

Tirendi, D., 2002. Linee guida per un'applicazione della valutazione di contingenza. Bollettino del Dipartimento di Conservazione dei beni architettonici e ambientali BDC, vol.3/n. 1, pagg. 139-145, Giannini Editore, Napoli.

Tirendi, D., 2003. La valutazione di contingenza per la stima delle risorse culturali ed ambientali, in *Genio Rurale - Estimo e Territorio* n.5, pagg. 12-22, il Sole 24 Ore Edagricole, Bologna.

Tirendi, D., 2004. Il ruolo della valutazione di contingenza nei progetti di riqualificazione urbana dei centri storici promossi dalla Banca Mondiale: i casi della Medina di Fes e di Spalato, in Bollettino del Dipartimento di Conservazione dei beni architettonici e ambientali BDC, vol.5/n. 1-2004, pagg. 125-132, Giannini Editore, Napoli.

Tirendi, D., 2005. Valutazione di contingenza nei progetti di riqualificazione urbana, in *Genio Rurale - Estimo e Territorio* n.4/2005, il Sole 24Ore, Bologna.

Tirendi, D., 2006. Metodi di valutazione monetaria dei beni culturali ed esperimenti di scelta: un'applicazione al paesaggio culturale di Capaccio-Paestum, in *Genio Rurale - Estimo e Territorio* n.1/2006, pagg. 32-47, il Sole 24Ore, Bologna.

Tirendi, D., 2006. Valore Economico degli impatti sul paesaggio culturale, in *Genio Rurale - Estimo e Territorio* n.10/2006, pagg. 44-59, il Sole 24Ore, Bologna.

Tirendi, D., 2006. Energia eolica e ambiente: il caso di Accadia e Sant'Agata di Puglia, in *AEIT* n. 11/2006, pagg.22-33, Pinelli, Milano.

Tirendi, D., 2006. Metodi e scenari ipotetici per la valutazione del danno al paesaggio in *Urbanistica Dossier* n. 89 (testo in cd rom) supplemento al n. 208 (luglio-agosto 2006) rivista bimestrale dell'INU (Istituto Nazionale di Urbanistica) "Urbanistica Informazioni", INU Edizioni, Roma.

Tirendi, D., 2009. Virtuous creative actions for the urban cities in Bollettino del Dipartimento di Conservazione dei beni architettonici e ambientali BDC, vol.9/n. 1-2009, Giannini Editore, Napoli.

Tirendi, D., Bianchi A., 2009. The Choice Experiment Method as a support to environmental risk reduction in the National Park of Cilento and Vallo di Diano in Bollettino del Dipartimento di Conservazione dei beni architettonici e ambientali BDC, vol.10/n. 1-2010, Giannini Editore, Napoli pagg. 115-124.

Tirendi, D., 2012. A Methodological proposal for the measurement of stakeholders benefits interested to the exploitation of Port of Naples, in Bollettino del Dipartimento di Conservazione dei beni architettonici e ambientali BDC, vol.12/n. 1-2012, Giannini Editore, Napoli, pagg. 882-890.

Tirendi, D., 2017. Utilizzo delle nuove Tecnologie immersive nei siti di interesse culturale e misurazione monetaria dei benefici diretti, indiretti ed indipendenti dall'uso dei fruitori dei Musei, delle Città d'arte e dei Beni culturali, in *Urbanistica Informazioni*, n. 272, 2017, INU Edizioni, Roma pagg. 463-467.

Willis, K., 1994. Paying for heritage: What price for Durham Cathedral? In *Journal of Environmental Planning and Management* 37(3):267-278.

Willis, K.G., 2003. Pricing public parks. *Journal of Environmental Planning and Management* 46 (1), 3-17.

## **Territori fragili. Isola Superiore dei Pescatori: recupero ambientale e sociale.**

Michele Ugolini\*

### **Contesto progettuale**

#### *Il territorio e il paesaggio*

L'Isola Superiore (il cui antico nome latino Superior deriva dall'essere più a nord dell'Isola Inferior, oggi Bella) è detta anche Isola dei Pescatori dalla storica attività lavorativa dei suoi abitanti.

Essa fa parte dell'arcipelago delle Isole Borromee situate nel medio Lago Maggiore, nel braccio di lago chiamato Golfo Borromeo che vede affacciate e contrapposte da un lato, Stresa e Baveno, e dall'altro Verbania e Pallanza. L'arcipelago, situato nel Comune di Stresa (Provincia del Verbano-Cusio-Ossola), si compone di tre isole (Isola Madre, Isola Bella e Isola dei Pescatori), un isolino (Isolino di San Giovanni, prossimo a Pallanza) e uno scoglio (Scoglio della Malghera, fra Isola Bella e Pescatori).

Si tratta dell'isola meno ricca dell'arcipelago, poco frequentata nei mesi invernali ma, in compenso, troppo frequentata nella stagione estiva. È visitata da un numero molto elevato di persone, pari all'incirca ai visitatori dell'Isola Bella e del Palazzo Borromeo, e di molto superiore a quelli che sbarcano sull'Isola Madre, nella zona centrale del lago.

L'Isola dei Pescatori, pur essendo la più piccola delle Isole Borromee, a cui è legata negli itinerari di visita, è l'unica ad essere abitata con continuità durante tutti i mesi dell'anno, anche se oggi gli abitanti si sono drasticamente ridotti a poco più di una trentina, rispetto alle oltre cento persone che vi risiedevano ancora a metà del '900.

Con i suoi 100 metri di larghezza e 350 di lunghezza in direzione nord-ovest sud-est, in allineamento longitudinale con l'Isola Bella da cui la separano poco più di 300 metri, e con la sua caratteristica forma a "pesce" (metafora curiosa per un'isola chiamata "dei Pescatori"), l'isola si distende nelle acque del lago con l'asse maggiore disposto parallelamente alla costa da cui dista solo circa 400 metri.

Tale posizione, così ravvicinata all'Isola Bella e alla costa sud-ovest del lago e contemporaneamente piuttosto lontana dall'opposta riva di Pallanza (circa 3 chilometri e cento metri), la legano, sia per condizioni di vita quotidiana che turisticamente, al rapporto diretto con gli abitati di Stresa e Baveno, piuttosto che con quello lontano di Pallanza.

La conformazione dell'isola nel rapporto tra costa e lago, come si può osservare nella cartografia IGM e nel profilo batimetrico, corrisponde alla sommità di un monte che spunta per pochi metri dal variabile livello delle acque che hanno modesta profondità (poche decine di metri) verso la costa più vicina e notevole profondità (oltre i 300 metri) verso il lago aperto.

Da un punto di vista morfologico l'isola emerge dalle acque con un profilo di crinale allungato a seguire il suo andamento longitudinale. La sommità si trova verso la cosiddetta "testa" dell'isola, con un andamento a scendere di quota, lentamente, mentre si procede verso la "coda" che va dolcemente a immergersi nelle acque del lago. Trasversalmente l'isola si caratterizza per una maggiore ripidità di sezione verso la testa e per un profilo più lieve verso la coda.

L'edificato si compatta nella parte più alta dell'isola per meglio sfuggire ai frequenti innalzamenti del livello del lago, lasciando libera la coda per utilizzi maggiormente legati al tempo libero e alle varie attività una volta connesse alla pesca. La chiesa di San Vittore si trova esattamente nel punto di massima quota dell'isola da cui parte lo stretto percorso centrale che seguendo la linea di crinale scende verso la coda distribuendo le anguste vie laterali che a loro volta scendono, più rapidamente, verso le lunghe rive laterali.

I fronti del denso edificato si allineano longitudinalmente su entrambi i lati dell'isola assumendo nelle viste a lunga distanza, come mostrano anche i numerosi quadri ottocenteschi dall'intonazione romantico-paesaggistica, un aspetto compatto e allungato che si conclude con il filare alberato della coda che, a sua volta, fa da contrappunto allo slancio verticale del campanile collocato all'estremo opposto.

Dal punto di vista paesaggistico le isole si prestano particolarmente a una condizione di doppia lettura: da lontano verso di loro e dal loro interno in direzione dell'ambiente circostante.

L'acqua, con la sua condizione di orizzontalità e di spazio non direttamente praticabile (se non a nuoto o con mezzi galleggianti) è il tramite necessario che consente e accentua tale condizione: le isole emergono dal piano orizzontale dell'acqua distaccate da tutto quello che gli sta intorno. Pertanto si prestano, per loro intrinseca natura, a una lettura a distanza riassumibile in un colpo d'occhio veloce e sintetico.

L'Isola dei Pescatori si concede a questo tipo di percezione sia dalla costa, nel tratto tra Stresa e Baveno, sia dal lago, durante i percorsi in barca o battello, necessari per avvicinarsi a essa o per oltrepassarla.

Da lontano l'isola si presenta sostanzialmente simile sui due lati lunghi mentre si differenzia vista dalle due opposte testate (la testa e la coda): costruita, compatta e dominata dall'alto campanile quella rivolta verso l'Isola Bella, verde e dominata dagli alti platani quella opposta.

Nel ribaltamento di rapporto visuale si individuano invece forti differenze nel rivolgersi dai quattro lati dell'isola verso le acque del lago.

In direzione della vicina costa la vista è compressa, dominata dalla verticalità delle pendici del Mottarone, la montagna che sovrasta la sottile linea costruita degli abitati di Stresa e Pallanza e che si pone in relazione con lo stretto braccio di lago che lo separa dall'isola. Risulta preponderante la dimensione verticale rispetto a quella corta dell'orizzontale.

Sul lato opposto, verso l'Isola Madre e la lontana sponda di Pallanza, la dimensione orizzontale prende forza. Il lungo piano scuro del lago aperto misura la distanza intermedia con l'altra isola dei Borromeo e con il più lontano profilo delle montagne che appare all'orizzonte con un andamento mosso e segmentato.

Dalla coda il panorama appare ancora diverso, rivolto alla profondità del golfo Borromeo con lo scorcio dell'abitato di Baveno e le cave del marmo di Candoglia che scorticano la roccia della montagna. Mentre dalla testa la vista si accorcia di nuovo, chiusa a poche centinaia di metri dal solido fronte del palazzo Borromeo posto sull'Isola Bella e inframezzata dal piccolo scoglio affiorante dalle acque, quasi a tenere le distanze tra due mondi così diversi, tanto ricco e sontuoso quello dell'Isola Bella, tanto semplice e rustico quello dell'Isola dei Pescatori.

Se ci addentriamo all'interno della parte edificata, invece, le piccole e corte strade laterali, che dal viale centrale tagliano diritte la corposa densità del costruito in direzione della costa, aprono profondi scorci visuali che scorrono dal cielo lungo la montagna a scendere sino alle acque del lago: come fossero sezioni che trattengono stretti e verticali frammenti di vista. In direzione opposta si dischiudono sottili e luminosi scorci di lago verso l'orizzonte.

Anche gli orientamenti, come i venti e le correnti, influenzano la configurazione del paesaggio isolano e dei luoghi circostanti. Le acque calme del lago tra l'isola e la vicina costa, maggiormente protette e con bassi fondali, consentono da sempre un più semplice attracco alle barche sulla lunga riva rivolta a sud-ovest, favorita anche da una migliore esposizione solare rispetto alla riva opposta, rivolta invece a nord-est, maggiormente sottoposta ai venti e alle correnti, e da sempre meno utilizzata e più naturale.

Anche il ripido crinale del Mottarone dispiega la propria ombra disegnando forti contrasti di luci tra le sue pendici e le luminose acque del lago, contrasti che si apprezzano con particolare evidenza proprio dall'isola.

#### *La storia di una trasformazione*

La storia dell'Isola dei Pescatori è antica: alcune "coppelle" incise nella roccia della testata meridionale dimostrano una presenza umana già in età preistorica, mentre l'intero Verbano era navigato in età romana da nord a sud, con fortificazioni costiere e presumibili appoggi sulle isole.

Dall'impianto viario e da vari reperti architettonici risulta che già in età medievale esisteva un borgo di pescatori raccolti attorno a una cappella, a un piccolo cimitero e a una "lisca" di stradine che si concludeva nella coda, nelle cui vicinanze si posizionavano il porto e alcune rampe di approdo per le imbarcazioni.

Ai due lati del più antico edificato si sono aggiunti fra XVI e XVIII secolo nuovi corpi edilizi, in particolare sul fronte occidentale, dal disegno altimetrico unitario, con zoccoli porticati o terrapieni rialzati dal piano allagabile dell'attuale passeggiata.

Nella prima metà del Settecento, come si evince dal Catasto Teresiano del 1726, la fisionomia dell'edificato è già completamente definita e vicina all'attuale.

L'edificio più antico è la Chiesa di San Vitore, con l'originaria cappella dell'XI secolo dedicata a San Gandolfo, oggi battistero, e successivamente ampliata nel XV e poi XVII secolo; all'interno conserva pregevoli opere cinquecentesche e seicentesche.

Nel 1866 il Catasto Rabbini rileva la formazione di nuovi moli e l'incremento della pavimentazione di alcuni spazi all'aperto, sempre sul margine occidentale verso Stresa e Baveno, più protetto dai venti. Nel 1946 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) appare il primo molo sul versante opposto, verso il lago aperto e l'Isola Madre, mentre un manto inclinato di pavimentazione in pietra arriva fino al lago sulla parte di riva verso sud-ovest, quella oggi più utilizzata per gli attracchi temporanei dei motoscafi e quindi fondamentale per il traffico dell'isola. Rimangono ancora parzialmente escluse dal processo di urbanizzazione il versante est e soprattutto la coda, caratterizzata già dalla fine dell'Ottocento dalla presenza di platani imponenti (oggi deteriorati e frammisti ad alberi di altre specie) e un tempo utilizzata dai pescatori come spazio all'aperto dedicato alla stesura e alla riparazione delle reti.

Le varie immagini fotografiche dei primi decenni del Novecento raccontano ancora di una vita isolana che affonda le sue radici in epoche ormai lontane, nelle quali i cambiamenti erano più lenti, dove l'identità sociale e culturale dell'isola si basava prioritariamente sulla pesca.

Nelle fotografie si vede la riva sud-ovest ancora naturale, senza opere di pavimentazione o costruzione delle spiagge, interamente caratterizzate dalla ruvida presenza dei ciotoli e dalle numerosissime barche con la tipica copertura a volta realizzata in stoffa, i burchielli. La pendenza è dolcissima e si presta alle tante attività della vita dell'epoca.

Le immagini degli anni Cinquanta del secolo scorso mostrano, sullo stesso lungolago, la presenza di alberature disposte a filare senza che una vera passeggiata fosse stata definita in forme costruite e con una spiaggia ancora lunga e naturale. Sono già visibili i nuovi terrazzamenti – poi coperti e trasformati in dehor interamente chiudibili – dedicati alla ristorazione, insieme all'ampliamento, avvenuto nel 1958, dell'imbarcadero dei battelli di linea, con porticato e locale biglietteria, nelle forme in cui appare ancora oggi. Anche le barche sono cambiate, più piccole, leggere e dotate di motore.

Solo negli anni Novanta anche il versante nord-est dell'isola si riconfigura come un percorso pubblico con l'inserimento di una nuova passeggiata, che, rialzandosi con grandi massi, ingloba un tratto dell'anello della nuova rete fognaria, e dove negli ultimi anni si sono inserite nuove attività di ristorazione all'aperto per i turisti.

Ancor oggi, però, la passeggiata turisticamente più vissuta è quella esposta a sud-ovest, ormai quasi inghiottita da chioschi di souvenir, esercizi legati al ristoro e attività di navigazione. Essa conduce alla testa rocciosa dell'isola, dalla quale s'imbocca la stretta "spina" centrale, anche questa punteggiata da un numero fortemente accresciuto di ristoranti e negozi. La testa, ma soprattutto la coda, sono i due soli ambiti pubblici all'aperto slegati da attività economiche e dedicati alla sosta e alla balneazione.

#### *Una condizione naturalistica*

Anche dal punto di vista naturalistico l'Isola dei Pescatori si differenzia dalle isole "sorelle", Bella e Madre, in quanto, non essendo stata sede di villeggiatura della famiglia Borromeo, non ha subito l'introduzione di specie esotiche, sia per la flora, sia per la fauna, che hanno affiancato la costruzione dei sontuosi palazzi della casata modificando l'ecosistema autoctono. L'antico borgo dei pescatori, celebre per la sua atmosfera pittoresca, mantiene ancora frammenti della flora insubrica tipica del bacino lacustre, favorita dalla composizione del terreno e dall'abbondanza di rocce silicee. Tale vegetazione ripariale autoctona è composta da salici, canneti e piante acquatiche come la castagna d'acqua, se ne trovano presenze soprattutto nella coda e lungo il versante est dell'isola.

Per quanto riguarda la fauna ittica, il lago è popolato da circa molte specie di pesci, tra le quali il più noto e pregiato è il pesce persico. Vi sono inoltre specie ittiche alloctone comparse negli ultimi trent'anni e, ad oggi, molto importanti per la pesca.

Il lago ospita anche diverse specie di uccelli acquatici nidificanti; inoltre rappresenta un importante corridoio, luogo di sosta e alimentazione per le migrazioni. Sull'Isola dei Pescatori si incontrano soprattutto il germano reale e la rondine che nidifica sui tetti delle abitazioni.

#### *La comunità isolana*

La vita e l'economia dell'isola sono sempre state strettamente connesse alla pesca, fonte di reddito principale per gli abitanti, nonché attività prevalente su cui si fonda il carattere isolano, come riportato compiutamente nei documenti iconografici e letterari che raccontano una vita dura, vissuta in simbiosi con la natura.

I pescatori, quali protagonisti di questa piccola unità territoriale, tanto da averle dato il suo secondo nome, hanno sempre scandito, attraverso le loro pratiche, i ritmi della vita isolana.

Tali consuetudini si sono integrate, a partire dalla fine del '700, con quelle connesse alla villeggiatura di visitatori stranieri e italiani.

Il turismo storicamente è stato incoraggiato, a partire dal 1826, dal passaggio dei battelli a vapore, prima con fermata al largo e poi con approdo diretto all'isola, che diventa meta per arrivi sempre più numerosi; successivamente, dal 1906, anche grazie alla costruzione della linea ferroviaria del Sempione, con fermate a Stresa e Baveno, il turismo beneficia di un ulteriore incremento, destinato a crescere ancora nel secondo dopoguerra, in seguito allo sviluppo economico generale. Grandi alberghi di lusso si insediano sulla costa mentre piccoli alberghi, locande e trattorie iniziano a punteggiare l'abitato dell'isola: la comunità isolana inizia ad essere animata dalla presenza di artisti richiamati dai caratteri pittoreschi del villaggio dei pescatori, quale meta turistica prestigiosa quanto elitaria.

Le attività di ristorazione, così come quelle commerciali, erano interamente gestite da abitanti isolani e i prodotti erano legati alla locale filiera della pesca.

I pescatori un tempo contribuivano al sostegno di questa e altre specie ittiche attraverso pratiche tradizionali che avevano l'obiettivo di ricostruire di volta in volta gli habitat lacustri, consentendo lo stagionale ripopolamento della fauna ittica, in particolare del pesce persico storicamente considerato quello più pregiato.

Lo scenario attuale è assai cambiato: i pescatori residui sono ormai poche unità, i gestori e il personale degli esercizi commerciali e di ristorazione sono spesso residenti altrove, i prodotti consumati non sono quasi mai locali ma legati alla grande distribuzione, mentre l'ospitalità è legata per lo più al mercato degli affitti, con soggiorni di breve durata,

sviluppato in abitazioni private di isolani trasferiti in altri luoghi.

La perdita di quell'equilibrio ecosistemico legato alla pesca, che sosteneva economicamente le famiglie dell'isola, ha portato al suo progressivo spopolamento e, conseguentemente, all'affievolirsi di un'identità fragile ma paradigmatica. Allo stesso tempo, una comunità formata da residui isolani, ex residenti e loro eredi, esprime oggi un forte legame affettivo con il territorio attraverso il lavoro e il sostegno delle associazioni locali e la riproposizione di feste tradizionali religiose e popolari, innescando così processi di resilienza necessari per la salvaguardia del patrimonio culturale immateriale e del paesaggio ad esso strettamente connesso.

## Criticità e potenzialità

### *Criticità del luogo*

Il contesto isolano risulta animato da alcune gravi problematiche che minacciano l'integrità dell'ambiente costruito e della sua comunità di riferimento. Tali criticità si relazionano fortemente alle dinamiche di fruizione stagionale, che alternano un'invasione turistica estiva ad uno spopolamento invernale, situazioni che mettono a dura prova la fragile identità ambientale, sociale e culturale dell'Isola dei Pescatori.

La problematica principale che investe il territorio è quindi di tipo socio-economico ed è legata ad una forte crisi dell'attività di pesca, colpita da un importante episodio di inquinamento nel 1996 che ha determinato una netta riduzione del numero di pescatori professionali operanti sul lago, oltre che il decadimento delle strutture ambientali per la vita e il ripopolamento dei pesci tradizionalmente curate dai pescatori stessi.

La crisi del pescato locale si sviluppa di pari passo a un forte aumento del turismo, e quindi a una domanda di prodotti e servizi cresciuta in modo esponenziale e sempre più lontana dal valore e dalla peculiarità del mercato isolano, le cui quantità produttive appaiono ormai ridotte rispetto all'attuale dimensione della richiesta.

Diversi pescatori isolani sono stati spinti a cambiare lavoro e a trasferirsi altrove a fronte di un continuo dilatarsi delle attività di navigazione e di ristorazione turistica stagionale di massa (ristoranti, pizzerie, bar), ma anche di negozi e chioschi di souvenir (prodotti in chissà quale parte del mondo) con netta ridu-

zione dei soggiorni alberghieri a vantaggio di un turismo mordi e fuggi, che oggi potremmo ribattezzare, scatta e fuggi, in cerca di veloci e immediate, quanto superficiali, immagini fotografiche e selfie inframezzati a un presunto pittoresco da rilanciare istantaneamente in rete.

Le stesse infrastrutture legate alla pesca (approdi, piani dove stendere e riparare le reti) sono andate in decadimento. A ciò si lega un secondo ordine di criticità, di tipo idrogeologico, che riguarda le sponde e gli assestamenti del suolo.

Il Lago Maggiore è frequentemente soggetto a considerevoli variazioni del livello dell'acqua legate agli eventi idrometeorologici inerenti il suo bacino scolante, nonché alle manovre di sua regolazione attraverso gli sbarramenti mobili sul Ticino. Il cambiamento delle condizioni climatiche e il conseguente mutamento delle variazioni stagionali dei livelli del lago, connesso all'intensificato moto ondoso dei natanti, richiede un aggiornamento delle strategie di controllo idraulico del bacino e dei relativi margini naturali e costruiti.

Un tempo la manutenzione delle rive era affidata all'iniziativa dei pescatori isolani, che sapevano sfruttare intelligentemente le correnti del lago e costruire le cosiddette sassere (muretti in sasso lunghi e stretti, realizzati perpendicolarmente alla riva), in grado di frenare i movimenti della sabbia trasportata dalla corrente. Oggi, senza questo contributo e senza una severa regolamentazione del traffico dei natanti, le sponde dell'isola sono interessate da forti fenomeni di erosione e di degrado ambientale, che riducono mano a mano le possibilità di approdo. I mancati o impropri interventi degli anni passati sulle rive, tutti realizzati con palancole metalliche ad alta sporgenza, sommati all'azione dell'acqua alta, delle onde e dei vortici d'acqua dei potenti battelli della Navigazione del Lago Maggiore e soprattutto all'azione aggressiva costante degli approdi veloci dei sempre più grandi motoscafi in servizio pubblico, hanno delineato tale situazione di degrado.

Inoltre, sulla stessa sponda, le possibilità di approdo sono state ulteriormente ridotte a causa dell'accorciamento e dell'accentuata pendenza delle rive; i cedimenti strutturali del costruito, a partire dall'antico molo arcuato rimasto sotto il pontile di servizio della NLM, si stanno estendendo anche ad altri manufatti.

In generale l'intero paesaggio antropizzato rischia un forte decadimento dovuto all'assenza di strategie pianificatorie e progettuali d'insieme, piani di manutenzione e coordinamento di saperi diversi ai fini della salvaguardia dell'ambiente. L'impronta medioevale e la natura fortemente pittoresca dell'isola sono costantemente minacciati da volontà commerciali imperanti e assenza di governance.

Risultano evidenti alcune criticità di tipo paesaggistico-fruitivo legate all'illuminazione e ai percorsi che presentano discontinuità e ostacoli e andrebbero riconfigurati e in parte ripavimentati, contenendo al contempo i numerosi esercizi commerciali che vi si affacciano. In particolare i chioschi, insieme ai terrazzamenti permanenti per la ristorazione, occupano sempre più disordinatamente il suolo pubblico, estendendosi fino a ostacolare la vista del lago.

In assenza di un Piano delle attività commerciali, le strutture dedicate alla vendita e alla ristorazione si stanno ampliando anche in tutte le stradine interne all'abitato. Lo spazio pubblico è ingombrato, anche permanente, da attrezzature e da improprie insegne pubblicitarie.

Lo spazio della coda dell'isola mostra i segni dell'incuria e della propria inadeguatezza a reggere il confronto con l'usura provocata da grandi masse di persone. Anche il porto riflette gli stessi problemi e risulta insufficiente rispetto alle attuali esigenze.

Le criticità maggiori dal punto di vista dell'accoglienza turistica sono legate all'inadeguatezza delle strutture esistenti. Lo spazio per accogliere al coperto le persone è esiguo, i luoghi di sosta scarsi e mal configurati, i bagni pubblici inadeguati e il sistema degli sbarchi dei motoscafi privati che trasportano i turisti è mal distribuito, così come i luoghi e le spiagge per prendere il sole e per la balneazione sono ormai residuali.

Dal punto di vista ecologico-naturalistico, ciò che risulta a rischio sono gli habitat favorevoli allo sviluppo della flora e della fauna stagionale e permanente connessi alla scarsità di vegetazione ripariale autoctona composta da salici, canneti e piante acquatiche (come la castagna d'acqua). La mancata messa a dimora di specie arboree e arbustive tipiche si ritiene possa rappresentare un fattore di criticità relativo allo sviluppo della biodiversità lacustre. Mentre sulle rive a lato

della passeggiata, dove negli ultimi decenni non sono stati sostituiti gli alberi morti, un filare discontinuo di platani e ippocastani, in gran parte malati e a rischio di caduta, è ormai imprigionato tra bancarelle, dehor e altre strutture improprie.

#### *Potenzialità e risorse*

L'Isola dei Pescatori, nel contesto delle Isole Borromee e dei giardini del Lago Maggiore, rappresenta certamente uno dei territori dove potenzialmente è maggiore la resilienza di un auspicabile, equilibrato e sostenibile rapporto tra la componente naturalistica e la componente antropica.

L'interesse ambientale, sociale e culturale di tale identità lacuale comunitaria è dovuto proprio alla profonda relazione tra le due componenti. Sia il paesaggio naturale che quello antropizzato sono ricchi di specificità da preservare quale patrimonio di una comunità legata ad un antico borgo di pescatori e alle sue precise dinamiche ecologiche. I luoghi all'aperto e gli edifici più rappresentativi conservano la memoria delle attività legate alla pesca e in generale della vita sull'isola e, adeguatamente tutelati e valorizzati, rappresenterebbero una testimonianza importante dell'ecosistema legato al Lago.

La pesca, in particolare quella del pesce persico, importante tassello per quella che fu la vita della comunità isolana, può ancora oggi rappresentare una fondamentale occasione per un diverso e più sostenibile sviluppo economico dell'isola attraverso un processo diffuso di sensibilizzazione e di educazione ambientale rispetto ai metodi di pesca e alla conoscenza della biodiversità lacustre.

Anche il turismo può diventare una risorsa nel momento in cui entrasse in gioco una governance efficace. Del resto la vita sull'isola si è integrata fin dagli ultimi due secoli con la villeggiatura di italiani e stranieri, e solo sul finire del Novecento la situazione ha assunto ritmi invadenti e insostenibili, portando ad un'invasione di massa che ha contribuito alla rottura degli equilibri di un territorio già molto fragile. Anche da un punto di vista ambientale, sia naturale che antropico, l'isola, nonostante l'incuria, conserva ancora molti luoghi che adeguatamente curati, riattivati e, in taluni casi, riprogettati, ridonerebbero conveniente splendore all'insieme del luogo.

Senza dubbio quella combinazione straordinaria di pescatori, habitat lacuale e antico

borgo pittoresco non potrà più esistere nei termini di un secolo fa ma è possibile sostenere un progetto legato alla salvaguardia della sua memoria e dei suoi luoghi e insieme alla riattivazione e attualizzazione di alcuni processi di riscoperta di un'identità lacuale comunitaria che ha informato nel tempo l'intero ambiente e il paesaggio del lago, nell'interesse sociale non solo dei residenti isolani, ma dell'intera comunità nazionale e internazionale, che possa godere di questo patrimonio architettonico-paesaggistico e socio-culturale.

#### **Finalità del progetto**

La finalità complessiva del progetto per l'Isola dei Pescatori è quella di valorizzarne le particolarità all'interno del complesso paesaggistico delle Isole Borromee e del Lago Maggiore: da un lato si vuole difendere e tenere vivo il patrimonio e l'identità culturale della comunità che ancora si riconosce nell'isola, mentre dall'altro ci si prefigge di tutelarne l'ambiente e il paesaggio in tutte le sue peculiarità. Anche attraverso una più spinta destagionalizzazione del turismo che ne possa consentire una reale sostenibilità.

#### *Patrimonio e identità*

Il patrimonio identitario dell'isola è storicamente fondato sull'attività della pesca e necessita di essere riportato in valore, sia per i suoi aspetti di cultura materiale, sia per la ricchezza della sua cultura immateriale, anche attraverso un processo di sensibilizzazione rivolto al territorio.

L'intenzione vuole essere quella di recuperare e attualizzare le residue tracce della cultura materiale della vita sull'isola e, più nello specifico, dell'attività della pesca a coprirne l'intera filiera per quel che riguarda le varie tipologie di attrezzature (tipologie di barche e tecniche di lavorazione, strumenti di lavoro, tipologia di reti e dei modi di pesca dei diversi tipi di pesci, sino alle tecniche di trasformazione per la vendita e la cottura) e, contemporaneamente, per quel che concerne i luoghi dell'isola in cui tale cultura si esprimeva (rive, moli, il porto, la coda, la chiesa).

Parallelamente si tratta di valorizzare quel patrimonio di tradizioni della cultura immateriale che ne definiscono i tratti specifici attraverso il recupero di una vasta documentazione storica e la promozione di tutte quelle manifestazioni popolari che ancora animano l'isola.

Due sono gli strumenti tra loro strettamente connessi che si considerano adatti al raggiungimento di tale scopo: la costituzione di un Ecomuseo della Pesca e dell'Isola e in parallelo il centro di documentazione con valore di centro studi e promozione di attività culturali.

Come sede centrale dell'ecomuseo con i suoi spazi espositivi, il progetto propone il recupero conservativo di un piccolo edificio isolano, l'ex-Casa Ugo Ara (già scuola sino agli anni '80), nel quale inserire anche gli spazi necessari al centro di documentazione. L'obiettivo è quello di dotare il territorio di un luogo dove raccogliere la memoria del patrimonio storico, ambientale e culturale (materiale e immateriale) della comunità che oggi rischia di andare perduto, restituendolo come bagaglio sistematizzato e condiviso. E di promuovere iniziative di qualità legate agli aspetti sia della tradizione che dell'innovazione sperimentale, della formazione e della ricerca. Affiancato al "cuore" dell'ecomuseo si sviluppa in parallelo sul territorio dell'isola una rete di luoghi dell'ecomuseo stesso, sottraendoli al degrado del tempo e a quello prodotto dall'impatto del turismo di massa.

#### *Ambiente e paesaggio*

Un secondo obiettivo è quello di un recupero ambientale e paesaggistico che attraverso una opportuna governance possa rispondere alle molteplici criticità che si sono prima individuate in ordine a fragilità di tipo idrogeologico ed ecologico-naturalistico, oltre che di tipo paesaggistico-fruttivo, in particolare legate legate all'accoglienza turistica.

Le azioni necessarie sono di due tipi: una prettamente progettuale, l'altra di carattere processuale.

La prima si sostanzia in un masterplan di progetto che relazioni in un unico quadro le tante attività specificatamente progettuali necessarie per un complessivo recupero dei molti luoghi pubblici dell'isola. La maggior parte di questi sono spazi all'aperto lasciati per troppo tempo nell'incuria e sottoposti senza difesa all'azione erosiva dell'acqua e di un flusso indiscriminato di turisti. Luoghi bisognosi di intervento e di cura, a volte solo di normale o straordinaria manutenzione, a volte di progetti che li possano riconfigurare profondamente per rispondere a nuove e diverse esigenze che nel tempo sono emerse con forza, come il potente afflusso turistico sta a dimostrare.

Il masterplan, figura non prevista tra gli strumenti cogenti di pianificazione, attraverso un approfondito lavoro di mappatura e analisi del contesto e delle sue criticità e potenzialità, si sostanzia in uno studio di fattibilità dal carattere progettuale capace di superare i limiti formali entro cui sono costretti a muoversi gli strumenti urbanistici o progettuali normali. Consente, cioè, di avere una visione progettuale che interseca trasversalmente tutte le tematiche inerenti gli spazi pubblici, dalla piccola alla grande scala, senza rimanere impigliato nei vincoli di natura economica tipici dei lavori pubblici (l'obbligo della disponibilità economica nelle casse comunali) e le rigidità normative di approvazione degli strumenti di pianificazione.

La seconda azione è di natura processuale e deriva direttamente dal masterplan in quanto permette di definire un quadro pluriennale di interventi, tra loro razionalmente coordinati nel produrre un disegno unitario: consente in tal modo di programmare temporalmente l'entità economica dei possibili interventi superando la logica emergenziale o estemporanea che caratterizza molti delle attività delle pubbliche amministrazioni italiane.

Le potenzialità sono significative, purtroppo ancora oggi, in quanto non adeguatamente valorizzati, risultano poco attrattive le qualità dei luoghi legati all'ambiente costruito, alla storia e alla cultura dell'isola. In generale, l'intenzione è quella di valorizzare ambiti peculiari dell'isola, un insieme di spazi fortemente connessi tra loro, sia per brevità dei tempi di visita (data anche la dimensione ridotta del borgo antico, coi suoi fabbricati, le stradine e gli spazi aperti), che per la loro complementarità funzionale e di senso, al fine di perseguire una strategia di qualificazione ambientale efficace e integrale.

Obiettivo complessivo è quello di perseguire una generale strategia di rigenerazione a favore degli abitanti rimasti e dei turisti che amano vivere un'esperienza di conoscenza di un luogo. Un turismo che sia maggiormente consapevole, ecosostenibile e distribuito in modo più uniforme nel corso dell'anno per riequilibrare quelle funzioni eco-sistemiche, ambientali e fruibili di una piccola ma paradigmatica unità territoriale: quella dell'Isola Superiore dei Pescatori nel Lago Maggiore.

## Note

\* Dipartimento di Architettura e Studi Urbani, Politecnico di Milano, michele.ugolini@polimi.it

Il lavoro presentato è in parte frutto del corso di Progetto e Arredo degli Spazi Aperti svoltosi presso la Scuola di Architettura Urbanistica e Ingegneria delle Costruzioni del Politecnico di Milano, tenuto dai docenti Michele Ugolini e Francesco Occhiuto con la speciale partecipazione del professor Gianni Ottolini e la collaborazione di Lavinia Dondi e Caterina Gallizioli.

Il lavoro è ulteriormente frutto di diversi approfondimenti svoltisi nei due anni successivi presso il Dipartimento di Architettura e Studi Urbani in collaborazione con l'amministrazione comunale di Stresa e il sostegno delle associazioni locali isolate. Hanno contribuito anche Giuliana Cardani e Ilaria Mariotti, docenti presso il Politecnico di Milano. Il testo è stato condiviso con Lavinia Dondi.

## Bibliografia

Boniforti, L. (1871), *Il Lago Maggiore e suoi dintorni. Corografia e guida storica, artistica, industriale*, Milano.

Morigia, P. (rist. anast. 1965), *Historia della Nobiltà et degne qualità del Lago Maggiore*, Forni Editore, Bologna.

Lazzarini, A. (1987), *Stresa e il Verbano dei Borromeo*, Leone Libreria Editrice, Stresa.

Ara, U. (1997), *Il Romanzo delle Isole Borromeo*, (prima edizione 1930), Alberti Editore, Verbania.

Gottardi, G. (1999), *Pescatori, persici, principi. Vita e opinioni di un vecchio pescatore del Lago Maggiore*, Tararà Edizioni, Verbania.

## Spazi creativi e trasformazione della città storica. L'esperienza del quartiere storico di Villanova a Cagliari

Alessia Usai\*

### Introduzione

La città, intesa come archetipo di una specifica e storicamente fortunata forma di organizzazione sociale, è da sempre riconosciuta come un centro primario di creatività e innovazione. Le ragioni del suo successo risiedono nella capacità di attrarre le funzioni fondamentali per lo sviluppo e ridisegnare internamente la sua struttura fisica facendo posto a tutto ciò che ogni epoca storica richiede in termini d'infrastrutture, edifici, spazi. La creatività non è dunque, in via esclusiva, un tratto distintivo della città presente e futura, essa è esplicitamente perseguita secondo modalità tipiche di ogni fase di sviluppo (Fusco Girard et al., 2016). Nel panorama contemporaneo la creatività è spesso ricercata e perseguita attraverso la rigenerazione spaziale e socio-economica della città storica in virtù della sua identità viva che facilita il legame tra le imprese creative e le comunità locali, dell'ampia offerta di spazi da ri-significare (brownfield) e dell'appeal turistico (Stevenson, 2014; Hutton, 2016; Bell e Jayne, 2017).

I professionisti e le aziende del settore culturale e creativo che si insediano nella città storica contribuiscono alla nascita di incubatori d'impresa, fablab e coworking, spesso con il supporto dell'attore pubblico. Nonostante ciò ancora poco si conosce rispetto al loro modo di vivere la città storica e il luogo di lavoro in rapporto alle norme urbanistiche e di tutela che ne regolano la trasformazione, soprattutto quando i fondatori di questi spazi creativi sono architetti pianificatori e, quindi, oltre a essere fautori degli interventi di rigenerazione ne sono anche i primi beneficiari.

### Come i creativi vivono e modificano la città storica? Le risposte dalle diverse discipline.

I modelli relazionali che oggi organizzano la produzione e le componenti sociali nella città storica richiedono nuove risposte circa il simbolismo tipico della città e le sue manife-