

Comune di Verbania

Il Piano regolatore generale intercomunale: un piano di transizione?

Storia della pianificazione di Verbania

Verbania nasce dalla fusione di 9 Municipi durante il regime fascista; con la sua nascita ha inizio la storia dei piani urbanistici.

Nel 1939 vince il primo premio del concorso per il Piano regolatore il gruppo guidato dall'arch. Giorgio Calza-Bini; il piano affronta il problema che, come recita la relazione, "ha aspetti del tutto singolari dal punto di vista urbanistico" di "realizzare l'unione topografica di due centri" (Intra e Pallanza). Il progetto propone di aggiungere ai tre centri urbani principali (Intra, Pallanza e Suna) "un quarto centro di nuova costruzione" nella zona di S. Anna, dove, all'epoca, sorgono "non numerosi stabilimenti industriali". Il nuovo quarto centro ha un impianto di impronta nettamente razionalista, che comprende le più importanti funzioni pubbliche, insediamenti turistici, quartieri residenziali e ampi spazi verdi verso il lago. L'unione fisica con Intra e Pallanza è assicurata da una nuova viabilità, che comprende un nuovo ponte sul torrente S. Bernardino.

Il progetto di concorso del 1939 viene sviluppato nel Prg del 1942, ma resta inattuato.

Occorre attendere il 1968 per la successiva proposta di Prg firmato dagli architetti Bottoni, Morini e Meneghetti. Il Prg 1968 dichiara i seguenti obiettivi: superamento della dispersione insediativa (policentrismo), sviluppo del settore turistico (a fronte di un futuro industriale considerato incerto), affidamento di un ruolo primario alle aree Peep (in particolare S. Anna come area di saldatura tra Intra e Pallanza), tutela dei valori paesaggistici ed ambientali, conferma dei principali insediamenti industriali, concentrazione dei servizi scolastici e delle principali funzioni di interesse pubblico, nuovo tracciato della variante alla SS 34.

Molti degli obiettivi e dei contenuti del Prg '68 sono rimasti di attualità nei piani successivi.

Il successivo Prg datato 1972 e predisposto con la consulenza di Giovanni Astengo e Alberto Todros, a breve distanza di tempo dal precedente, assume le seguenti linee fondamentali: diffusione dei servizi in tutte le aree di insediamento, dimensionamento su scadenza decennale, tutela dell'ecosistema lacuale e del patrimonio storico, decentramento dello sviluppo industriale (nuova area verso i confini sud di Verbania), affidamento ai Peep di S. Anna e Renco del ruolo di elementi di riqualificazione urbana, formazione di un nuovo raccordo viario tra Pallanza ed Intra, a monte dei due centri. Il Prg del 1972 è, tuttora, quello che ha avuto più ampia applicazione, la cui attuazione ha rappresentato la fase di maggiore espansione degli insediamenti sul territorio.

Circa 12 anni dopo viene predisposto da un Consorzio di Comuni un Prg intercomunale approvato definitivamente il 20 luglio 1989. Il Prg si è caratterizzato come piano di transizione voluto della nuova legge urbanistica regionale che, secondo una previsione poi rivelatasi illusoria, ha puntato sulla limitazione del suo

dimensionamento e delle sue ipotesi di sviluppo, in attesa della pianificazione di livello superiore.

In realtà una fase che, nelle intenzioni originarie della Lur 56/1977, doveva risultare transitoria, si è protratta nell'attesa degli strumenti di pianificazione sovraordinati, tuttora solo parzialmente disponibili.

Questa opportunità richiede alcuni passaggi fondamentali: l'integrazione in un sistema turistico ampio (la regione dei laghi insubrici o, quanto meno, il lago Maggiore intero), l'innalzamento del tipo e della quantità dei servizi offerti al turista (non solo di ricettività ed ospitalità, ma più in generale sul territorio), la conservazione, la riqualificazione e l'accessibilità dell'ambiente, la scelta di un *target* qualitativo e non di un turismo di massa, insostenibile per la fragilità di questo territorio.

Il Prg contiene previsioni compatibili con la costruzione di questo sistema, composto di ricettività e servizi organizzati in modo complementare e qualitativo.

Le relazioni funzionali di Verbania con il territorio esteso lungo la riva del lago non si limitano al turismo; esistono forti dipendenze verso Verbania per l'utilizzazione dei servizi, per l'accesso alla rete commerciale e per le attività lavorative.

Ciò comporta valutazioni sul sistema dei servizi previsto dal Prg in funzione dell'effettivo bacino di utenza e non limitatamente alla soglia comunale.



Letture fisica e morfologica e struttura urbana

Il sistema del verde.

Il Comune di Verbania è caratterizzato da due sistemi insediativi principali; il primo si articola a partire dal piccolo centro di Fondotoce, lungo la strada costiera, con insediamenti di case isolate, sino all'abitato di Suna e, quasi contiguo, l'abitato di Pallanza. Il promontorio della Castagnola conclude il sistema con un insediamento rado di ville immerse tra i giardini e sparse sulla collina panoramica.

Il secondo sistema insediativo si sviluppa, dal lago verso l'entroterra, a partire da Intra lungo la piana compresa fra i torrenti S. Bernardino e S. Giovanni. I due nuclei storici di Intra e Trobaso si sono saldati progressivamente in un *unicum* urbano costituito da attività industriali di grandi dimensioni e di antica fondazione (presso il bordo dei torrenti), di attività artigianali sparse, di residenza e di servizi.

Questa zona è connotata da forte rigidità morfologica tutta costretta dallo sviluppo longitudinale imperniato sulla strada di penetrazione.

Gli elementi morfologici e ambientali salienti del territorio verbanese sono costituiti da:

- la piana alluvionale del fiume Toce che si apre sul golfo Borromeo;
- il rilievo del Monterosso sostanzialmente abbandonato (salvo alcune eccezioni nella parte alta) dalle originarie attività agricole;
- la piana di origine alluvionale a monte di Pallanza, in zona S. Anna;
- la linea costiera da Fondotoce a Pallanza, stretta tra la riva del lago e la strada immediatamente soprastante;
- la collina della Castagnola che chiude la costa del golfo Borromeo;
- la piana di Intra racchiusa tra il corso del S. Bernardino e del S. Giovanni (intra flumina);
- il versante collinare soprastante Intra.

Punti di forza e punti di debolezza

Il posizionamento geografico ed il ruolo della città nel contesto territoriale rappresentano condizioni favorevoli per lo sviluppo: il suo territorio rappresenta la porta sud del Verbanio Cusio Ossola (VCO). Il ruolo di principale centro urbano del VCO rafforzato dall'istituzione della nuova Provincia, rappresenta un'opportunità per un salto di qualità delle attività, dei servizi, dell'ambiente urbano stesso.

Il fronte urbano allineato sulla sponda del lago, al di là di alcuni episodi, rappresenta un insieme di grande valore qualitativo; i centri storici di Suna, Pallanza e Intra, i giardini dei lungolaghi, l'emergenza paesaggistica delle ville e dei parchi del promontorio della Castagnola ma anche da villa Poss a villa Maioni, da villa Taranto a villa Bialetti, compongono una scena urbana che incide positivamente nella valutazione della città.

Il policentrismo che è all'origine di Verbania è valore positivo nella diluizione della densità edilizia, nella varietà



delle opportunità insediative, nella caratterizzazione delle identità urbane. La disponibilità di numerose aree di potenziale riuso offre la favorevole opportunità di intervenire con operazioni di riqualificazione.

La presenza di grandi spazi verdi a ridosso degli insediamenti rappresenta una favorevole occasione per costruire una cornice di qualità ambientale.

Un consolidato sistema produttivo industriale storico, pur soggetto a fenomeni eccezionali di crisi e riconversione, permette di non abdicare al ruolo del settore per lo sviluppo locale.

Analogamente la tradizione turistica, talvolta promossa a vocazione, consente di partire da una base già acquisita di notorietà dei luoghi e di professionalità del servizio ricettivo.

La storica difficoltà della ricomposizione urbana di Verbania, ben motivata da evidenti ragioni storiche e geografiche, richiede un superamento del semplice concetto di integrazione fisica tra Intra e Pallanza. Il problema va ricollocato in uno scenario più ampio (che è quello delle relazioni con le altre parti del territorio) e in una prospettiva che riguardi non tanto l'unità fisica, quanto la funzionalità complessiva e il rafforzamento o la riorganizzazione, di alcune componenti forti.

Un secondo punto di debolezza su cui necessita intervenire è la mancanza di una struttura urbana a rete dei servizi; il sistema della mobilità presenta più di una carenza.

Un'ulteriore valutazione riguarda la mancanza di qualità urbana di isolati e quartieri, soprattutto di quelli realizzati nel secondo dopoguerra.

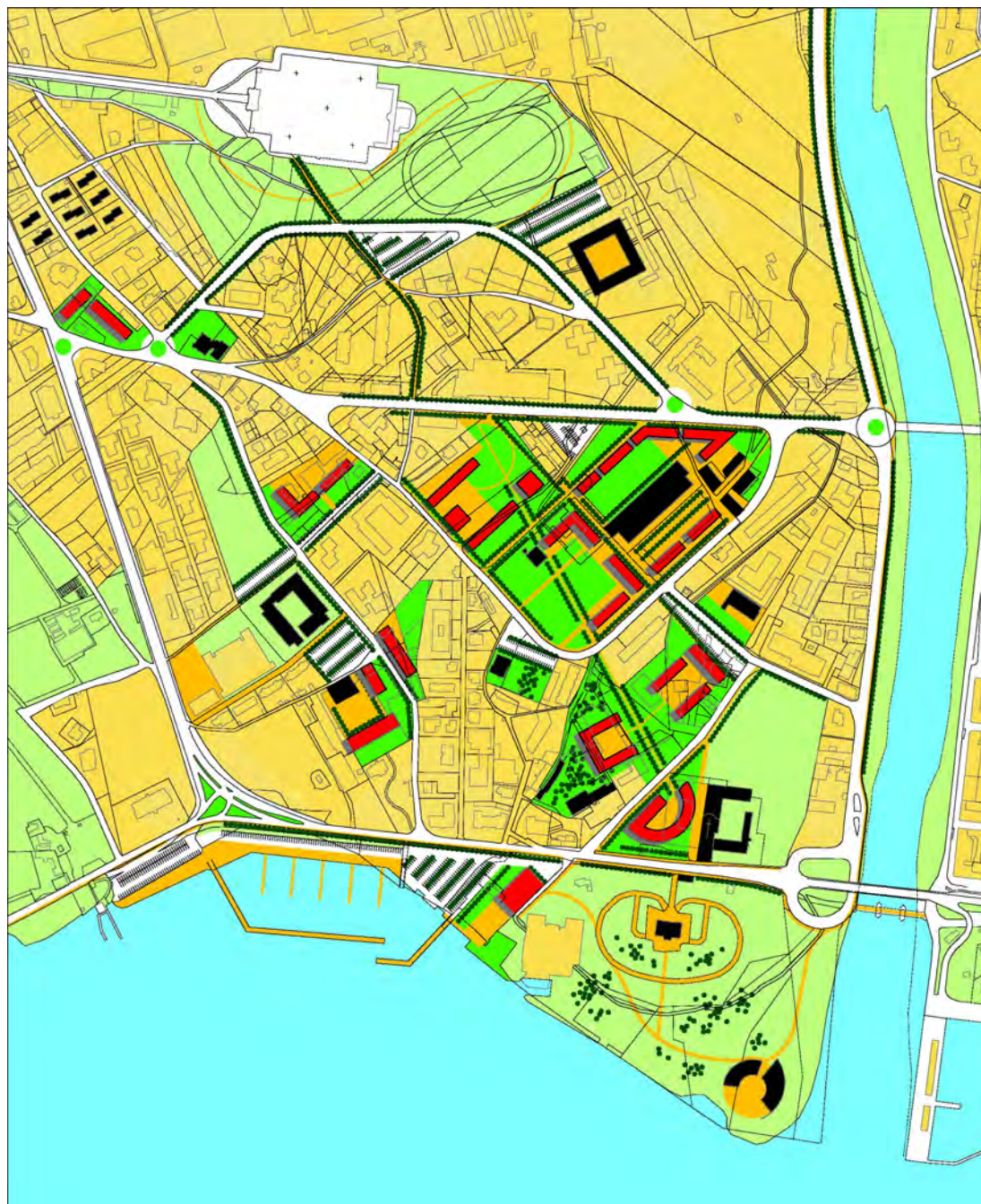
Se si considera che il Prg dei primi anni '70 affidava ai nuovi quartieri di edilizia popolare di S. Anna e Renco il compito di riqualificare il tessuto urbano, non si può non rimarcare il fatto che lo loro attuazione non abbia conseguito l'obiettivo atteso.

Concetti di impostazione del Piano

Verbania ha storicamente svolto, e continua a svolgere, la funzione di "capitale" del lago, rappresentando il terminale ed il punto di interscambio e relazione del sistema delle valli con la pianura; si colloca sulla direttrice storica di

Prg di Verbania. Sistema viario in progetto.

collegamento internazionale Sempione-Milano, ha partecipato in maniera significativa alle profonde trasformazioni indotte su questo territorio dal primo sviluppo industriale, che ne ha sfruttato soprattutto le risorse idriche. Verbania si colloca tuttavia in posizione marginale rispetto ai principali centri dell'Italia settentrionale che, da ovest a est, attraverso la pianura e la fascia pedemontana, hanno progressivamente costituito e consolidato un fondamentale sistema territoriale a rete di città medie. Pur non trovando ancora esplicito riferimento procedurale e normativo, nel rispetto del quadro legislativo vigente e nell'attesa della nuova legislazione regionale, il nuovo Prg è organizzato concettualmente con con-



Ipotesi di riorganizzazione planovolumetrica alla foce del S. Bernardino.

tenuti di tipo strutturale, illustrati in un apposito allegato grafico, che rappresentano gli elementi fondativi del Piano e, al tempo stesso, con un apparato normativo e previsioni urbanistiche di dettaglio, che rappresentano le basi da cui muovere per organizzare il piano operativo.

In questa impostazione permane un ruolo centrale, di regia delle trasformazioni urbane, a opera del Comune, che dà attuazione agli interventi attraverso attività di copianificazione con altri soggetti istituzionali e attraverso procedure di concertazione con gli operatori.

La processualità del Piano richiede che venga attribuito un ruolo fondamentale alle cosiddette procedure collaborative. Si tratta di superare l'orizzontalità e staticità della tradizionale pianificazione urbanistica, per

introdurre un modello dinamico che leghi visione generale del territorio e dell'ambiente, condizioni operative e definizione qualitativa delle trasformazioni.

L'analisi territoriale e le previsioni urbanistiche individuano i sistemi che compongono, come elementi complessi, interagenti e strutturanti il Piano.

Il Piano orienta e guida i processi di riuso e riqualificazione, soprattutto attraverso indicazioni e prescrizioni, fino alla prefigurazione del disegno urbano.

La scelta del riuso diviene dunque scelta di privilegiare la qualità urbana.

Elementi strutturali del Piano

Gli elementi fondamentali che compongono il disegno della struttura urbana costituiscono lo schema generale di riferimento delle previsioni di Prg: essi rappresentano l'identità territoriale e ad essi si rapportano le scelte di pianificazione relative ai singoli ambiti e alle modalità attuative del Piano stesso.

Il Prg sceglie di tutelare gli elementi forti e consolidati della struttura urbana, rafforzandone la continuità territoriale; contemporaneamente il Piano introduce una variazione allo schema strutturale incentrato sul fronte del lago, per alleggerire la pressione insediativa delle funzioni di interesse generale, attraverso l'estensione dell'area urbana centrale verso l'interno, delimitandone i confini lungo un anello, che unisce e racchiude i principali insediamenti.

Lo schema fondamentale del disegno della struttura urbana centrale si configura come un quadrilatero, avente alla base la prima fascia a lago e composto da tre lati interni collocati lungo i settori limitrofi alle due direttrici di penetrazione di Intra e di Pallanza e lungo la trasversale di collegamento dal ponte sul S. Giovanni al ponte sul S. Bernardino. Elemento portante e funzionale del quadrilatero è un percorso viabilistico primario di collegamento, tra Pallanza ed Intra, lungo il perimetro.

Tale percorso svolge due compiti fondamentali: riorganizzare, a monte del lago, la mobilità di relazione interna e fungere da elemento di distribuzione del traffico avente origine o destinazione nell'area urbana centrale compresa entro il quadrilatero.

All'interno o in vicinanza del quadrilatero dell'area urbana centrale si individuano alcuni elementi forti del disegno della città, a cui riferirsi nell'organizzare gli interventi di sostituzione o riqualificazione urbana.

Il tema, storicamente ricorrente, della riconfigurazione di Verbania attraverso la realizzazione dell'unificazione fisica di Intra e Pallanza, sembra oggi di difficile realizzazione secondo le indicazioni degli apprezzabili schemi dei piani studiati tra la fine degli anni trenta e l'inizio degli anni sessanta.

Tenuto conto dello stato attuale degli insediamenti, paiono realisticamente percorribili altre strade per arrivare al superamento della tanto lamentata separazione tra le parti della città:

1. realizzare un reticolo continuo di percorsi pubblici e di aree pubbliche;
2. procedere alla realizzazione del percorso lungo il quadrilatero come elemento organizzatore delle funzioni;
3. unire le parti più centrali del quadrilatero (S. Anna e Sassonia) mediante:
 - il collegamento fisico attraverso il nuovo ponte in costruzione;
 - il collegamento funzionale mediante l'insediamento di servizi urbani all'interno di entrambe le aree;
 - lo sviluppo del disegno di riqualificazione e di riuso di aree sottoutilizzate all'interno del quadrilatero;
 - la formazione di corridoi verdi continui lungo le rive del lago e le sponde del S. Bernardino.

Il consolidamento e la riorganizzazione dell'area urbana centrale, non negano l'origine e l'attualità policentrica di Verbania.

La collocazione esterna delle principali aree produttive, in parte a Renco e soprattutto al Piano Grande, è una scelta strutturale già fatta dai precedenti piani, ed ormai sostanzialmente attuata.

Il Piano individua il sistema del verde come un elemento strutturale fondamentale, unitamente alla scelta di puntare al riuso e alla riqualificazione in luogo dell'estensione degli insediamenti.

Il progetto urbanistico individua una serie ampia di componenti del verde, caratterizzate da diversi connotati ambientali, paesaggistici e funzionali. Tale varietà di componenti è ricondotta ad un sistema unitario e continuo che rappresenta un fondamentale elemento di bilanciamento degli insediamenti.

Infine il nuovo Prg prevede una variante alla sede storica della SS 34.

SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA

Comune di Verbania

IL CASO

Il Piano regolatore generale intercomunale: un piano di transizione?

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

Intero territorio comunale

A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE

Piani urbanistici