



**SCALA:** L/S - urbano-architettonica

**COMPETENZE CAPOGRUPPO:** architetto/urbanista/paesaggista/economista

**FAMIGLIA TEMATICA SITO:** IMPIANTARE - usi produttivi

**LOCALITA':** Verbania, Piemonte, Italia

**POPOLAZIONE:** 30 709 abitanti

**SITO STRATEGICO:** 50 ha ca

**SITO DI PROGETTO:** 16 ha ca

**ATTORI COINVOLTI:** Pubblici e privati

**SITO PROPOSTO DA:** Città di Verbania

**PROPRIETARIO DEL SITO:** Privato

**ATTIVITA' POST CONCORSO:** Workshop in situ con gruppi premiati

## COME PUO' CONTRIBUIRE IL SITO ALLA CITTA' PRODUTTIVA?

Verbania, città del nord-est piemontese, affacciata sul lago Maggiore, è il capoluogo della provincia del Verbano-Cusio Ossola. La sua morfologia urbana lineare e policentrica ha portato, nel 1939, all'accorpamento dei sette centri abitati e altri nuclei minori, sotto il nuovo Municipio di Verbania. La città ha visto una graduale dismissione del vitale comparto produttivo industriale il cui declino e abbandono è ben visibile all'interno del tessuto urbano. I processi di de-industrializzazione sono stati solo parzialmente compensati dalla crescita dei comparti del terziario dei servizi e del turistico-ricettivo. La rifunzionalizzazione del sito e del suo intorno, con un mix funzionale legato alle attività terziarie, culturali, al tempo libero e allo sport, contribuiranno a realizzare un nuovo tessuto di connessione tra diversi ambiti urbani.

## STRATEGIA URBANA

Verbania vive un periodo di particolare trasformazione socio-economica, dove il comparto produttivo classico, progressivamente è stato sostituito da terziario di servizio, commerciale, direzionale, turistico-ricettivo, evidenziando anche una positiva tenuta del settore artigianale. L'area ex-Acetati rappresenta il luogo della possibile connessione tra diversi settori urbani: l'abitato di Pallanza, Madonna di Campagna, S. Anna e il quartiere Sassonia posto sulla sponda sinistra del Torrente S. Bernardino. La sfida della Città è la realizzazione di un nuovo tessuto e di nuovi spazi destinati al rafforzamento dei settori del terziario e alla produzione legata al riciclo e riuso, al tempo libero e alla pratica sportiva capaci di generare una nuova connessione tra gli spazi pubblici e le strutture esistenti. Sono attese dai progettisti anche soluzioni tecnico-economiche per realizzare l'opera.



## DESCRIZIONE DEL SITO

Il sito produttivo ex-Acetati si trova nel punto di cerniera dei due principali nuclei originari di Pallanza e Intra. La sua posizione è strategica perché centrale rispetto alla morfologia urbana, accessibile ai servizi e ricca di potenzialità per la riqualificazione. Allo stato attuale sono già state eseguite opere di smantellamento dell'impianto produttivo e di caratterizzazione/bonifica ambientale. Nel periodo della sua massima produttività si è generata la limitrofa area di espansione residenziale denominata S. Anna. Di fronte all'ingresso principale della fabbrica si trova la chiesa della Madonna di Campagna, dalla particolare valenza storico-monumentale, che, a dispetto del suo toponimo, si trova oggi inglobata nel tessuto edilizio d'espansione. Il recinto dell'esteso sito produttivo e il cimitero, del comune di Pallanza, per ragioni e tempi storici differenti, hanno rappresen-

tato un ostacolo all'organico disegno di sviluppo della città. Il programma di rigenerazione del sito ha preso avvio dal grande interesse degli stakeholders di recuperare il declino dell'attività industriale attraverso la valorizzazione del patrimonio immobiliare, il suo re-inserimento nel tessuto urbano e rigenerando la forza lavoro nell'area di Verbania. Nella formazione del masterplan sulla riqualificazione dell'area Acetati si è pensato: alla riduzione dei fabbricati esistenti, a vantaggio dell'incremento di aree verdi e di spazi per la viabilità e servizi; al recupero della maggior parte degli edifici per ridurre l'impatto delle demolizioni e conservare la testimonianza storica industriale valutando un mix di funzioni di servizio, terziarie e commerciali, in grado anche di rendere fruibili alla collettività porzioni di territorio da sempre precluse al pubblico, come i parchi urbani esistenti all'interno dello stabilimento e i percorsi ciclopeditoni.

## COME VIENE CONSIDERATA LA PRODUTTIVITÀ NEI DIVERSI PROGRAMMI URBANI?

In seguito al declino dell'epoca dell'industria pesante, i luoghi di produzione diventano diffusi e il modo di lavorare sempre più immateriale. Oltre quindi al settore terziario è importante che all'interno del sito trovino collocazione modi di produrre diversificati. Occorre pensare ad una nuova produttività che si adegui ad un contesto che privilegi spazi più contenuti e capaci di soddisfare la rotazione delle attività, privilegiando il concetto del riciclo e del riuso a basso o nullo impatto ambientale ed energetico. La realizzazione di un contesto di spazi pubblici e privati, in analogia con il tessuto urbano edilizio tipico di un centro urbano consolidato, genererà un luogo di attrazione per diverse tipologie di utenze e luogo di riconnessione con gli altri spazi cittadini.

# European 15 – Verbania (Italia)



# European 15 – Verbania (Italia)



exAcetati, uno degli edifici dismessi



ex Acetati, vista degli edifici centrali



ex Acetati, vista interna



© siviaggia.it

Giardino Botanico di Villa Taranto



© stresahotels.com

Centro polifunzionale «Il Maggiore»



Chiesa della Madonna di Campagna