



1. QUALITÀ E ORIGINALITÀ DELLA STRATEGIA PROGETTUALE DI RIGENERAZIONE IN MERITO ALLE RELAZIONI URBANE E FUNZIONALI DEL CONTESTO E DELLE AREE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO; UTILIZZO DI ELEMENTI INNOVATIVI E FUNZIONALMENTE PENSATI PER LA CITTÀ STORICA E LACUSTRE; ESPlicitAZIONE DI ASPETTI COMPOSITIVI ANCHE IN RAGIONE AL RAPPORTO CON LA REALTÀ LOCALE E CON IL PARTICOLARE AMBITO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO DELL'AREA

Il progetto conferma le linee guida espresse nella prima fase e ne approfondisce i contenuti tecnici in modo da accertarne la fattibilità tecnica.

La nostra proposta raccorda le diverse quote con semplici piani, lievemente inclinati, che sembrano formare delle "pieghe" del terreno e, dolcemente, collegano e disegnano la piazza attraverso naturali chiaroscuri.

La piazza assume una dimensione di **spazio completamente libero in cui le forze di tensione che la legano al contesto sono determinate dalle linee d'ombra delle diverse quote**. Risulta essere una composizione che richiama una progettualità che si adagia al contesto e lo valorizza.

L'interessante scelta dell'Amministrazione di permettere l'esonabilità del lago all'interno delle aree durante le eccezionali piene, induce ad **una progettazione che dialoghi con l'acqua in modo da determinare una sorta di "orografia" urbana in grado di contenere il lago nei periodi di piena**, preservando il centro abitato (in particolare via Labiena) e, al contempo, capace di "disegnare" una nuova grande area pubblica che unisce le due piazze esistenti (piazza Matteotti e Piazza Caduti del Lavoro). Non approfondito in questa fase, per una mancanza di specifiche normative ed autorizzative, la possibilità di dilatare la piazza verso il lago, andando ad eliminare eventuali parapetti attraverso gradonate che dolcemente si raccordano con il pelo dell'acqua. Questa opzione potrà essere indagata in un eventuale incarico successivo a seguito di un processo decisionale più allargato.

Le pieghe della piazza, caratterizzate da una pietra chiara, vanno a disegnare una sorta di cuneo che si incaglia nel lago e prende forza attraverso un dialogo con il tessuto della città costruita. La linea di pietra si insinua in via Labiena e ne costruisce una spazialità unica e continua costituita da sedute, che vogliono sembrare degli scogli che emergono, o da semplici cordonature che delimitano gli accessi privati e le attività commerciali.

Si vengono ad eliminare barriere architettoniche per i portatori di disabilità che possono fruire in tutti gli spazi senza rampe pronunciate o specificatamente disegnate per loro, aspetto poco piacevole nei progetti urbani.

Si propone una pavimentazione in pietra grigia (tipo Serizzo – da approfondire nelle eventuali fasi successive della progettazione) con diverse finiture: da bocciardato a frammenti levigati, effetto specchio, in modo da ottenere un'interessante riflessione di luce (saranno da distribuire in modo armonico all'interno del disegno della pavimentazione e da dosare in dimensione e numero, per assicurare la sicurezza dei pedoni).



La vibrazione cromatica della pietra, rafforzata dalla diversa finitura, determinerà un interessante dialogo di luce tra la riva del lago e il suo riverbero, e il nuovo sistema urbano.

Il **progetto dilata la sua superficie pedonale** andando a coinvolgere parzialmente via Porro in modo da costituire **una continuità del waterfront verso la stazione di arrivo dei traghetti**.

Come illustrato nella planimetria viene proposta una nuova viabilità, con inserimento di una rotatoria, e si suggerisce di ridurre la velocità di percorrenza di via Labiena, nell'area di progetto, a 30 km/h.

2. QUALITÀ DELLA PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA FINALIZZATA A VALORIZZARE LE QUALITÀ FORMALI, COMPOSITIVE E LE POTENZIALITÀ ATTRATTIVE IN TERMINI DI PROMOZIONE E SVILUPPO DELLA CITTÀ E MOLTEPLICI FUNZIONALITÀ E VOCAZIONI, DAL PUNTO DI VISTA TURISTICO E CULTURALE OLTRE CHE DA QUELLO COMMERCIALE E CONNETTIVO; UTILIZZO DI MATERIALI DI QUALITÀ ED ECOCOMPATIBILI, UTILIZZO DELL'ILLUMINAZIONE QUALE ELEMENTO PREDOMINANTE TRASCINATORE, QUALITÀ DEL DECORO URBANO

La nostra proposta progettuale ridisegna tutto il lotto di progetto andando a rafforzare l'asse di via Labiena che si dilata verso il lago, attraverso i piccoli slarghi e, principalmente, con il totale coinvolgimento di Piazza Caduti del Lavoro, in modo da costituire un sistema urbano unitario ma al contempo capace di trovare una propria intimità e identità:

- **Via Labiena** viene disegnato il viale andando a integrare l'accesso di villa Fumagalli Frascoli fino a via Roma attraverso un disegno delle pavimentazioni. La via sarà carrabile per i soli residenti e sarà interdetto da dissuasori mobili (pilomat) ai capi della via.
Per quanto concerne gli arredi si propone di limitare le sedute lungo la via solo a perimetro e da due sedute "scultoree" tipo FLOR della Escofet verso via Roma. Si è deciso di non inserire delle piantumazioni ma di limitare il verde ad iniziative private con vasi, che dovranno essere coordinati in una progettazione futura, e da collocare lungo la cortina costruita. Questa ultima scelta garantisce l'accesso carrabile riservato per i residenti e i mezzi commerciali e il pieno utilizzo a sede carrabile nel caso di esondazione del lago.
In questo tratto si propone una illuminazione con faretti direttamente collocati sui prospetti e da una eventuale linea di luce da collocare lungo la pavimentazione in pietra chiara.
- **Piazza Matteotti**, completamente liberata dalle auto, diventa un interessante spazio in cui collocare tavolini e dehors per gli esercenti. Viene arricchita da un'interessante diagonale di giochi d'acqua che ne accentua l'importanza e, al contempo, la rende un luogo piacevole durante l'estate: l'acqua diventa protagonista come scenografia e come gioco per i bambini; la piazza è completata da sedute in cls alleggerito con basamenti decorati in ceramiche azzurre (richiamo alle celebri produzioni di ceramiche di Laveno).



Si è ritenuto fondamentale il mantenimento del filare di Magnolie che permette di chiudere spazialmente la piazza e, al contempo, garantisce una piacevole fioritura stagionale di grande impatto scenico;

- **Piazza Caduti del Lavoro**, spogliata dei diversi elementi presenti, viene mantenuta la sola alberatura presente che diventa il fulcro di innalzamento di tutta la pavimentazione che ad essa si rivolge. I piani inclinati vengono a costituire un interessante luogo in cui sostare ed ammirare il lago sotto la sontuosa chioma del Cedro del Libano. Ulteriori sedute perimetrali vengono collocate per definire la soglia di sicurezza tra lago e piazza.

Il monumento di San Francesco viene leggermente spostato per darne la giusta importanza mantenendone sempre l'orientamento verso il presepe subacqueo

Piazza Caduti del Lavoro diventa un luogo elegante e totalmente aperto alle diverse manifestazioni della stagione turistica ricettiva di Laveno.

- **Viale Porro**, viene ripensata la viabilità con la progettazione di una rotatoria in modo da ampliare la superficie pedonale del lungolago. Trovano spazio ampie aiuole a verde che saranno arricchite da acidofile in grado di fornire delle esplosioni di colore durante il risveglio della primavera. Le ampie aiuole saranno necessarie anche per garantire il giusto equilibrio di superfici permeabili, in linea con le indicazioni regionali sulla permeabilità dei suoli.

Il progetto garantisce inoltre l'applicazione dei Criteri Minimi Ambientali (C.A.M) attraverso la previsione di una progettazione di approfondimento che contempili:

- **Permeabilità dei suoli** ed uso di materiali adeguati al contesto di riferimento e, preferibilmente, locali e riciclabili o provenienti da processi di riciclo;
- **Riduzione del consumo energetico**: il nuovo sistema di illuminazione sarà interamente a LED e con sistemi di efficientamento energetico automatizzato. Si dovranno coniugare aspetti scenografici con quelli legati alla sicurezza ed alle norme di inquinamento luminoso.
- **Riduzione del consumo di acqua**, saranno impiegate specie vegetali autoctone e saranno dimensionati impianti di irrigazione adeguati ed automatizzati con sensori di umidità. La fontana di progetto sarà interamente a recupero di acqua.

Si potrà valutare il dimensionamento di una vasca di accumulo per il trattamento delle acque meteoriche;

Un aspetto fondamentale per il progetto sarà la dotazione di arredi adeguatamente studiati per ridurre le opere di manutenzione ed assicurare il massimo confort. Particolare attenzione, inoltre, verrà posta per definizione di sistemi di "smart city" per gli spazi pubblici: videocamere di sicurezza, diffusori musicali, pozzetti tecnologici per manifestazioni, aree per ricarica biciclette elettriche, etc.



3. VALUTAZIONE TECNICO ECONOMICA DEI COSTI DI REALIZZAZIONE E LORO CONGRUITÀ IN RELAZIONE ALLA TIPOLOGIA DELL'OPERA

In linea a quanto raccomandato dalla Commissione Giudicatrice, **la Scrivente ha suddiviso l'area di progetto in tre possibili lotti funzionali.** Il frazionamento proposto permette una semplice cantierizzazione dell'opera senza evitare la chiusura totale del traffico (si veda schema nelle tavole di progetto).

In termini economici le lavorazioni sono state computate in modo sintetico usando come riferimento il prezziario della Regione Lombardia (2023), Comune di Milano (2022) e voci di mercato.

codice	descrizione	L1_Via Labiena	L2_Piazza Matteotti	L3_Via Porro	Totale
00	OPERE PROVVISORIALI E DEMOLIZIONE: comprensive	18.000,00 €	27.000,00 €	13.000,00 €	58.000,00 €
	Demolizioni pavimentazioni esistenti e conferimento in discarica autorizzate di materiali in eccesso e non riutilizzabili per il nuovo progetto	12.000,00 €	18.000,00 €	7.800,00 €	
	Opere preparatorie per la cantierizzazione generale del progetto	6.000,00 €	9.000,00 €	3.900,00 €	
01	OPERE EDILI	328.200,00 €	491.200,00 €	311.450,00 €	1.130.850,00 €
	Pavimentazioni in pietra locale con diversi tagli e comprensiva di tutte le opere necessarie (fornitura - posa - sottofondi - massetti - etc. con mantenimento dei sottofondi esistenti)	266.900,00 €	464.100,00 €	176.800,00 €	
	Cordonatura in pietra	61.300,00 €	27.100,00 €	12.400,00 €	
	Pavimentazione in Asfalto bituminoso - comprensiva di formazione di rotatorie ed opere accessorie			122.250,00 €	
02	OPERE A VERDE	24.000,00 €	405,00 €	25.950,00 €	50.355,00 €
	Messa a dimora di essenze arboree - comprensive di tutte le lavorazioni previste (pali tutori - substrati - etc.)		1.500,00 €	3.750,00 €	
	Realizzazione di aiuola e messa a dimora piante arbustive	13.600,00 €			
	Realizzazione di aiuola e messa a dimora piante tappezzanti	10.400,00 €	405,00 €	22.200,00 €	
03	OPERE DI ARREDO URBANO E FINITURE	65.200,00 €	58.360,00 €	82.400,00 €	205.960,00 €
	Sedute lineari in materiale composito levigato col. bianco.	40.000,00 €	32.000,00 €	48.000,00 €	
	Cestini portarifiuti	1.800,00 €	1.800,00 €	1.200,00 €	
	Griglie salva alberi	7.200,00 €	1.200,00 €	12.000,00 €	
	Portabiciclette	1.200,00 €	1.200,00 €	1.200,00 €	
	Ricarica elettrica per biciclette			10.000,00 €	
	Segnaletica orizzontale e verticale - pilomat etc	15.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	
	Dissuasori in pietra per separazione aree pedonali - carrabili		3.360,00 €		
	Ringhiera metallica		8.800,00 €		
04	OPERE IMPIANTISTICHE	20.000,00 €	201.500,00 €	41.000,00 €	262.500,00 €
	Impianto fontana scenografica a ugelli zampilli con illuminazione		150.000,00 €		
	Sistema di raccolta delle acque meteoriche	20.000,00 €	45.000,00 €	25.000,00 €	
	Nuovi corpi illuminanti su palo tipo Escofet.		4.500,00 €	15.000,00 €	
	Illuminazioni scenografiche puntuali (alberature - monumenti . Etc.)		2.000,00 €	1.000,00 €	
05	OPERE DI COMPLETAMENTO				
	Impianto di videosorveglianza				20.000,00 €
06	Oneri per la sicurezza	- €	- €		35.000,00 €
	TOTALE				1.762.665,00 €