

VerbanoNews

Le news del Lago Maggiore

Dall'albergo alla club house. Così sarà la "nuova Verbella"

Redazione Varese News · Wednesday, July 2nd, 2014

È un vasto intervento architettonico che vede coinvolti pubblico e privato, quello che rivoluzionerà l'**Area Verbella** (73.245 metri quadrati) **in zona Sant'Anna a Sesto Calende**. Il progetto, inserito nel Programma Integrato d'Intervento approvato dalla Giunta guidata dal sindaco **Marco Colombo**, prevede la realizzazione di un grande villaggio in riva al lago con uno spazio residenziale con circa 90 unità abitative, una **Club House**, una **Spa** di 500 metri quadrati, un **albergo** da 35 camere, un **ristorante** e una sala conferenze. A fronte di queste opere sarà realizzata la nuova piazza pubblica, riordinata la viabilità locale, eseguito l'intero sistema fognario e risistemata tutta la zona della spiaggia pubblica, posta nel centro cittadino, con un contributo a carico del privato di 500.000 euro. Il valore dell'operazione ammonta a 40 milioni di euro. L'area, che sorge nel **Parco della Valle del Ticino**, ha richiesto un complesso iter di autorizzazioni.



I soggetti coinvolti – A fare da trait d'union tra Amministrazione comunale e la proprietà (la Immobiliare Verbella srl), lo Studio Daverio di Sesto Calende e in particolare gli architetti Claudio Daverio e Nicoletta Modesti, che hanno progettato e coordineranno l'intervento, la cui conclusione è prevista per il 2017.

L'area – Fin dall'800 l'area Verbella è stata al centro dello sviluppo economico e produttivo locale. Qui sorse il primo insediamento della vetreria, a tutt'oggi testimonianza di alto valore architettonico. Nel 1913 l'attività industriale vetraria fu sostituita dall'insediamento della SIAI – Società Idrovolanti Alta Italia (che diventerà Sia Marchetti Spa, oggi Agusta Westland).

Dall'idroscalo della Siai, partirono voli importanti per la storia dell'aeronautica come quello per il Polo Nord nel 1928 e gli aerei utilizzati per le trasvolate atlantiche. Durante la Seconda Guerra Mondiale, dopo l'armistizio dell'8 settembre 1943, gli spazi furono occupati dalla X flottiglia MAS come scuola di addestramento e prove delle motosiluranti per attacco veloce Mas M1 M2. Negli anni '60 l'area passò all'Industria Ferriera spa la cui attività, durata circa venti anni, consisteva nella seconda fusione di materiali di scarto proveniente via fiume dalla Svizzera. La testimonianza architettonica di tale attività è l'imponente capannone metallico riconvertito dall'attuale proprietà in deposito natanti.



GALLERIA FOTOGRAFICA – Nuova Verbella, cosa prevede il progetto

La descrizione del progetto – Nel dettaglio degli appartamenti, destinati ai fruitori del cantiere nautico ma anche a esterni, gli alloggi hanno dimensioni superiori alla media del 20%. Notevoli i servizi a uso comune: parco privato, piscina, campo da tennis, SPA, incastonati per paesaggio del Lago Maggiore. Centro del progetto, il contatto con l'acqua e gli sport acquatici (canoa, sci nautico, vela) con strutture di noleggio e scuole. Per tutelare l'ambiente è previsto l'utilizzo di materiali naturali (serramenti in legno), fonti rinnovabili (fotovoltaico, pompe di calore acqua/aria), basse emissioni di fonte luminose. Il PII – Programma Integrato d'Intervento prevede anche una serie di interventi pubblici. Quelli interni all'area del PII: la creazione di **una piazza collegata fino al Parco Europa (ex idroscalo)** da un percorso protetto di 650 metri; la sistemazione del prato degradante al lago e la costruzione di deck panoramico; il riordino della viabilità locale, l'edificazione di parcheggi e di una pista ciclabile; l'esecuzione completa e unitaria del sistema fognario dell'area; la formazione di un percorso pedonale e la riqualificazione dell'area boscata. Circa gli interventi esterni all'area del PII, il privato ha stanziato 500.000 euro per il **recupero della spiaggia pubblica e dell'edificio di ristoro**.

Numerose le procedure burocratiche assolve: è stato necessario superare livelli di verifica (oltre che di Asl, Arpa e Demanio Lacuale) sia a livello comunale sia del Parco della Valle del Ticino: l'intervento è interno al perimetro I.C. – Iniziativa comunale e interessa la ZPS – Zona Protezione Speciale “boschi del Ticino e canneti del Lago Maggiore”. E' stato effettuato inoltre il Piano di Caratterizzazione dell'Area».

I commenti – «Un'area che è parte integrante – afferma il Sindaco di Sesto Calende, **Marco Colombo** – della storia, della cultura, dell'economia della nostra città diventa volano della ripresa dell'economia e della riqualificazione urbanistica e paesaggistica di questa sponda del Lago

Maggiore. Credo che questa soluzione possa essere presa a modello ed esempio riuscito di collaborazione tra pubblico e privato da parte di altre Amministrazioni, il nostro Paese deve sfruttare meglio il turismo come risorsa economica».

«In una fase congiunturale come l'attuale . – interviene **Mario Vergani**, in rappresentanza per il privato, la **Immobiliare Verbella srl** – è fondamentale investire in modo lungimirante. Abbiamo pensato a un luogo vicino a Milano dove le persone possono vivere a contatto con l'acqua, riposarsi, divertirsi nel rispetto dell'ambiente. Per realizzare una tipologia di questo tipo, va da sé che pubblico e privato si incontrino perché l'intervento contribuisca, com'è questo il caso, a portare vantaggi alla cittadinanza, all'economia e al turismo dell'intera zona».

«E' stata una grande sfida, che ci ha visti impegnati per anni in una gara ad ostacoli – sostengono gli architetti **Claudio Daverio e Nicoletta Modesti** autori del progetto e registi dell'intero intervento – ma ora siamo pienamente soddisfatti del risultato: un insieme armonico di architettura e paesaggio. Ancora molto c'è da fare ma, siamo positivamente spinti dall'entusiasmo della proprietà e dalla nostra personale voglia di creare edifici che suscitino una quieta commozione in chi li vive».

This entry was posted on Wednesday, July 2nd, 2014 at 12:00 am and is filed under [Lombardia](#). You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. You can leave a response, or [trackback](#) from your own site.