



Con questo titolo si intende l'area che va dalla sponda del torrente San Bernardino fino al confine con il rimesaggio e la caserma dei carabinieri. L'area comprende la biblioteca civica (la Villa), il suo parco di pertinenza, i lembi di terra che si inoltra nel lago sul quale sorge l'Arena e tutto il suo terreno di pertinenza e la spiaggia. Attualmente l'area si può raggiungere tramite lo svincolo della SS34, attraverso via della Chiesa (che conduce alla caserma dei carabinieri) oppure attraverso l'ingresso alla biblioteca. In corrispondenza del primo svincolo vi è un parcheggio a raso che ospita 60 posti auto e dal quale parte un percorso pedonale che conduce all'arena e si collega con i percorsi interni al parco della villa. La villa al momento risulta separata dal restante terreno circostante mediante un muro di cinta, aperto in due punti. Sul punto estremo dell'area a ridosso delle acque sorge l'Arena e sul lato la spiaggia libera.

L'intervento consta delle seguenti parti:

- Sistema del parco
- Valorizzazione e attrezzature per la spiaggia
- Ristrutturazione dell'Arena
- Piazza verde di ingresso all'Arena
- Ponte di accesso all'area
- Pista ciclabile

Sistema del parco
 Il parco della villa attualmente è dal punto di vista ambientale di enorme rilievo, ma non è valorizzato e viene poco utilizzato. Le essenze, come già descritte in precedenza, sono rare e spesso protette. Il parco ha un andamento morbido e copre un distretto di alcuni metri. Al suo interno i percorsi presentano un misto di ghiaia e grano attorno alla villa con uno sviluppo a forma di cuore.

Il progetto ha lo scopo di valorizzare l'area e di ampliarla, estendendola a tutto il territorio circostante, compreso tra la riva e la SS34. Per quanto riguarda la valorizzazione delle essenze vegetali è stato pensato di posizionare per ogni albero una targhetta descrittiva dell'essenza. Circa l'organizzazione dei percorsi interni all'area il progetto prevede la realizzazione di tre nuovi. Il primo sulla traccia di quello esistente proveniente dall'esterno del parco in direzione del porto turistico per il quale è prevista la posa di una nuova pavimentazione in listini di teck, poco invasivi e omogenei alla natura del sito, accompagnati da un sistema di illuminazione a lampioni posati con un intervallo di 10 metri. Tra uno e l'altro è prevista la posa di panchine in legno utili sia per la sosta dei percorsi che il tratto ciclo pedonale, sia per i fruitori della biblioteca. Il secondo, seguendo l'andamento di un percorso esistente, ma poco utilizzato, presente sul lato adiacente il torrente, che conduce all'attraversamento dello stesso, pensato con un materiale uguale a quello precedentemente descritto. In concomitanza del quale è prevista la posa di lampioni e sedute, fino all'incontro con la piazza verde, omonima del teatro. Il terzo percorso da progetto nasce dalla deviazione del sentiero esistente, che avviene sul lato fronte lago della villa. Tale percorso ha una forma sinuosa, morbida, che segue l'andamento delle curve di livello dell'area. Si accompagna alla collina artificiale che conduce la spiaggia, e raggiunge l'acqua del lago divenendo un piccolo molo, poco prima però si suddivide a sua volta per raggiungere la piazza verde antistante il teatro. Il ramo che si dirige verso il teatro è trattato come i precedenti per quanto riguarda sedute e lampioni, mentre il ramo che conduce in acqua è pensato come un braccio di margine che separa la spiaggia dal verde, è illuminato da lampioni, ma non sono previste le sedute. Questi camminamenti sono larghi quattro metri, come gli esistenti, tranne quello che si aggancia al ponte che è largo 2,50 metri, come il percorso ciclo pedonale dal quale si sgancia.

Valorizzazione e attrezzature per la spiaggia
 La spiaggia è molto utilizzata durante il periodo estivo, è di dimensioni notevoli considerate le altre spiagge libere del verbanico. È una spiaggia naturale adagiata sulla parte scoscesa del parco, sui suoi due lati è circondata grazie alla morfologia dei luoghi: sul lato sud vi è la collinetta artificiale, sul lato nord il terreno sale fino alla quota dell'Arena. Per questo motivo è facilmente definibile anche da un punto di vista urbanistico.

Il progetto dei percorsi la definisce in modo netto. Inoltre è prevista la realizzazione di un piccolo edificio di 20 mq contenente i servizi igienici, spogliatoi e docce. Architettonicamente poco invasivo, altezza totale 3,00 metri letto piano, superficie esterna trattata con rivestimento in legno, a richiamo dell'edificio del teatro. All'esterno quattro docce all'aperto utilizzabili nel periodo estivo, a supporto del campo multifunzionale attrezzato nella stessa porzione di terreno: utilizzabile come campo da beach volley oppure beach soccer. Alzato alla "piattaforma attrezzata" una pavimentazione in marmo rosa di Candoglia fiammato richiama l'intervento della piazza verde.

Ristrutturazione dell'Arena
 L'Arena rappresenta uno dei fulcri dell'intero progetto. A partire dalle intenzioni iniziali, dalle esigenze della comunità e della municipalità, lo studio dell'intera area verte attorno all'utilizzo della struttura. La mancata realizzazione di un teatro per la città di Verbania ha reso necessaria la variazione delle caratteristiche dell'Arena, attualmente poco sfruttabile per definizione.

L'edificio in sé non ha subito ingenti modifiche, la struttura è pressoché la stessa. La rampa che percorreva il fianco nord della costruzione è stata demolita. Sulla traccia esterna è stato eretto un muro che si innalza fino all'altezza della parete esistente. Lo spazio è stato innalzato alla quota dell'altro lato. Al centro dell'arena è stato posizionato il palcoscenico, alle sue spalle una parete lo divide da servizi e piccoli camerini di scena. Dietro questa piccola area di servizio prendo posto la zona ristoro, l'area di 900 mq circa ed è pensata come area espositiva. Il limite dell'edificio è sanicato da una chiusura verticale trasparente che permette di osservare il panorama, all'esterno una promenade architettonica ha il duplice scopo di essere fruita sia da parte del ristoro che come area espositiva all'aperto: una terrazza sul lago, un occhio della città verso un panorama unico.

Il progetto è studiato in modo tale da permettere ai visitatori dell'area espositiva di raggiungerla senza passare nei locali adibiti allo spettacolo: in corrispondenza della vecchia rampa alla quota del terreno è stato progettato un passaggio che assume il significato di galleria espositiva che va dall'ingresso fino all'atrio principale. La parete portante degli spazi è stata sostituita con una serie di pilastri ad interasse 3 metri che indicano il percorso. La forma a conchiglia dell'edificio costituisce di per sé l'ingresso dell'edificio. Lo spazio all'ingresso, il foyer indirizza il visitatore in due diverse direzioni: il teatro e la galleria, la posizione della biglietteria, barometrica rispetto alle due possibilità permette di controllare il flusso dei visitatori. Il ristoro è raggiungibile anche senza passare dal teatro. Sotto lo spalto rimasto invariato è stato progettato lo spazio di servizio, contenente i camerini, un magazzino e un piccolo laboratorio. Sul lato opposto è progettato un ufficio amministrativo, lo spazio del guardando ed i servizi igienici per il pubblico.

La copertura è nata dall'idea di utilizzare materiali resistenti, ma naturali. Si tratta di una copertura in travi curve di legno lamellare ancorate a terra e convergenti verso una trave di spina appoggiate agli estremi sul lato ingresso sui setti portanti esistenti, mantenuti per l'ingresso, e sul lato lago su un pilastro collocato in corrispondenza del divisorio vetrato che isola l'interno della terrazza a sbalzo. La copertura è rifinita con fogli di rame che assumono un colore ossidato. La zona espositiva riprende il significato dell'occhio dell'auditorium di Ravello, dove lo spettatore beneficia di uno spettacolo naturale unico mediante il semplice vedere.

Piazza verde e ingresso all'Arena
 L'organizzazione esterna prevede la realizzazione di una pavimentazione che assumi il significato di piazza che percorre tutta la fascia dell'auditorium alla pista ciclabile esistente in direzione Trobaso. Il parcheggio a raso è stato rimosso, sono stati mantenuti tre posti auto per disabili di pertinenza del teatro, è stato mantenuto lo svincolo, ma non è considerato come l'ingresso principale, la cui funzione è ora assolta dal ponte il progetto.

La prima parte della piazza è trattata con lo stesso sistema della copertura del parcheggio multipiano di Villa Pariani, considerato il contesto per richiamare il grande parco di Villa Maioni la pavimentazione è stata integrata con i vasi mobili delle piante a medio fusto (peschi da fiore). Il percorso visivo dalla SS34 quindi interseca in primo luogo un sistema verde di filtro tra l'edificio e il parco, mantenendo un ruolo di piazza e di convocazione del teatro, poi si trasforma in un vero e proprio spazio pubblico, un atrio all'aperto, un luogo di incontro ordinatore degli spazi. Il trattamento della superficie origina linee guida, tracciati architettonici che influenzano gli spazi interni e organizzano quelli esterni in un gioco di linee e materiali che conducono il fruitore al di là dell'edificio in un dialogo terra-acqua con il lago. L'uomo è il mezzo di comunicazione tra questi due elementi, il fine dell'architettura.

Uno specchio d'acqua divide due lati della piazza, è attraversabile, in corrispondenza dell'edificio. Il suo significato è quello di divisione l'acqua divide la terra da un lato lo spettacolo, dall'altro l'esposizione, l'ordine interno dell'Arena. I materiali utilizzati sono per la pavimentazione lastre f6061 di marmo rosa di Candoglia fiammato, e listini di teck nella piazza verde. Lo specchio d'acqua è poco profondo e ha sul fondo ciottoli di fiume.

Ponte di accesso all'area
 Il ponte di accesso all'area ha un ruolo fondamentale all'interno dell'intero progetto, diviene il percorso principale per accedere all'intero intervento urbanistico. La posizione dell'attraversamento scaturisce da due necessità: la prima è quella di garantire continuità al percorso ciclopedonale e la seconda è quella di rafforzare il ruolo della presenza architettonica del teatro. Allo stesso tempo il parco rappresenta un altrettanto importante elemento del sistema urbanistico progettato, per questo motivo il suo accesso deve essere altrettanto funzionale.

Il ponte assolve il ruolo di passerella, di viale di ingresso, di linea guida fondamentale nel disegno generale del progetto. È un elemento di connessione tra due parchi, dal quale si ha una visuale molto ampia sia verso il lago che verso entrambe le ville. La forma dell'attraversamento nasce da un'esigenza strutturale, veti i circa 100 metri di luce, e dal desiderio progettuale di ottenere una continuità con il tessuto urbano della città. Il ponte più prossimo all'attraversamento della SS34 infatti ha una morfologia simile a quello progettato, benché sia più ampio (attraversamento carrai). I materiali utilizzati per la parte strutturale sono acciaio strutturale per la trave curva di sostegno e listini di teck per la pavimentazione, che permettono una continuità visiva con il percorso che attraversa l'intera area. Il ponte ha una larghezza di 2,5 metri netti.

Pista ciclabile
 La pista ciclabile che attraversa l'area è strutturata in modo da collegare il percorso esistente che parte da Villa Taranto con il lungolago di Intra e con la pista ciclabile esistente che muove in direzione Trobaso. All'interno dell'area più precisamente connette il tessuto storico dei percorsi del parco di Villa Maioni con la nuova cornice della spiaggia, con la pavimentazione del teatro e con il ponte, nuovo collegamento con la sponda interna del torrente San Bernardino. I materiali impiegati sono i medesimi sopra descritti. È doveroso ricordare che il percorso non è inteso come una pista ciclabile classica, ma come un percorso misto, una linea di connessione capace di relazionare il tessuto urbano con l'ambiente che lo circonda, un modo