

EUROPAN 15 ITALIA

Città produttive

VERBANIA

Dall'ex Acetati alle nuove sfide
produttive

C1

C2

C3

ORGANIZZAZIONE DEL CONCORSO

Rappresentanti del sito	Città di Verbania
Attori coinvolti	Città di Verbania, Enti pubblici e privati, no profit e cittadini
Capogruppo	Architetto, urbanista, paesaggista
Competenze richieste in base al programma e alle caratteristiche del sito	Architetti, paesaggisti, pianificatori territoriali con specifiche conoscenze nel settore ambientale, designers, con il contributo di sociologi, innovatori, artisti, economisti
Comunicazione a scala nazionale dei progetti	Comunicazione dopo i risultati del concorso con mostra di tutti i progetti, cerimonia di premiazione e pubblicizzazione dei risultati (periodo marzo-aprile 2020)
Giuria - prima sessione	I rappresentanti dei siti incontrano la Giuria prima dell'insediamento per chiarire eventuali quesiti sul programma.
Procedura intermedia post-concorso	<p>Workshop in situ con i gruppi premiati vincitore, segnalato/i, menzione speciale/i - per individuare le modalità di attuazione in accordo con la proprietà privata.</p> <p>Qualora gli esiti del concorso, oltre gli interventi in area privata, determinassero la realizzazione di opere pubbliche e le caratteristiche dell'incarico seguissero la regolamentazione del codice appalti 50/2016, l'Amministrazione si riserva la facoltà di finalizzare gli esiti del workshop affidando al vincitore o ad un raggruppamento di progettisti premiati, la realizzazione dei successivi livelli di progettazione oppure l'incarico per uno studio urbano, con procedura negoziata senza bando, stante che il soggetto sia in possesso dei requisiti di capacità tecnico professionale ed economica in rapporto ai livelli progettuali da sviluppare e che saranno stabiliti successivamente ai risultati del workshop.</p> <p>Qualora i/il progettista/i non fosse in possesso dei requisiti, potrà associarsi con altri soggetti di cui all'articolo 46, comma 1 del D.Lgs.50/2016, che ne siano in possesso, nelle forme del raggruppamento temporaneo e/o ricorrere allo strumento dell'avvalimento previsto dall'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016</p>
Tipo di ruolo previsto per il gruppo o i gruppi selezionati	Progetti, studi urbani, o altro da definire in base al progetto



C1

C2

C3

CONTESTO TERRITORIALE E URBANO

La città di Verbania
p.6

Accessibilità
p.8

Dati demografici
p.9

Contesto socio-economico
p.11

Eventi feste e tradizioni
p.15

I programmi strategici
territoriali
p.18

AREA STRATEGICA

Descrizione
p.20

Pianificazione alla scala
dell'area strategica
p.17

SITO DI PROGETTO

Descrizione
p.25

Indirizzi progettuali
p.26

Elementi prescrittivi
p.28

Relazioni con il tema della
Città Produttiva
p.29

Crediti
p.30

C1 CONTESTO TERRITORIALE URBANO



La Città

Verbania, nasce nel 1939, con Regio Decreto del 4 aprile, dall'unificazione dei due preesistenti Comuni di Pallanza, con gli abitati di Fondotoce, Suna, Cavandone, e Intra con gli abitati di Trobaso, Unchio, Zoverallo, Biganzolo, Torchiedo, Antoliva e Possaccio.

Città del nord-est piemontese, affacciata sul lago Maggiore, è il capoluogo naturale della provincia del Verbano-Cusio-Ossola (istituita nel 1992). Il nuovo territorio ha una superficie di 37,62 km² e dista circa 100 km da Milano, 160 km da Torino e 45 Km da Locarno (Svizzera -CH)

Sotto il profilo della morfologia urbana si presenta come città lineare, sviluppata prevalentemente lungo la costa del lago, ma allo stesso tempo è città policentrica proprio in virtù della presenza di più centri abitati.

Intra si pone tra i due torrenti S.Bernardino e San Giovanni e l'altura ove è presente la basilica di San Vittore e fu probabilmente abitata già in epoca romana, come depongono vari ritrovamenti del secolo scorso che consentono di pensare ad un insediamento dell'età imperiale. Il primo insediamento si costituì intorno all'attuale basilica. Nel secolo XII il borgo sottostava ai conti di Castello, e nel 1270 fu fondato il borgo

fortificato di Sant'Ambrogio, alla foce del torrente S.Bernardino.

Intra fu poi sottomessa inizialmente al regime feudale della famiglia Visconti, signori di Milano, a cui succedette la famiglia Sforza che infeudò Intra ai Borromeo che a loro volta esercitarono pienamente la loro potestà dal 1773.

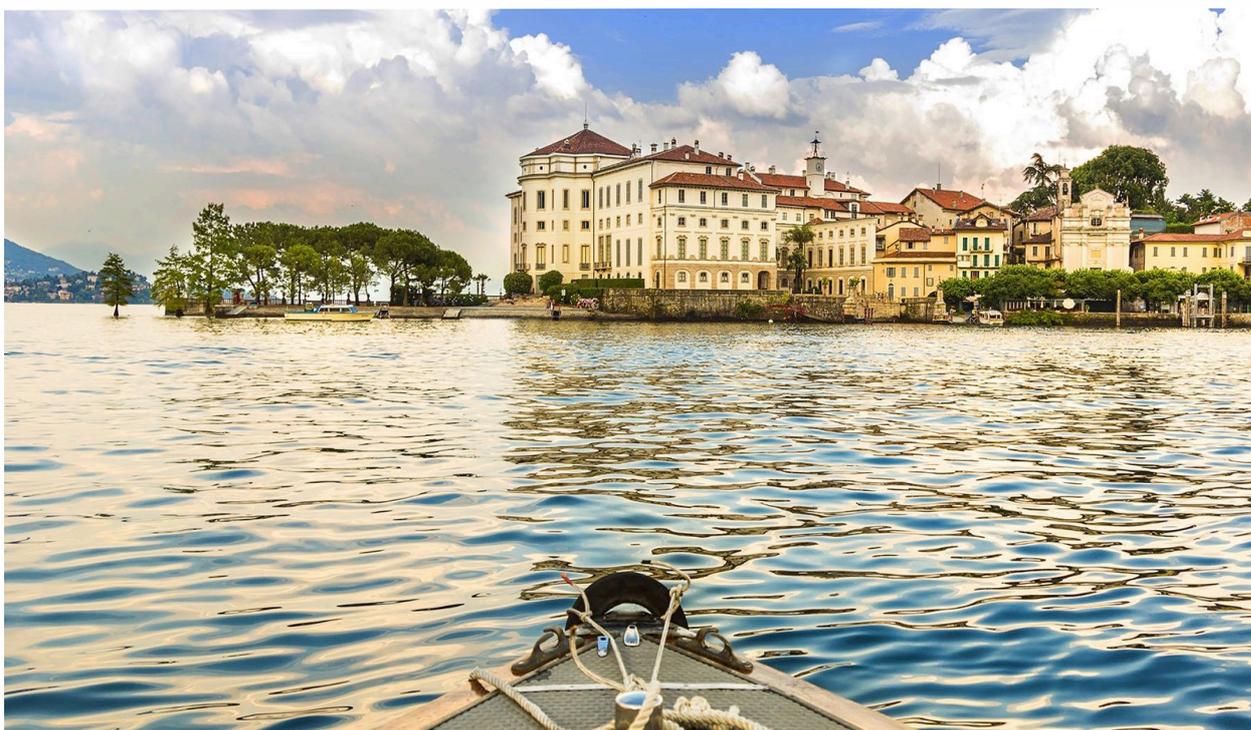
Dopo l'apertura della strada del Sempione (1806) e grazie all'abbondante disponibilità di acqua presente sul territorio, si sviluppò grandemente l'attività delle così dette sbianche.

In parallelo si svilupparono anche le attività manifatturiere ed in particolare quelle legate all'energia idrica: cotonifici, fonderie ed industrie meccaniche. Seguirono diverse altre iniziative industriali che fecero di Intra il polo dello sviluppo economico del Verbano.

Grazie al lascito dell'industriale Lorenzo Cobianchi nacque la scuola professionale ed istituto tecnico industriale che porta il suo nome, istituto scolastico ancora oggi attivo e professionalmente apprezzato.

Molto importante per la storia del lago fu la nascita, nel 1826, della navigazione a vapore, che portò al potenziamento della stessa rendendo più agevoli le comunicazioni e gli spostamenti.

Nel 1874, inoltre, nacque anche la prima banca: la Banca Popolare di Intra, fondata dagli imprenditori locali.



Differente l'evoluzione di Pallanza: vari ritrovamenti testimoniano la presenza di insediamenti sin dal periodo del neolitico; numerosi sono altresì i segni della presenza romana anche se non sono emerse tracce dell'abitato.

La prima menzione di Pallanza è stata rinvenuta in un documento dell'anno 885: Pallanza era allora probabilmente una corte regia e la presenza di una dimora che ospitava i suoi regnanti è citata in un diploma imperiale dell'anno 999.

Federico Barbarossa confermava nel 1152 alla famiglia dei Da Castello possedimenti e prerogative sul lago Maggiore, tra cui Pallanza e il suo mercato.

Quando Intra venne infeudata ai Borromeo, Pallanza, forte delle ricchezze accumulate dai suoi mercanti, riscattò a peso d'oro la propria giurisdizione, restando soggetta solo al maggior magistrato milanese.

Separata dalla Lombardia nel 1744, Pallanza fu a capo di Provincia per l'Alto Novarese.

Durante la Repubblica Cisalpina l'Alto Novarese venne incluso nel dipartimento dell'Agogna: appartenne, inoltre, al xv distretto facente capo ad Intra.

Al ritorno dei Savoia, Pallanza recuperò il suo ruolo fino al 1861, quando furono istituiti i

circondari di Pallanza e dell'Ossola nell'ambito della provincia di Novara.

Nel 1840 venne costruita la strada costiera che collega Pallanza con Intra, destinata poi ad essere prolungata fino a Cannobio.

A partire dall'Ottocento il lago Maggiore fu scoperto da viaggiatori colti: fotografi, pittori, poeti e scrittori che, con le loro descrizioni, contribuirono a fare del Verbano la meta privilegiata di un turismo europeo d'élite affascinato dall'ambiente lacustre.

Apprezzata per la dolcezza del clima e la bellezza della posizione, nella seconda metà dell'800 Pallanza si affermò quale località turistica: nel 1870 fu costruito il lussuoso Grand Hotel (oggi Majestic) a cui seguirono l'Hotel Eden e poi Métropole (oggi Europalace), il San Gottardo e il Bellevue che ne fecero una delle principali località turistiche del lago Maggiore, visitata da illustri viaggiatori, a cui si aggiunsero esponenti della ricca borghesia lombarda determinando quel fiorire di residenze estive che doveva modificare profondamente il paesaggio con ville e giardini che si sono conservate fino ai giorni nostri.

Giardini di Villa Taranto





Accessibilità

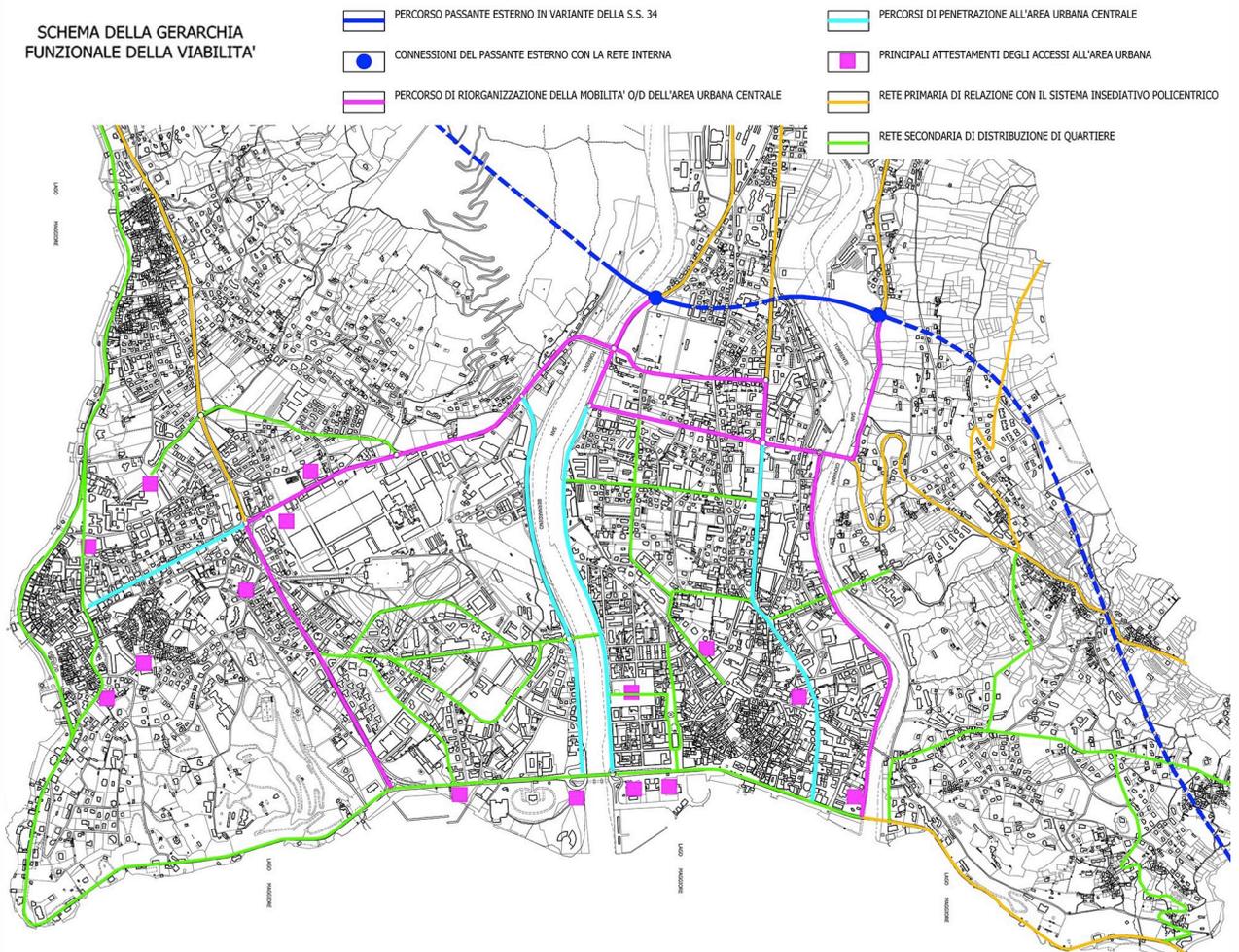
La posizione geografica di Verbania la rende meta indiscussa del turismo e pertanto la sua accessibilità è legata agli spostamenti di prossimità e agli itinerari turistici. Attraverso l'autostrade A26, Genova Voltri – Gravellona Toce – Sempione, e la strada SS 34 del Lago Maggiore è facilmente raggiungibile in automobile, ma non mancano i collegamenti in autobus (Vco trasporti, Autoservizi Nerini e Autoservizi Comazzi) e treno dai vicini aeroporti di Milano Malpensa e Milano Linate.

Come per tutte le città d'acqua, una delle principali vie di trasporto locale e turistico è il lago.

La Gestione Navigazione Laghi (Ente Governativo istituito con Legge del 1957) con una flotta di circa 100 navi garantisce da sessanta anni la mobilità 365 giorni all'anno nell'ambito dei territori dei laghi Maggiore, di Garda e di Como.

Dal 2017 inoltre la Vco Trasporti ha attivato la rete di bike sharing pubblico a disposizione di cittadini e turisti.

SCHEMA DELLA GERARCHIA FUNZIONALE DELLA VIABILITA'



Dati demografici

La Provincia VCO - Verbania-Cusio-Ossola conta 160.000 abitanti.

Nella classifica degli indicatori della qualità della vita, stilata annualmente dal Sole 24ore, VCO si colloca oggi al 48° posto, per ricchezza e consumi al 23° posto e per giustizia e sicurezza all'8° posto.

I Comuni di Baveno, Casale Corte Cerro, Gravellona Toce, Omegna, Unione del Lago Maggiore, Verbania e la Camera di commercio del VCO hanno sottoscritto un Accordo di Programma che ha come oggetto l'attuazione del "Piano Strategico Città dei Laghi".

L'Accordo è diretto a dare corso ad una pianificazione strategica comune per il futuro del territorio, orientato a realizzare un sistema di sviluppo economico, sociale e di governo, compatibile con le risorse e con gli obiettivi locali e finalizzato alla realizzazione di un benessere diffuso, per una qualità della vita elevata, definendone obiettivi e priorità.

La prima priorità è stata la realizzazione di un "Osservatorio economico e sociale del VCO", facilmente fruibile tramite un unico punto di accesso ai dati che consentono una lettura non solo economica ma anche sociale dell'intero territorio provinciale.

Accedendo liberamente a osservatoriovco.it è possibile ottenere tutte le informazioni, i dati, i grafici relativi a:

- andamento delle imprese in serie storica
- settori economici
- export
- lavoro

- turismo

Variabili che trovano una declinazione in serie storica, sempre aggiornata alla data attuale e con un dettaglio non solo locale ma anche nazionale e regionale: il confronto con altri territori è infatti fondamentale per una completa analisi e una corretta lettura degli indicatori.

Ampie analisi sono state dedicate a:

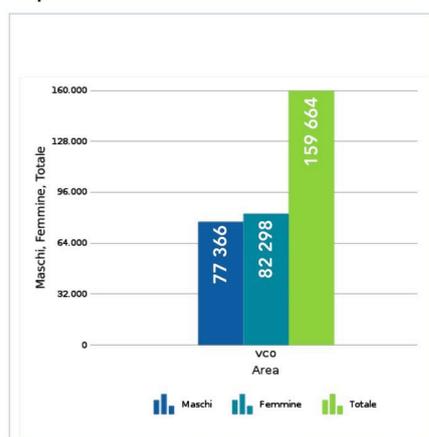
- imprese giovanili
- imprese femminili
- imprese straniere

che hanno assunto negli ultimi anni una rilevante importanza, assumendo un ruolo centrale nella definizione dell'andamento delle imprese.

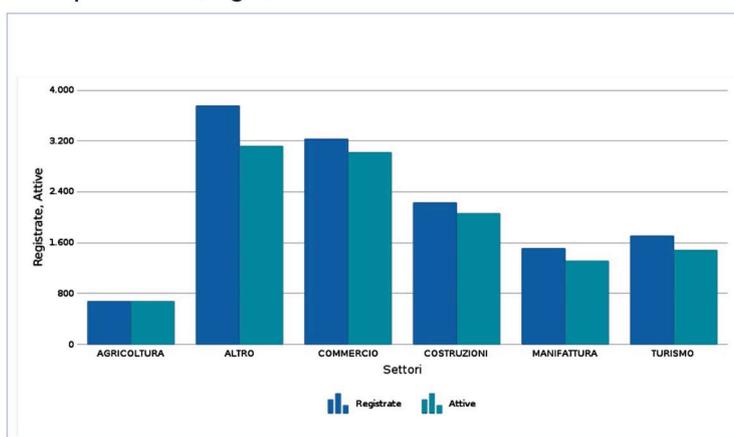
L'Osservatorio, che descrive le dimensioni e le dinamiche economiche del territorio, è stato integrato al contesto sociale ed ai fenomeni economici della società locale.

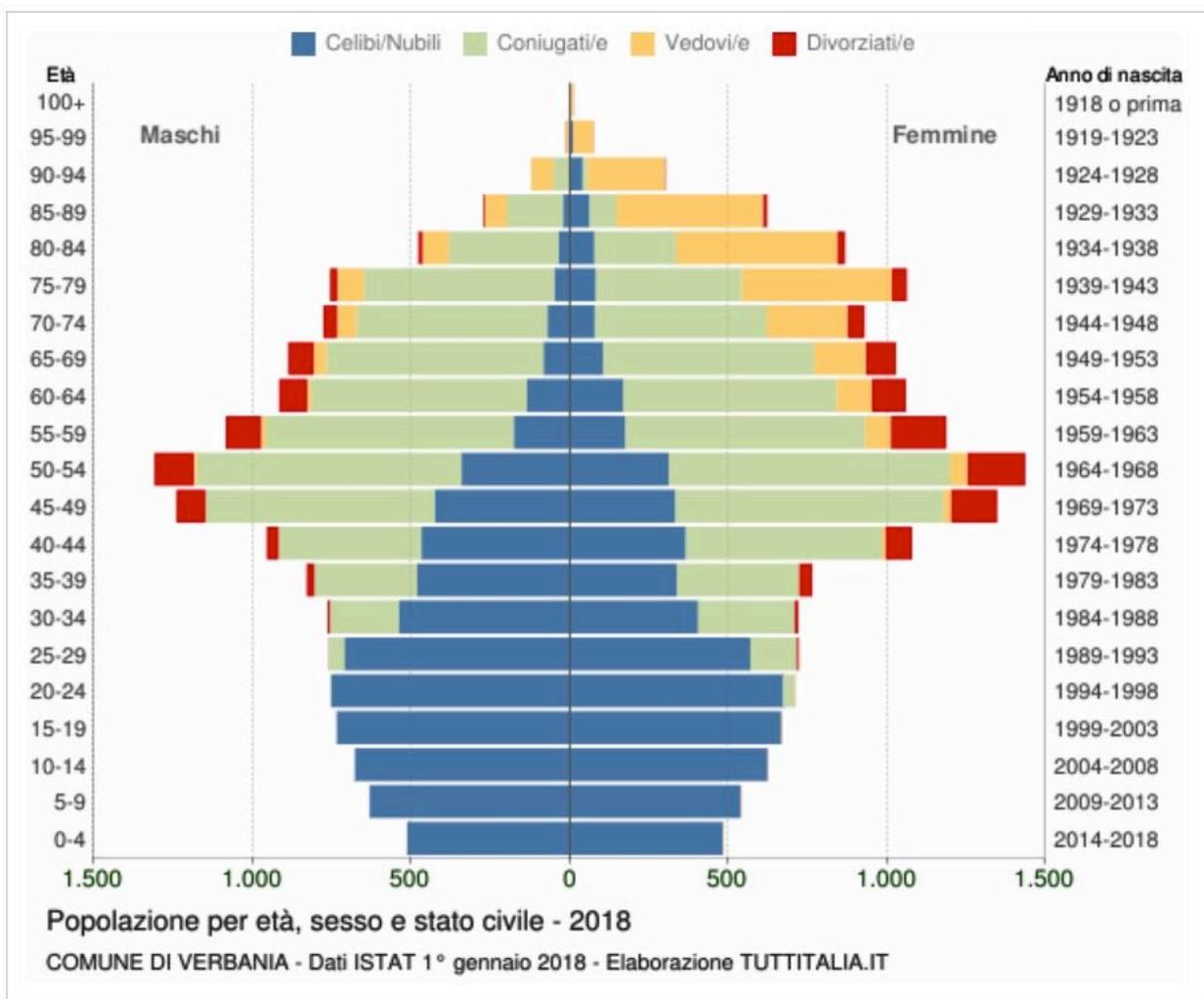
I dati elaborati riguardano l'andamento demografico e le caratteristiche della popolazione, prime fra tutte il costante invecchiamento e la diminuzione delle nascite, cui fanno seguito, dati riguardanti la speranza di vita, il livello di istruzione, e la scolarità nei vari ordini di scuola e la presenza di allievi stranieri, le performance culturali dei territori, le dinamiche pensionistiche, i fattori di sofferenza e di disagio sociale e i principali interventi finalizzati a contenerli, e altro ancora, ma sempre con attenzione ai confronti territoriali e all'osservatorio delle dinamiche storiche dei fenomeni.

Popolazione Residenti Provincia VCO 2017



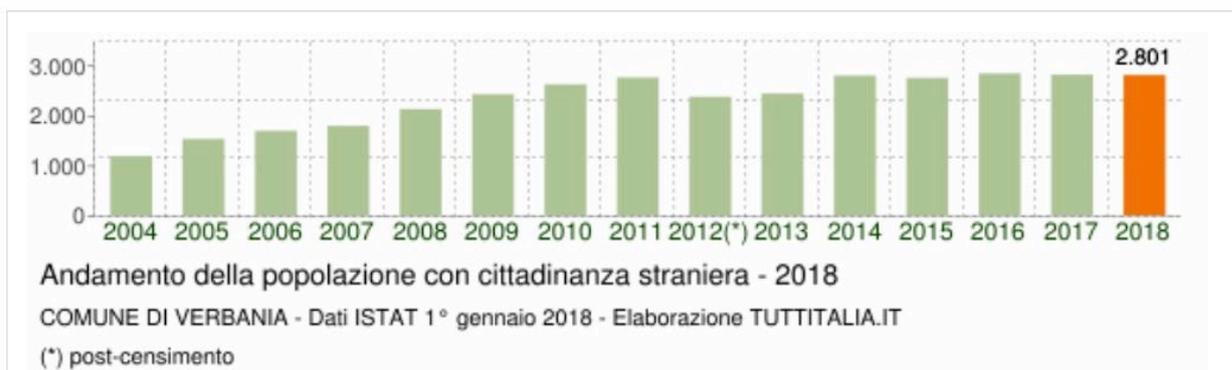
Imprese attive/registrate 2018





Gli stranieri residenti a Verbania al 1° gennaio 2018 sono 2.801 e rappresentano il 9,1% della popolazione residente.

La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dall'Ucraina con il 17,8% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dalla Romania (15,0%) e dalla Repubblica Popolare Cinese (10,0%).





Contesto socio-economico

Per individuare le principali sfide socio – economiche bisogna analizzare la storia industriale di Verbania, che inizia con la rivoluzione industriale in Italia e l’arrivo dei fratelli Müller nel 1808 a Intra, prima della fusione dei nove Municipi e della nascita della città di Verbania.

I fratelli Müller intrapresero la prima attività di filatura meccanica del cotone in Italia.

Nei decenni seguenti si osservano ulteriori iniziative industriali nella filatura del cotone.

Nel 1880, il territorio verbanese ospitava 35 stabilimenti che davano lavoro a circa 5000 persone.

Alla filatura del cotone si aggiungevano poi attività di supporto come le fonderie e le industrie meccaniche con le Officine Meccaniche Züst e anche l’industria dei cappelli ad Intra.

La Banca Popolare di Intra nel 1874 promosse la creazione di una Scuola di Arti e Mestieri per formare le figure professionali richieste dall’industria locale, ma anche istituto attento ai

bisogni tecnologici ed economici, ideatore e realizzatore nei propri laboratori di attrezzature ed apparecchiature di impiego industriale. Una vera e propria scuola politecnica al servizio degli imprenditori locali.

L’industria della filatura del cotone entrerà in crisi negli anni 50 del Novecento sparendo completamente. La stessa sorte toccherà ai cappellifici con l’ultimo stabilimento chiuso nel 1981.

L’industria tessile, invece prosegue l’attività nell’ambito della produzione delle fibre sintetiche.

La Società Rhodiatoce, sfruttando una tecnologia di acetilazione della cellulosa per la produzione del rayon o seta artificiale, intraprese la costruzione dello stabilimento di Pallanza, il più importante che la città di Verbania avesse mai avuto. Negli anni '80 dopo aver contribuito al benessere di due generazioni di lavoratori, lo stabilimento Rhodiatoce viene chiuso e diventa Montefibre Acetati.

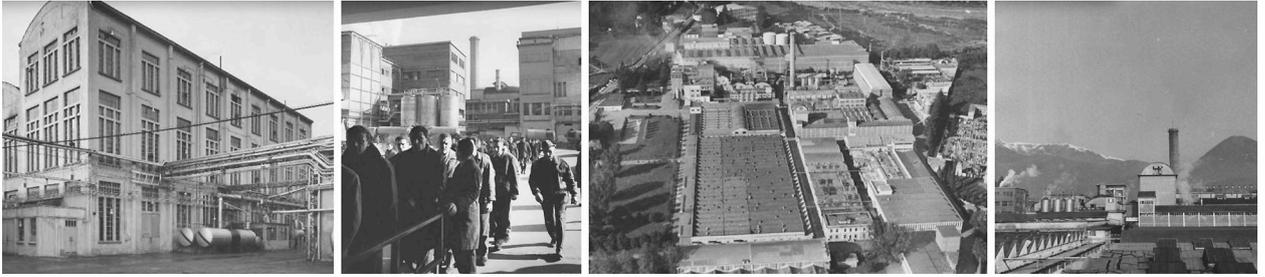
Veduta dell’area dove è stato realizzato il polo industriale



1928



1933



"Termina così la storia della chimica tessile nel VCO a cui possiamo aggiungere gli ultimi sviluppi costituiti dalla nascita vicino allo stabilimento degli Acetati di un nuovo impianto di produzione di PET per le bottiglie di plastica con tecnologie giapponesi e operato dalla Mossi & Ghisolfi attraverso la società Italtipet.

La produzione di acetato di cellulosa doveva poi subire un grosso problema di mercato dovuto alla forte riduzione della produzione di pellicole fotografiche con lo sviluppo della fotografia digitale.

Era nata comunque una nuova applicazione nei film protettivi per schermi piatti di TV e monitor da cui la decisione di Mossi & Ghisolfi di chiudere l'impianto di Pallanza e trasferire le produzioni in Cina vicino alle grandi produzioni di apparecchi elettronici, cosa che è avvenuta alla fine del 2010. Nel frattempo la Mossi & Ghisolfi abbandonava definitivamente il territorio cedendo la Italtipet alla multinazionale americana Plastipak.

Quest'ultima, che ha produzioni soprattutto negli USA, America Latina e in Europa, ha poi scelto lo stabilimento di Pallanza come sede delle sue attività europee." (Angelo Bonomi- "Storia industriale del Verbano Cusio Ossola, Imprenditorialità, innovazione tecnologica e declino. Proposte per nuove iniziative di sviluppo").

Attualmente l'area industriale più importante della città di Verbania un tempo periferica all'abitato di Pallanza, oggi assorbita dall'edificazione residenziale pubblica, appare sottoutilizzata e quegli impianti e gli industriali un tempo attivi, oggi versano in uno stato di abbandono e di degrado ad eccezione dell'ambito di produzione della Società Plastipak Italia Preforme che attualmente progetta e realizza packaging per il settore alimentare e delle bevande.

Vista dei dintorni dell'ex Acetati





Verbania oggi

Oggi, la città di Verbania soffre per il graduale deterioramento di spazi industriali un tempo vitali, versa in uno stato di decadenza e di inarrestabile declino postindustriale, principalmente causato da processi di de-industrializzazione avvenuti con la chiusura di stabilimenti più o meno grandi da parte di imprenditoria esterna sia alla città sia alla provincia, che non ha esitato a chiudere e de-localizzare le attività in altri territori e continenti, realizzando nuovi investimenti produttivi con nuove tecnologie.

Il risultato è il declino industriale di quelle che un tempo erano realtà produttive consolidate della città e la ricerca del lavoro fuori dall'ambito cittadino, spesso in regione Lombardia. Contrasta con questo declino produttivo, il sorgere di nuovi insediamenti commerciali realizzati in città, a Pallanza, Intra e lungo l'asse della Strada Statale n. 34, nei primi anni 2000. Gli elementi attrattori di Verbania, attuali generatori dell'economia locale, sono turistico-culturali.

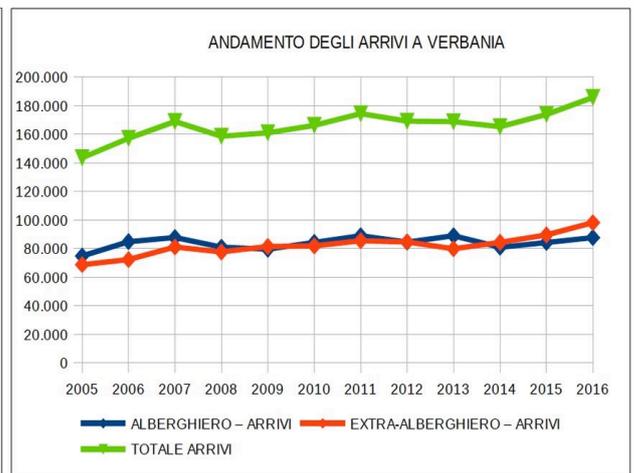
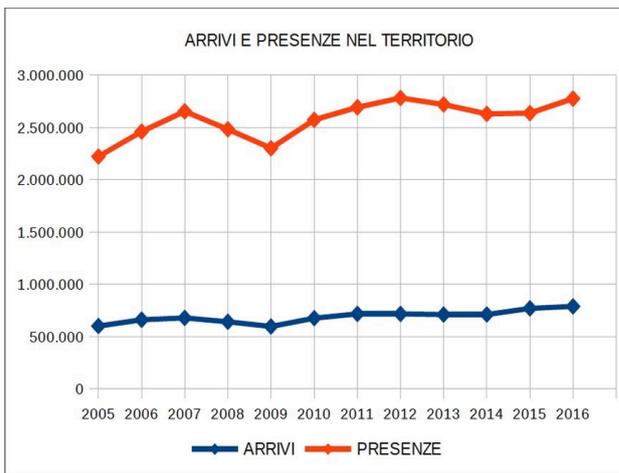
Il Lago Maggiore, i giardini, il lungolago e il colle della Castagnola: insieme danno origine ad un paesaggio che, con il golfo Borromeo, è una meta turistica di sicuro interesse, tanto è varia e articolata la flora nei giardini botanici e nei parchi e tanto sono interessanti le emergenze architettoniche.

L'accoglienza e la ricettività turistica vengono assicurate da strutture alberghiere esistenti. L'aspetto edificato del waterfront del lago rivela complessivamente un valore qualitativo, determinato dai centri storici di Suna, Pallanza e Intra: i giardini dei lungolaghi; il paesaggio delle ville e dei parchi del promontorio della Castagnola, con episodi positivi quali Villa Maioni ed il suo parco, sede della biblioteca civica; Villa Giulia il centro culturale della città prima della costruzione del nuovo Centro Eventi "Il Maggiore"; Villa San Remigio e Villa Taranto, i compendi più prestigiosi della città; villa Bialetti sul lungolago tra Suna e Pallanza e ad est, oltre il torrente San Giovanni, Villa Poss, oggi purtroppo in stato di abbandono e di avanzato degrado.

In alto da sinistra: isola Madre, Villa San Remigio, Villa Maioni, Isola Bella

In basso il nuovo Centro eventi Il Maggiore





Le presenze turistiche

Il Verbano Cusio Ossola, con i suoi 2,7 milioni di presenze annue, costituisce la seconda destinazione turistica del Piemonte e la prima in Italia per incidenza di stranieri sul totale dei turisti (80%).

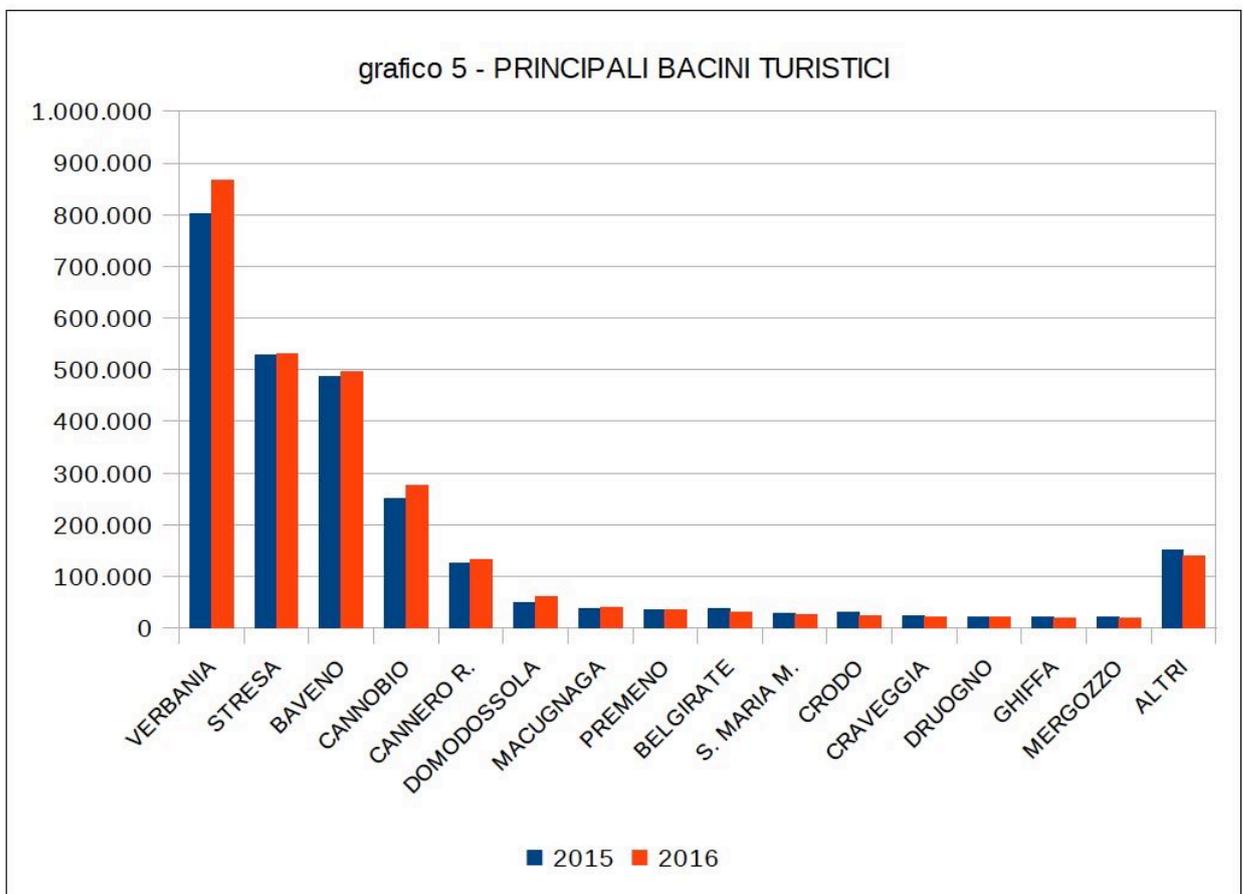
Alle presenze turistiche si aggiungono le seconde case, sulle quali non si hanno dati aggregati certi, anche se la loro incidenza è sicuramente cresciuta nell'ultimo decennio.

Va poi considerato il turismo di prossimità, particolarmente intenso nei week end.

La presenza turistica a Verbania è in costante

aumento, nel periodo che va dal 2005 al 2017 il totale degli arrivi in città ha conosciuto un incremento del 29%.

Nelle strutture alberghiere la crescita è del 17% mentre in quelle extra-alberghiere è del 43%. L'esame complessivo del periodo considerato evidenzia una crescita degli arrivi del 31% e delle presenze del 25%.





Eventi, feste e tradizioni

Per la sua posizione e le peculiarità del territorio Verbania è ricca di eventi culturali, sportivi e tradizionali nell'arco di tutto l'anno in particolare:

In primavera

LAGO MAGGIORE HALF MARATHON-
Competizione podistica che unisce Verbania a Stresa

MOSTRA DELLA CAMELIA A VILLA GIULIA
abbinata ad una mostra a tema.(Consorzio Fiori Tipici Lago Maggiore - www.camelieinmostra.it)

SETTIMANA DEL TULIPANO - VILLA TARANTO
Tradizionale iniziativa voluta dal creatore dei giardini, il Cap. Neil Boyd McEacharn, e continuata dall'Ente Giardini Botanici Villa Taranto. 80.000 bulbose in fiore fra le quali è protagonista indiscusso il tulipano, tra cui si potrà ammirare il ricercatissimo tulipano nero "Queen of night" e l'imponente "Big chief" dal diametro della corolla di quasi 10 centimetri.
(www.villataranto.it)

STRAVERBANIA Corsa podistica per atleti, ragazzi e bambini

In estate

LAGO MAGGIORE LETTERALTURA - Festival della letteratura di montagna Nel centro storico della città, tra vicoli e piazze caratteristiche.
(www.letteraltura.it)

LE BANCARELLE DEL VENERDÍ SERA. Nei mesi di luglio, agosto e settembre.Mercatino d'Antiquariato, artigianato e oggettistica

CACTUS FOLIES - VILLA GIULIA Mostra Mercato di piante succulente rare e da collezioni

DI FOGLIE DI LEGNO DI PIETRA - CHIESA DEL BUON RIMEDIO a Cavandone.
Festival di Musica antica e popolare.
(Associazione Difogliedilegnodipietra)

MOSTRA PERMANENTE DELLE DAHLIE - VILLA TARANTO. Dalla prima decade del mese di luglio sino ad ottobre, all'interno del parco nel "Labirinto delle Dahlie", si possono ammirare più di 1500 piante, suddivise in oltre 300 varietà.



PALIO REMIERO. Gara di galeoni in notturna con spettacolo pirotecnico finale

IL PAESE DEI NARRATORI. Un teatro recitato tra le case di pietra, negli angoli più affascinanti del borgo, con un panorama notturno su tutto il Golfo Borromeo.

CORSO FIORITO. Sfilata di carri tematici realizzati con migliaia di fiori.

In autunno

TROFEO DI SCIABOLA CITTA' DI VERBANIA. (A.S.D Scherma Verbania "Sabre Team Azzurra VCO)

ORCHIDEE SUL LAGO - VILLA GIULIA. La manifestazione floricola che chiude la stagione estiva.

VERBANIA CITTÀ DEI BAMBINI. Giochi in piazza, danza e musica

RASSEGNA EDITORIA E GIARDINI - VILLA GIULIA. Salone del libro sul giardino. La rassegna presenta ogni anno oltre 2500 titoli con presentazioni editoriali, convegni, mostre, corsi, visite guidate ai giardini privati, animazioni per bambini. (www.editoriaegiardini.it)

In inverno

MOSTRA DELLA CAMELIA INVERNALE - VILLA GIULIA. Straordinaria mostra dedicata alla camelia Sasanqua "regina dell'inverno"

NATALE INSIEME A VERBANIA. Mostra di presepi, concerti, momenti di solidarietà

PIAZZE NATALIZIE - Verbania Intra. Mercatini di Natale per le vie del centro

Una immagine del Palio Remiero



I programmi strategici territoriali



I programmi strategici territoriali

La città di Verbania si avvale dei seguenti strumenti di pianificazione ai vari livelli:

- il **Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)**, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n° 388-C.R. 9126 del 19 giugno 1997.

Il P.T.R. persegue i seguenti obiettivi:

a) tutelare l'ambiente e gli aspetti storico-culturali in coerenza con le politiche di sviluppo

b) sostenere i processi di diffusione sul territorio di attività e popolazione

c) costituire quadro di riferimento per le politiche settoriali e territoriali ai vari livelli.

- il **PRG - Piano Regolatore Generale**, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 13 – 2018 in data 23 gennaio 2006, in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. n. 5 del 2.02.2006.

- il **PGTU-piano del traffico**.

- il **POR-FESR 2014-2020, Asse VI, Sviluppo Urbano Sostenibile** il cui documento di Strategia Urbana Integrata e Sostenibile della città, denominato "Verbania, la riscoperta della bellezza" è stato approvato con D.D. 16 maggio 2018, n. 194.

La Strategia Urbana Sostenibile mette al centro degli obiettivi la valorizzazione turistica e culturale del territorio, per accrescerne la competitività e facilitarne lo sviluppo economico e sociale nel massimo rispetto dei valori ambientali e paesaggistici.

Si tratta di un'iniziativa complessa, definita attraverso un'accurata analisi delle potenzialità del territorio con il coinvolgimento di tutti gli attori economici e sociali della città.

Gli obiettivi che direttamente interessano l'area European 15 sono:

- Rendere Verbania inclusiva, attrattiva, sicura, resiliente e sostenibile nella logica economica di poter esercitare un richiamo turistico internazionale. Ricostruire il paesaggio e valorizzare il patrimonio artistico ad esso legato. Riscoprire i valori nascosti della città, da far emergere dall'oblio, aprendoli al pubblico.
- Dato lo sviluppo policentrico e l'accrescimento dell'edificazione lungo la ramificazione viaria del sistema urbano, deve essere promossa a tutti i livelli, la realizzazione di ciclovie di interesse regionale e il completamento della rete ciclopedonale cittadina, per favorire, assicurare e garantire la mobilità lenta nel paesaggio lacustre, lungo la litoranea (punto di forza e attrattiva turistica legata allo sport, al "movimento" sostenibile dei flussi turistici ed ai cicloamatori). Soddisfare in maniera efficiente, sicura ed economica per la città, per i turisti e per i cittadini, le esigenze della mobilità ecologica rappresenta uno dei temi fondamentali del tempo libero unito al tema della cultura e del paesaggio.
- Assicurare il rispetto del diritto alla salubrità ambientale, del benessere psico-fisico, delle esigenze dello sport, dell'esercizio fisico, del relax e della balneazione; rendere disponibili infrastrutture e spazi per svolgere movimento dentro e fuori gli insediamenti policentrici della città.
- Offrire soluzioni tecnologiche innovative per la realizzazione ed il mantenimento di tutti i servizi digitali che rendono maggiormente fruibile l'offerta turistica e culturale, in particolare per lo sviluppo della mobilità e per sviluppare una crescita sostenibile.

Vista di Verbania dall'Isola Bella



C2 AREA STRATEGICA



EUROSPAN 15 productive cities

Descrizione

A seguito della Prima Guerra Mondiale, Pallanza visse un'importante crisi economica legata al comparto del turismo, sino ad allora principale fonte economica. L'allora Podestà nell'ottobre del 1929 strinse così un accordo con la Società Rhodiaseta Italiana, per la realizzazione di di uno stabilimento per la fabbricazione della seta artificiale -nylon- con una estensione prevista di circa 150.000 mq.

Con l'insediamento di una attività di tale portata, progressivamente Pallanza vide un periodo di nuova crescita economica e in particolare dal secondo dopoguerra, anche di emigrazione interna prima dal Veneto o poi dal sud Italia: negli anni '70 la fabbrica, successivamente sotto la nuova ragione sociale di Montefibre, impiegò oltre 4.000 addetti. Con l'aumento della popolazione nelle aree circostanti il recinto industriale si realizzò conseguentemente un nuovo quartiere residenziale nell'area della piana di S.Anna. Agli inizi degli anni '70, però, iniziò una forte fase calante di molte industrie e nel giro di dieci anni il disinvestimento industriale diventò così grave da determinare l'impoverimento economico della zona ed una pesante crisi occupazionale.

L'attività, ridimensionata, viene successivamente rilevata nei primi anni '90 dalla società Acetati S.p.A del Gruppo italiano Mossi&Ghisolfi, che cessò la produzione nel dicembre 2010.

Successivamente seguì la fase di smantellamento degli impianti (decommissioning) e l'avvio della procedura per la bonifica dell'area, attualmente in fase di completamento.

La graduale dismissione del comparto produttivo industriale ha lasciato, all'interno del tessuto urbano, visibili tracce del deterioramento e dell'abbandono dei siti produttivi, un tempo vitali; la caratteristica policentrica della città ha portato ad avere questi siti disseminati in modo diffuso nel tessuto edilizio, generando forti discontinuità non solo nel comparto produttivo, ma anche nella struttura urbana e nella possibilità di ritrovare un segno riconoscibile e vivo della sua evoluzione.

I processi di deindustrializzazione hanno inevitabilmente portato ad un periodo di particolare trasformazione socio-economica, dove il comparto produttivo classico, progressivamente è stato sostituito dai comparti del terziario di servizio, sia pubblico che privato, del commerciale, del direzionale, e dalla ripresa del turistico-ricettivo, mentre il settore artigianale sia di produzione che di servizio, registra ad oggi, ancora una certa tenuta.

Vi sono alcuni ambiti della città differenti tra loro per localizzazione e funzioni, che possono però rappresentare punti di interesse e di ispirazione affinché l'area "ex-Acetati" diventi un area complementare o per realizzare e completare una rete cittadina ideale rafforzando le connessioni dirette o indirette con il resto della città.

A ridosso del sito si trovano alcuni punti di interesse sui quali appoggiare la progettazione:

- la chiesa di Madonna di Campagna valorizzando il suo intorno;
- l'area a verde interna al sito con le nuove relazioni con la sede del Consorzio dei Servizi Sociali della provincia del Verbano Cusio Ossola;
- l'impianto sportivo del campo di atletica e Rugby e le strutture per il tempo libero dell'area skate e campo di basket;
- i nuovi collegamenti con il quartiere S.Anna;
- Collegamento con Quartiere Sassonia – Piazza F.lli Bandiera;

Inoltre nell'area allargata vi sono altri edifici e funzioni di interesse socio-economiche:

- il Tribunale e le strutture commerciali (Esselunga, Euronics, Lidl, Bennet);
- le diverse sedi del Museo del Paesaggio;
- il teatro e sala polifunzionale del "Maggiore" e la sua area esterna per il tempo libero e spiaggia;
- la Villa Maioni sede della biblioteca comunale e il suo parco;
- l'area del nuovo porto turistico;
- i giardini di botanici di Villa Taranto;
- il futuro polo di Villa San Remigio e di i suoi giardini all'italiana (in fase di restauro);
- gli scali della Navigazione Lago Maggiore sia dei battelli che del traghetto di collegamento con Laveno e la sponda lombarda;

Pianificazione alla scala dell'area strategica

È plausibile immaginare la rappresentazione della trasformazione dell'area più nella forma di un metaprogetto (cioè una esemplificazione di intenzioni trasformative), che di un masterplan vero e proprio.

In altre parole si potrebbe definire un dispositivo regolativo e incrementale dove una serie di disponibilità dei proponenti vengono a confrontarsi con l'amministrazione pubblica non solo in termini di spazi, attrezzature e manufatti da mettere a disposizione per la collettività, ma anche di processi attraverso i quali è possibile intercettare volontà tacite o emergenti da parte di altri attori e protagonisti sulla scena urbana e territoriale di Verbania, oltre all'attrazione di altri soggetti esogeni.

Occorre definire già in questa fase quelle linee progettuali e strategiche che potrebbero mettere in sinergia gli intenti di investimento dei privati con l'idea di città pubblica.

Per città pubblica si intende, oltre alle tradizionali "funzioni rare" delle istituzioni e dei servizi primari, anche l'arcipelago di possibili iniziative singole o collettive che possono portare alla costruzione di nuove funzioni ascrivibili all'idea di "bene comune" (prodotto o risultato di un'azione di comunità che porta alla costruzione di beni improntati alla collaborazione e alla condivisione).

Le modalità di convergenza di strategie comuni tra pubblico e privato sono pertanto una condizione di successo di quelle operazioni urbane complesse di rigenerazione di importanti porzioni del tessuto di una città. Non bisogna considerarle solo in termini di negoziazione di interessi contrapposti, ma piuttosto come punto di equilibrio tra domanda e offerta di alcune funzioni che vanno integrate con altri meccanismi valoriali distribuiti nel tempo o nello spazio.

La chiara necessità di un rapporto pubblico-privato, è basata oltre che su una contrattualità precisa e approfondita, anche sulla consapevolezza che la riqualificazione dell'area, la massima fruibilità, l'attrattività, la plurifunzionalità nella sua forma evoluta di mixité e il pieno sviluppo del diritto alla città sono aspetti utili sia alla valorizzazione privata che alla fruizione pubblica.

La compenetrazione tra città collettiva e attività economiche non è solo spaziale, ma può essere di stimolo anche nello sviluppo di funzioni e servizi per la cittadinanza e nella creazione di una visione partecipata e condivisa di questa parte di città.

Alcuni temi sono comuni: la mobilità, l'accessibilità, le aree di aggregazione, la qualità degli spazi urbani, il paesaggio, l'attrattività dell'area e delle funzioni insediate.

La capacità di qualificare e identificare il progetto prima e l'area dopo aprirà la possibilità per nuovi investimenti e nuove politiche di uso della città, secondo alcuni obiettivi generali:

- riqualificazione ambientale dell'area;
- riqualificazione del paesaggio urbano;
- fluidità dell'infrastrutturazione per mobilità dell'intero comparto;
- trasformazione dell'area in un importante polo di servizi per la città;
- prevedere un sistema di attuazione in fasi che privilegino la città pubblica, sostenuto da una visione unitaria e organica che sarà alla base del Piano Particolareggiato;
- prevedere specifici percorsi progettuali (spazi pubblici, attrezzature, servizi, sperimentazioni, luoghi ibridi, ecc.) da attuarsi con la coinvolgimento della cittadinanza;
- legare fino dalle prime fasi attuative la realizzazione degli interventi con attività di riutilizzo anche temporaneo di parti dell'area e dei fabbricati.

Progetto "Riusiamo Verbania"

Il progetto ha visto impegnati diversi stakeholders di Verbania e territori limitrofi. Nel periodo marzo-maggio 2018 si sono svolti alcuni incontri con circa 30 soggetti, da cui sono emerse 23 richieste di spazi/luoghi: cultura, sport, assistenza/welfare/protezione civile, cittadinanza attiva, sviluppo e/o promozione turismo, innovazione tecnologica/sociale, agricoltura sociale, eventi/aggregazione.

Da questi incontri nasce la proposta della Cooperativa Sociale ManiTese a r.l. Onlus per il polo del Riuso da localizzare nell'area Ex Acetati. Con deliberazione di giunta comunale n. 144 del 20/04/2017, il Comune di Verbania ha confermato l'interesse al progetto di POLO DEL RIUSO di Manitese Cooperativa Sociale a r.l. Onlus.

L'Amministrazione Comunale attenta alle buone pratiche ambientali, è alla costante ricerca di soluzioni che consentano di ridurre la produzione dei rifiuti e di incrementare la percentuale della raccolta differenziata. Pur essendo tra i primi comuni capoluoghi di provincia, a livello nazionale, per percentuale di raccolta differenziata di rifiuti ad oggi raggiunta, l'Amministrazione ha tra i propri obiettivi quello del costante miglioramento delle attività che consentano di rispettare l'ambiente attraverso la riduzione dell'uso delle risorse e con il principio della prevenzione, anche attraverso una educazione continua e costante.

Il Riuso dunque risulta essere un passo fondamentale per il contenimento degli sprechi nell'ambito dei rifiuti e per la loro re-immissione nel circuito vitale delle cose.

Un Centro di Riuso rappresenta contemporaneamente uno spazio fisico, uno spazio di scambio, un luogo di cultura, ma anche luogo concreto di azione. Un Centro di Riuso serve a ridurre la quantità di beni che vengono smaltiti in discarica e ad educare costantemente i cittadini. Per poter raggiungere fattivi risultati, il Centro di Riuso andrebbe strutturato da un lato in maniera tale da poter intercettare fisicamente gli oggetti, che in caso contrario diverrebbero rifiuti e pertanto verrebbero smaltiti, dall'altro, gli oggetti intercettati dovrebbero essere riparati in luoghi/laboratori/uffici all'uopo realizzati e successivamente essere destinati alla vendita finale.

Questi tre "spazi", potrebbero essere posizionati assieme o dislocati in postazioni diverse, ma è fondamentale sottolineare l'importanza della vicinanza, del "punto di intercettazione" all'Isola Ecologica: gli utenti, infatti, che già frequentano il centro per conferire i rifiuti, troverebbero nello stesso luogo, la possibilità di cambiare il corso degli oggetti che poco prima di diventare rifiuti potrebbero diventare di nuovo materiale.

Nel centro di Riuso andrebbero svolte fondamentali attività, quali:

- Adozione della scelta della commercializzazione degli oggetti nel momento della reimmissione nel circuito "attivo" di Riuso per la sostenibilità economica del progetto, riducendo al minimo il rischio di non dare continuità allo stesso;
- La stessa commercializzazione deve permettere di creare posti di lavoro anche per soggetti svantaggiati;

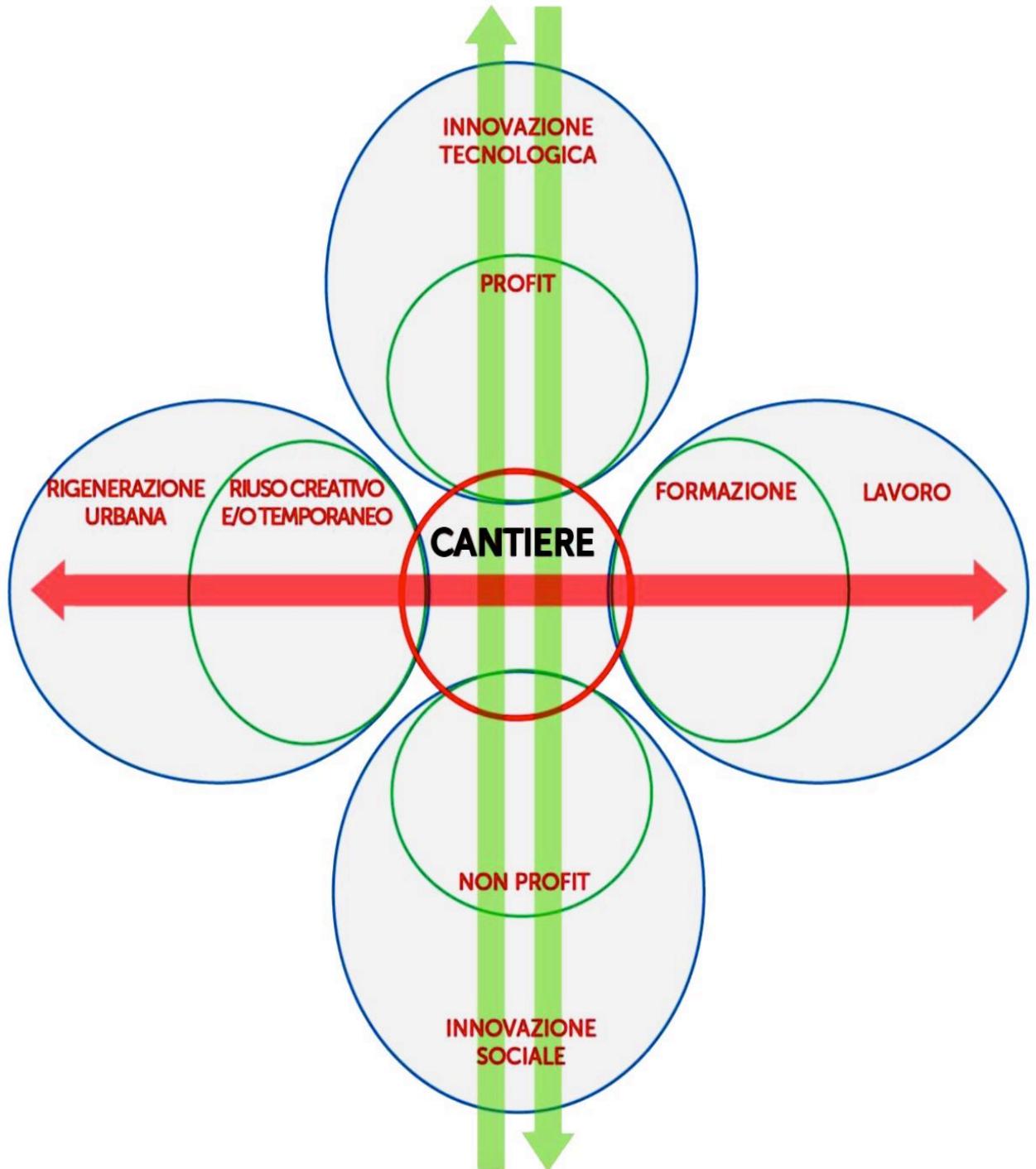
- Affiancare alle attività principali di recupero e raccolta una fondamentale azione culturale e di educazione alla sostenibilità ambientale, sia con materiale informativo che con una programmazione di eventi ed incontri.

Obiettivi del progetto di Polo del Riuso:

- realizzare pratiche di sostenibilità e promuovere tematiche ambientali;

- realizzare una struttura che possa rispondere alle esigenze sociali del territorio, attraverso formazione e accoglienza lavorativa.

La direttiva 2008/98/CE definisce la gerarchia europea relativa alla gestione e alla riduzione dei rifiuti. La posizione più alta è per la PREVENZIONE, per una diminuzione del flusso dei rifiuti, attraverso una educazione continua e costante e politiche di risparmio delle risorse. Subito al secondo posto, ma prima come azione sul "rifiuto", troviamo il RIUSO, o meglio la PREPARAZIONE al RIUTILIZZO: allungamento della vita di un oggetto, attraverso il controllo, la pulizia e la riparazione dello stesso. Questa azione viene preferita al RICICLO e al RECUPERO; nel primo caso implica nella trasformazione, l'utilizzo di energia e risorse, nel secondo si parla di recupero di energia.



C3 SITODIPROGETTO



Descrizione

Il grande recinto industriale dell' "ex-Acetati" si attesta lungo tracciato ottocentesco del Viale Azari: asse ottico che, a partire dalla Piazza Gramsci, ha come fulcro visivo la chiesa di Madonna di Campagna, monumento nazionale in stile rinascimentale progettata nella prima metà del XVI sec. e realizzata su di un preesistente edificio romanico, di cui è rimasto solo il campanile. All'interno del sito originario è presente ancora una importante azienda: la Plastipak Italia Preforme s.r.l. che appartiene al gruppo multinazionale americano Plastipak, specializzata nel settore del packaging nell'ambito delle bevande, alimentare, dell'igiene personale e dell'automotive, che progetta e realizza contenitori in PET e HDPE. Percorrendo verso nord il Viale Azari si ritrova ancora uno storico impianto metalmeccanico e all'incrocio con via Olanda altri impianti di servizio, quali la sede di V.C.O. trasporti, azienda del trasporto pubblico, una azienda privata che opera nel settore del recupero dei rottami ferrosi e non ferrosi e il depuratore cittadino.

Il destino delle città policentriche è quello di evolversi a partire dai nuclei storici e di localizzare in "periferia" le lavorazioni a maggiore impatto ambientale. Nel caso di Verbania abbiamo così diversi centri storici, diverse aree di espansione e ... diverse "periferie", con il paradosso che l'area "ex-Acetati" è un sito periferico rispetto all'abitato originario di Pallanza, ma decisamente centrale rispetto all'odierna "nuova" città di Verbania.

E' quindi del tutto evidente l'assoluta importanza strategica rappresentata dall'opportunità di riprogettare uno spazio di particolare dimensione urbana, che una volta aperto, può generare nuovi assi urbani mettendo in diretta connessione gli abitati di Pallanza e Intra attraverso i quartieri di S.Anna e Sassonia; la progettazione di un nuovo tessuto urbano.

E' necessario che il sito abbia un nuovo ruolo, un nuovo profilo urbano; trovare un nuovo equilibrio con la città: la possibilità di ridisegnare un'area che per proporzioni e collocazione è di fatto centrale rispetto al contesto urbano degli abitati di Pallanza e Intra, è l'occasione per generare nuove forme di sviluppo socio-economiche. Insediare nuove forme di lavoro e di cultura del lavoro; coniugare le aree verdi con gli edifici recuperati o di nuovo impianto, al fine di consolidare ed espandere il principio insediativo di Verbania "città giardino".

Questo nuovo spazio urbano futuro dovrà essere pensato per coniugare lavoro e tempo libero; luogo di cultura e produzione, pensato per le differenti connessioni materiali e immateriali; uno spazio aperto e uno spazio edificato, aree verdi e infrastrutture che possano essere vissute come spazi di aggregazione sociale per le diverse fasce d'età, cercando di renderlo vivo in modo continuativo e non come luogo specializzato e vissuto esclusivamente per esigenze di produzione come è stato fino ad ora. In questo contesto le sfide principali sono la ricucitura e la ricomposizione dei bordi del sito e i diversi spazi e funzioni a ridosso degli stessi.

Il sito di progetto veduta aerea



Indirizzi progettuali

I progetti che saranno presentati dovranno tener conto di differenti livelli tematici: un primo livello generale corrispondente alla valorizzazione degli elementi a contorno dell'area, tenuto conto anche delle differenti valenze e della differenza di morfologia del sito; un secondo livello caratterizzato dal disegno di una nuova armatura urbana e dalla relazione tra questa, i nuovi spazi pubblici che saranno previsti all'interno sito e quelli esistenti all'esterno, ed infine un terzo livello che dovrà prevedere l'organizzazione spaziale e funzionale dei contenitori, nuovi o recuperati.

Primo livello

- valorizzare la chiesa di Madonna di Campagna, dall'asse del Viale Azari, anche modificando la geometria stradale, mantenendo però la peculiarità della così detta prospettiva chilometrica di ispirazione tardo settecentesca;
- integrare all'interno del disegno generale e delle funzioni proposte, l'impianto sportivo esistente (campo di atletica, rugby, pista di skate, campo all'aperto per il basket), risolvendo i problemi sia di discontinuità morfologica (topografica) che di accessibilità generale al sito;
- prevedere il collegamento con il quartiere Sassonia (abitato di Intra) attraverso la piazza Fratelli Bandiera attraverso il terzo ponte.

Secondo livello

- progettare la nuova struttura urbana, la nuova armatura del futuro tessuto edilizio, prevedendo i percorsi viari, ma soprattutto i percorsi ciclo-pedonali, individuando i nuovi collegamenti con la viabilità esistente, così come all'interno del sito.
- progettare la relazione tra la nuova armatura e i nuovi spazi pubblici che dovranno essere realizzati all'interno del sito;
- studiare la relazione e la continuità con gli spazi pubblici posti all'esterno del sito;

Terzo livello

- progettare il nuovo tessuto edilizio prevedendo anche il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici esistenti, quale testimonianza di un periodo storico di particolare importanza nella vita socio-economica della città.

La rifunzionalizzazione e il riuso dell'area ex Acetati e del suo intorno, deve contribuire, anche sotto il profilo architettonico, a realizzare un nuovo ambito urbano caratterizzato da un mix funzionale legato alle attività terziarie, culturali, al tempo libero e allo sport, rappresentando, come detto, un'area di connessione tra diversi ambiti urbani.

Le funzioni ammesse sono:

attività produttive

- industrie/laboratori artigianali;
- laboratori di analisi, ricerca e sperimentazione legati alle attività produttive;
- funzioni tecniche e manutentive;
- depositi e magazzini;

commercio al dettaglio

attività terziarie

- di servizio relative a servizi e uffici pubblici;
- legate al credito;

sport e tempo libero

- attrezzature sportive: palestre, impianti natatori, ecc.
- locali di ristoro;
- attività ricreative e per lo spettacolo.

Piazza Fratelli Bandiera vista da via Brigata Valgrande Martire (a destra)



In particolare nella zona A, evidenziata nel grafico, si richiede l'insediamento di attività commerciali complementari alle strutture esistenti all'esterno del sito, oltre a spazi e attività per il tempo libero, privilegiando il mantenimento ed il recupero degli edifici esistenti. L'area a verde esistente dovrà essere mantenuta, ma possono essere avanzate proposte la sua riqualificazione e l'insediamento di attività a cielo libero. Una porzione dell'area a verde sarà riservata alle attività del Consorzio dei Servizi Sociali del Verbano.

All'interno della zona B è previsto l'insediamento del Polo del Riuso a cura dell'Associazione Mani Tese, che avrà una sede provvisoria attiva a partire dalla conclusione delle attività di bonifica, sino all'avvio delle attività di recupero dell'intero edificio, e come indicato, una sede definitiva nell'edificio a fianco, terminati i lavori di riqualificazione.

Il Polo del riuso non sarà un semplice punto di raccolta di oggetti o materiali usati, ma un centro dove gli oggetti prima che diventino rifiuti, prolungando loro la vita, vengano trasformati in qualcosa di utile, trovino una seconda o terza vita, perché venduti oppure scambiati, oppure perché diventati utili per un altro scopo; oggetti rielaborati, che diventano oggetti di design: tavoli, lampade, sedie. Sarà uno spazio vivo e di condivisione, di scambio e collaborazione, in cui si respira e si impara cosa significa nei fatti "economia circolare" e che vantaggi comporti. Contribuendo all'innovazione con un modello di nuovo ecosistema socio-economico e culturale.

Nella zona B dovrà essere privilegiato il mix funzionale che consenta anche l'inserimento di attività economiche di tipo produttivo (artigianale o industriale a basso impatto ambientale e con ridotte necessità di superfici per il ciclo produttivo) preferibilmente orientate al principio dell'economia circolare:

L'economia circolare è un sistema economico pensato per potersi rigenerare da solo giocando con due tipi di flussi di materiali, quelli biologici, in grado di essere reintegrati nella biosfera, e quelli tecnici, destinati ad essere rivalorizzati senza entrare nella biosfera.

Ponendosi come alternativa al classico modello lineare, l'economia circolare promuove una concezione diversa della produzione e del consumo di beni e servizi, che passa ad esempio per l'impiego di fonti energetiche rinnovabili.

Nella zona C dovranno essere privilegiate le attività legate allo sport e al tempo libero, in particolare con la previsione di realizzare una piscina e ampi spazi verdi di libera fruizione. Oltre alla previsione dei percorsi viari, particolare attenzione dovrà essere rivolta alla progettazione del verde, quale elemento di caratterizzazione degli spazi oltre che verde di connessione tra le diverse zone e le aree esterne al sito.

Le proposte dovranno essere sviluppate al grado di progetto di fattibilità tecnico-economica che dimostri anche la potenziale sostenibilità economica delle proposte presentate.



Elementi prescrittivi

Oltre alle funzioni compatibili con l'attuale destinazione di Piano regolatore Generale riportate in precedenza, i liti operativi e progettuali sono rappresentati dai seguenti parametri e vincoli:

$R_c = 66\%$ della superficie fondiaria SF (il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria; rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria. La superficie fondiaria è la superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree destinate ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta. La superficie fondiaria si misura in metri quadrati -mq)

H = 12,50 ml. salvo altezze maggiori preesistenti sull'edificio oggetto di intervento (l'altezza è l'altezza massima tra quella dei vari fronti misurata in metri)

Aree a standard

per gli insediamenti produttivi: nel caso di interventi per nuovi impianti produttivi la dotazione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, dovrà essere pari o maggiore al 20% della superficie territoriale destinata ad usi produttivi;

per gli insediamenti terziari e commerciali: la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali è stabilita nella misura minima dell'80% della superficie lorda del pavimento

Nella fascia di rispetto del cimitero è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10% per cento della Superficie Utile Lorda (SUL: somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, espresso in metri quadrati - mq).

Nota:

- a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

Relazioni con il tema della "Città Produttiva"

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.

Sintesi della relazione di Chiara Fornara, Direttore Consorzio Servizi Sociali di Verbania



EUROPAN 15 productive cities

Editoriale

Edito da

European Italia

Redazione

Rosalia Marilia Vesco, *segretario nazionale, coordinatore comitato scientifico*

Virginia Giandelli, *presidente e membro del comitato scientifico*

Contributi Scientifici

Comitato Scientifico nazionale ed europeo

iperPIANO Riusiamo l'Italia:

Roberto Tognetti, *architetto, e tutor sito*

Giovanni Campagnoli, *economista esperto in Politiche giovanili*

Osservatorio VCO:

Riccardo Brezza, *consigliere comunale*

Cooperativa MANITese:

Carlo Benzi, *Presidente*

Consorzio Servizi Sociali Verbania:
Chiara Fornara, *direttore*

Carlo Ghisolfi, *Vice presidente Ordine Architetti PPC Novara e VCO*

Patrocinio

Ordine architetti PPC Novara e VCO

Assistenti redazione

Giulia Testi

Indirizzi programmatici della Città e contributi documentali

Silvia Marchionini, *Sindaco*

Vittorio Brignardello, *Dirigente Dipartimento Servizi Territoriali*

Flora Martignon, *funzionario Dipartimento Servizi Territoriali*

Stellario Mondello, *funzionario Dipartimento Servizi Territoriali*

Alberto Nobili, *responsabile della comunicazione*

Progetto grafico

Rosalia Marilia Vesco

Traduzioni

Giulia Testi

Materiali

Foto, planimetrie e documenti**Materiali cartografici**

Comune di Verbania

Fotografie

Comune di Verbania (p.1,11,12, 23)

Turistalverde.it (p.6)

TurismoSempione.it (p.7)

Navimaggiore.blogspot.com (p.8)

Google street view (p.12 basso, 25)

Sempionenews.it (p.13)

LaStampa.it (p.15,16)

Mapio.net (p.17)

Erwin Meier (p.19)

Mappe, CTR, grafici e foto aeree

Google corporation (foto aeree)

Microsoft corporation (foto aeree e semiaeree)

Sit (Sistema Informativo

Territoriale) Regione Piemonte

Roberto Tognetti (p.21)

Contributi testuali

Comune di Verbania,
Virginia Giandelli, *relazione*

incontro 26/02/2019

Chiara Fornara, *relazione incontro 26/02/2019*

Roberto Tognetti, *Riusiamo l'Italia*

ex Acetati

Acetati Immobiliare SPA

Ellemme Patrimoni srl

Links utili

Links

www.comune.verbania.it

www.verbania-turismo.it

www.archiviodelverbanocusioiossola.com

www.distrettolaghi.it

www.vb.cabcom.it

Riusiamo-Verbania

Siti web di concorso:

www.european-europe.eu

www.european-italia.eu

www.european-italia.com

www.facebook.com/EuropeanItalia

www.youtube.com/europeanitaliavideo

Video interessanti sulla città di Verbania

[Verbania, over the City di Alberto Caldani](#)

[Verbania e Villa Taranto del Distretto Turistico dei Laghi](#)

[Centro Eventi Il Maggiore Verbania di Giuseppe Galliano](#)

[Villa Taranto. Verbania di Riccardo Piazzalunga](#)

Il brief è parte integrante del bando e si completa con i documenti grafici e fotografici presenti nell'area download a disposizione dei candidati iscritti. Gli iscritti sul sito avranno a disposizione nella loro area anche i files che saranno prodotti nel corso dopo il sopralluogo e utili per la progettazione.