



Il progetto di questo settore si rifà alle linee guida dettate dalla normativa di cui sopra. All'interno di una zona di filtro come un waterfront è necessaria la presenza di attività correlate alla natura dei luoghi. Inoltre il cantiere nautico di via Tubettificio e il rimessaggio di Villa Maioni sono due attività storicamente radicate nella comunità verbanese. La posizione favorevole perché molto vicina al porto turistico le rende indispensabili. Attualmente sono entrambe fatiscenti e necessitano di un intervento architettonico, specialmente in un contesto urbano di rilevanza.

L'intervento si compone delle seguenti parti:

- Riprogettazione cantiere nautico
- Riprogettazione rimessaggio
- Riprogettazione viabilità

Riprogettazione cantiere nautico

Il cantiere nautico di via Tubettificio è una struttura posizionata tra il parcheggio a raso del porto turistico e la caserma dei carabinieri. Si accede attraverso la strada che dalla SS34 si collega al porto ed è collocato all'interno di un edificio di carattere storico. L'edificio tuttavia è fatiscente e l'organizzazione delle pertinenze è caotica. Attualmente è organizzato con una zona a parcheggio non organizzata, una pensilina sotto la quale vengono disposte le imbarcazioni, l'edificio che contiene il laboratorio e gli uffici ed un'area all'aperto dove vi è uno scivolo, un attracco e una serie di imbarcazioni parcheggiate.

Il progetto prevede la risistemazione dell'esterno, la riorganizzazione della zona parcheggio esterna, di pertinenza dell'attività, la ristrutturazione dell'edificio, la valorizzazione del terreno esterno a ridosso dell'acqua, la realizzazione di un nuovo scivolo. Il nuovo parcheggio conterrà 18 autoveicoli, e verrà mitigato con la piantumazione di alberi ad alto fusto. All'esterno dell'edificio sul lato del lago è prevista la posa di una pavimentazione di pertinenza. Sulle tracce del vecchio scivolo ne viene realizzato uno nuovo, l'area esterna restante, compresa tra lo scivolo ed il confine con il porto è trattata a verde. L'edificio viene ristrutturato e al suo interno vengono ricollocati l'officina meccanica e gli uffici. Attorno a tutta l'area sono previste piante ad alto fusto che mitigano la presenza dell'attività.

Riprogettazione rimessaggio

Il rimessaggio è attualmente collocato all'interno di un'area compresa tra la spiaggia di Villa Maioni e la caserma dei carabinieri. È in condizioni pessime, all'esterno coperture posicoca, tettoie in materiali plastici colorati sono subito visibili dal parco. L'edificio in sé non è molto visibile, è nascosto dal muro esistente e dalla collina artificiale che lo divide dalla spiaggia. Si tratta comunque di una presenza forte ed estremamente onerosa. L'attività è raggiungibile tramite la strada che costeggia il parco e che conduce ad uno spazio di parcheggio, non organizzato, nel quale vengono lasciate anche imbarcazioni.

Il progetto prevede la riqualificazione del vecchio edificio, nel quale vi sono uffici amministrativi e il deposito e la realizzazione di un nuovo edificio anch'esso adibito a ricovero per le imbarcazioni. Il progetto è inteso come un organismo unitario, pertanto è stata prevista la demolizione del muro di cinta dell'attività e la realizzazione di un divisorio non impattante, che permetta di vedere oltre per scorgere la riva del lago e l'attività stessa. Il rimessaggio è assegnato a concessione convenzionata. L'accesso avviene tramite la strada che costeggia la caserma, conduce in un'area pavimentata antistante il nuovo edificio. La nuova configurazione della costa prevede la realizzazione di una darsena di tipo tradizionalmente presente nella zona. È prevista la realizzazione di schemature vegetali, composta da alberature e cespugli, in grado di attenuare la vista delle costruzioni.

Riprogettazione viabilità

La viabilità esistente è l'insieme di ritagli di spazi. La viabilità di progetto prevede la realizzazione di una strada che costeggi l'edificio del cantiere nautico per giungere in prossimità dello scivolo. Lasciando il restante spazio trattato a verde. Per il rimessaggio il progetto ha previsto la realizzazione di una strada di accesso carrata lungo la caserma che giunge in corrispondenza della pavimentazione antistante il nuovo edificio. Le aree che ora non sono curate, dove vengono depositate imbarcazioni, dove sorgono spesso parcheggi abusivi, vengono da progetto risistemate e trattate a verde pubblico.