

RIQUALIFICAZIONE PIAZZA GARIBALDI PALLANZA

Obiettivo

è la **riorganizzazione funzionale dell'area affinché diventi un polo attrattivo per tutta la città**. Sono previsti spazi di rappresentanza di fronte al municipio, un ampio e polifunzionale spazio di aggregazione a lato del municipio per eventi, la conferma degli stalli di sosta in zona imbarcadero, uno spazio per l'accoglienza con dehors (più ampi) antistante alle attività commerciali; tutti interventi finalizzati a facilitarne l'accessibilità con la ridefinizione anche degli arredi urbani e dell'illuminazione pubblica. Per una **piazza più bella** in linea con la scelta di far (ri)vivere questo spazio fronte lago.

Gli spazi

Anche **le pavimentazioni previste** con i loro disegni, tessiture e materiali assecondano ed esaltano i caratteri degli spazi proposti, delimitando idealmente le diverse aree funzionali. L'area di fronte al Palazzo di Città nonché l'area della scultura della "Bella Pallanza" e delle aree a verde (ovvero le due con elementi monumentali") saranno pavimentate



con lastre di serizzo e fasce intermedie in lastre di granito bianco Montorfano, e le calate corrispondenti con **via Ruga** e **via del Sassello** si uniranno a tale pavimentazione proseguendo sino a incontrare il lungolago.

L'area compresa tra le aiuole storiche (che saranno mantenute) e la via che porta alla **chiesa di San Leonardo** sarà riqualificata mediante la stessa pavimentazione architettonica "a sasso lavato" con fasce intermedie in lastre di granito bianco di Montorfano.

Nell'area in corrispondenza del collegamento con la salita verso **piazza S. Leonardo**, si prevede la realizzazione di una porzione di pavimentazione in acciottolato con l'obiettivo di evidenziare il collegamento con la pavimentazione storica esistente: sarà anche realizzato, in continuità con quello esistente, un camminamento in lastre di granito che consenta la completa **accessibilità** verso la chiesa.

La scelta dei materiali

La pavimentazione prevede soluzioni di sicura ed accessibile pedonalità privilegiando lastre a **ridotta crespatura** con l'uso prevalente di materiali locali:

- lastre in serizzo, con cordonature in granito Bianco per le aree antistanti il municipio e l'area di sosta tra il verde;
- una pavimentazione **di serizzo rosso-grigio**, in continuità con le stesse pavimentazioni delle vie a monte, per segnare il collegamento tra la città storica ed il lungo lago;
- una pavimentazione in **lastre di serizzo rosso-grigio** nella piazza centrale (compresa tra il disegno delle calate a lago) destinata a spazio aggregativo/eventi;
- una pavimentazione in cemento architettonico gettato in opera (ghiaietto lavato) con **cordature e giunti in granito bianco**, nello spazio con i dehors.

I costi e la cronistoria

L'importo delle opere è previsto in **1 milione e 800 mila euro**, finanziato all'80% con i **fondi europei del PNRR** e per il 20% con fondi propri del Comune

Si è partiti con l'incarico dello studio di fattibilità nel 2019 e poi a giugno 2020 un incontro pubblico di presentazione con la raccolta delle opinioni; a novembre 2021 è seguito un altro incontro per confrontarsi sul progetto preliminare. E' stata poi inoltrata la richiesta per ottenere i fondi del PNRR, confermati nel gennaio 2022 all'interno del bando di Rigenerazione Urbana, che vede **investimenti per Verbania per ben 20 milioni di euro**.

L'utilizzo dei fondi del PNRR vede precisi adempimenti e **tempi contingentati**.

Non è possibile attendere o rinviare la realizzazione dell'opera perché si rischia di perdere i fondi del PNRR condannando Pallanza alla situazione attuale, e con poche possibilità future di attrarre altri finanziamenti.



I lavori

La durata degli interventi è prevista in **sei mesi**: la scadenza della **presentazione delle domande per partecipare all'appalto è il 14 ottobre 2022**, a cui seguirà nelle settimane successive l'affidamento e la **cantierizzazione dell'opera**, previo sopralluogo con la Ditta e i Dirigenti del Comune.

Si lavorerà per fasi per limitare il più possibile i disagi, garantendo all'inizio il transito e il parcheggio. L'obiettivo è quello di permettere, compatibilmente con l'andamento climatico, il **completamento delle aree occupate a dehors entro aprile 2023** (anche perchè con il freddo invernale non è possibile applicare il "calcestruzzo architettonico" e svolgere altre lavorazioni).

Ovviamente sarà necessario **spostare** momentaneamente **l'area mercatale**.

Parcheggi

Ricordiamo che i parcheggi sulla piazza che verranno meno **sono in totale 70** e che, con la realizzazione del **nuovo parcheggio multipiano in via Crocetta (di complessivi 210 posti)**, il saldo sarà ampiamente positivo con più posti auto per Pallanza.

L'impegno è quello di trovare nuovi e momentanei posti auto durante la fase dei lavori, mentre rimarranno i 43 parcheggi di fronte all'imbarcadero a fine lavori, consentendo il carico e lo scarico merci per residenti e attività.

I parcheggi di emergenza previsti sono nella zona dei campi da tennis, in via Panoramica e in zona d'accesso alla Castagnola (e in casi eccezionali nel fine settimana o per eventi anche in via Vittorio Veneto), mentre per i residenti sono stati riservati già altri 20 posti.



rendering progetto preliminare parcheggio via Crocetta

I Vantaggi di una nuova piazza

Innanzitutto **la crescita attrattiva a livello turistico e commerciale di Pallanza**, rendendo la piazza un luogo aperto e fruibile per tutti, come già dimostrato dal miglioramento avvenuto con il nuovo lungo lago in viale delle Magnolie (con i lavori del 2018) e come la storia della trasformazione, negli anni '80, di piazza Ranzoni dimostra. Da considerare inoltre la **crescita del valore immobiliare** e l'**aumento di spazio per i dehors** delle attività commerciali presenti.

E' prevista anche la **sospensione dei pagamenti dei plateatici** nei mesi di lavoro per il non possibile utilizzo delle aree interessate.

Gli altri interventi per Pallanza

Unitamente alla trasformazione della piazza altri interventi sono in fase di avvio su Pallanza:

- **il parcheggio multipiano in via Crocetta** (intervento da 4 milioni di euro con appalto previsto in primavera 2023 per 210 posti auto previsti). Una scelta caduta su un'area vicina al lungo lago, considerando che altre soluzioni alternative, con un numero sufficiente di parcheggi, non ve ne sono.
- In primavera 2023 avvio lavori (per 520 mila euro sempre da fondi PNRR) del **nuovo ufficio turistico** con la ristrutturazione della Darsena a fianco di villa Giulia.
- **Riqualificazione del Municipio** nell'estate 2023 (1 milione 100 mila euro).
- Lavori per lo **scolmatore a lago in via Tonolli** per migliorare la raccolta e l'allontanamento dei reflui (lavori nel 2023).
- All'interno del Distretto del Commercio a Pallanza **interventi di riqualificazione su via Ruga e piazza Pedroni**.
- Allo studio ipotesi di **navetta** leggera su Pallanza.
- Progetto **sistemazione ex scuderie "Astor"**.
- Possibile e futura sistemazione del lungolago.



stamperia Comune di Verbania