della villa sono organizzate una serie di parcheggi a raso. Il Piano Particolare regolato per la Tutela delle Sponde prevede la realizzazione di un parcheggio interrato di 250 posti auto e 40 posti moto. Il parcheggio interrato è progettato in 4 piani interrati ed un edificio di accesso attrezzato con servizi e risulta collegato al livello strada. L'intera area è stata rivestita con la costruzione del teatro di Villa Maloni, il nuovo imponente con un grande parco legato alla parte del giardino botanico di Villa Taranto, attraverso il parco di Villa Maloni, per giungere a Villa Pariani. Il primo intervento è stato quello di eliminare i parcheggi a raso, sostituendo con questi interventi, lasciando una soletta di parcheggio a raso, in corrispondenza dell'edificio amministrativo dell'imbarcadero, con i parcheggi per i disabili, in numero di circa 14 posti auto, rispetto alla necessità di almeno 200 posti auto, di spostare il fianco lungo il molo, e di creare una nuova area, separata il fianco parco urbano dalla viabilità. Il sistema del verde è suddiviso in tre parti: una piazza verde, coperta dal parcheggio interrato, esistente giardino botanico di Villa Pariani, ora liberamente fruibile, e due aree pavimentate con spicchi di verde e una zona gioco infantile. L'area è attraversata dalla pista ciclopeditana che delimita la piazza verde attraversando l'area, si affaccia alla SS34 e raggiunge il lungalago per munitizzarsi in un percorso misto, destinato a pedoni e cicli.

Il lungalago di Verbania è stato, in corrispondenza del vecchio imbarcadero, recentemente sistemato e valorizzato, grazie alla nuova pavimentazione posata e alla piantumazione. La connessione tra il sistema esistente e quello nuovo è stato realizzato con un tema delocalo. L'identità ciclopeditana è molto forte nel percorso progettato, mentre il lungalago esistente è un limite ben organizzato, ma senza riferimenti al pedone, né ciclabile, né molo. Pertanto il intervento prevede la posa di una pavimentazione con il significato di ricreazione ciclopeditana, permettendogli di riconoscere il percorso. Una banda riconoscibile mediante una pavimentazione diversa (accoppiamento di due listini di teck) posizionata in corrispondenza del limite esterno del lago, interrotta laddove necessario (sotto il portico del vecchio imbarcadero) e ripresa nel restante lungalago, in direzione Ghiffa. Una fascia, quasi invisibile, che non interferisce il pedone, ma che conduce il ciclista. Un piccolo intervento di strada urbano che dà continuità al progetto.

Una delle condizioni iniziali del progetto è stata quella di posizionare per tutta la lunghezza dell'area un percorso ciclabile che consentisse l'esistenza a partire da Villa Taranto con quello che costeggia il San Bernardino in direzione Trobaso. La necessità di una continuità anche con il lungalago di Intra ed un attraversamento è stata occasione gradita per attraversare la scarna rete ciclabile di Verbania con un nuovo sistema.

La pista ciclabile progettata è da considerarsi un percorso ciclopeditano, infatti non è progettata con il consueto manto di colore rosso, bensì con una colorazione di tonalità più neutra. Collegata alla precedente pista ciclabile che costeggia il lago in direzione Pallanza, anche il parcheggio a raso di Villa Taranto, alla stessa quota del medesimo, si affaccia alla strada statale e seguedo copre il dislivello fino a giungere all'ingresso del parco di Villa Maloni. Quando si introduce si interseca per un piccolo tratto si sovrappone ad uno degli esistenti percorsi interni per poi sboccare sulla pavimentazione prospiciente il teatro e trasformarsi in parte sopra il torrente San Bernardino. Poco prima si biforca per raggiungere la pista ciclabile esistente che muove verso Trobaso. Una volta raggiunto l'altro lato deve per la prima volta attraversare una strada carrabile, mediante un attraversamento realizzato, in seguito attraversa la piazza verde, attraverso un altro attraversamento realizzato, nuovamente la strada carrabile, affaccia per un breve tratto la SS34 e nuovamente attraversa la strada per raggiungere il lungalago di Intra. La larghezza del percorso è di 2,50 metri. La linea del percorso è sinuosa, quasi forestale, segue le linee della natura, non ostacolandola, bensì rispettandola. Il percorso è immerso nel verde, è fianco del lago, fuori dal tempo e dai luoghi.