

Concorso di idee per la Riqualficazione dell'area di interazione porto-città di Salerno CIG: B6B3DAEFE3 - CUP: I59E25000000002 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

La presente descrive sinteticamente la proposta progettuale di riqualficazione dell'area di interazione porto-città di Salerno partendo dall'analisi del contesto in cui si colloca con l'obiettivo di intessere la relazione mancante tra la città e il mare e creare l'*imprinting* per il turista che, in città, dal mare arriva.

Questo punto chiave informa la scelta progettuale portando alla riconfigurazione dello spazio di progetto considerandolo come prolungamento della passeggiata dello storico lungomare e del suo nuovo tratto nel sotto-Piazza della Libertà o, per chi proviene dal mare, il suo inizio e l'invito ad entrare nel cuore della città. A questo scopo si è pensato di rendere l'area di progetto un luogo piacevole dove passeggiare e, al contempo, dove recarsi per la presenza di punti di interesse, servizi e luoghi con funzioni che siano un arricchimento per l'urbanità e che caratterizzino il primo approccio del turista con un ambiente gradevole bioclimaticamente e visivamente, oltre che funzionalmente, nel quale trovare un invito alla scoperta delle perle del territorio.

L'area da riqualficare è significata da importanti presenze di differenti epoche, allo stato scollegate tra loro: l'edificio storico della Capitaneria di porto, il complesso del Crescent/Piazza della Libertà e la Stazione marittima progettata da Zaha Hadid. Inserire un nuovo progetto in questo contesto deve necessariamente tener conto del valore di queste costruzioni. La Capitaneria di porto sorge all'ingresso dell'area di progetto in un palazzo di inizi Novecento sviluppato su 4 livelli, prospetti dominati da linee sobrie e aperture regolari, il principale con 3 accessi a doppia altezza sovrastato da balconi a filo con la sagoma del fabbricato e la forma planimetrica che fa da invito verso il molo Manfredi assecondando la morfologia del lotto su cui insiste.

La stazione marittima di Zaha Hadid è un'opera di architettura contemporanea del 2005 definita dalla stessa architetta come *"un'ostrica con un guscio duro esterno che racchiude elementi fluidi e morbidi all'interno; una copertura "temprata" che costituisce uno scudo protettivo dall'intenso sole del Mediterraneo"*. Con le sue linee flessuose quest'opera stabilisce il passaggio dalla terra al mare, dalla solidità della costa alla liquidità del mare restando, però un luogo eccezionale, un monumento che, pur immaginato per rafforzare la relazione tra la città e il fronte di mare, resta isolato da Salerno. Il modo più naturale per dialogare con queste preesistenze, così distanti nel tempo e nella morfologia, è stato quello di immaginarle parte di un sistema articolato connesso con la città che è l'obiettivo del nostro progetto.

Vi sono più elementi che concorrono al potenziamento di quest'area, il primo legato all'arte. Parte significativa di questo progetto è il teatro all'aperto – *Giuseppe Verdi all'aria* – posto in asse con lo storico teatro cittadino dedicato al Maestro. L'intervento si pone, infatti, come spazio complementare *en plein air* dell'offerta artistica del massimo cittadino. In grado di accogliere ca. 800 persone, completa la composizione urbana del nuovo intervento a ovest dell'area di progetto, in dialogo discreto (vuoto/pieno – concavo/convesso) con la fronteggiante stazione marittima, raccordando armoniosamente il flusso dei traffici viari come una girandola che ruota al vento. È una struttura agile, leggera, sostenuta da centine metalliche – che proseguono creando il pergolato della passeggiata verso la città – dalle forme irregolari come tutto ciò che ha a che fare con il mare ed il vento. È il guscio di una conchiglia arenata su una spiaggia attraverso il quale si può ascoltare il suono delle onde e come il mare e la spiaggia sono elementi naturali, liberi e fruibili a tutti, così il nuovo teatro auditorium può essere il luogo dove anche gli allievi del Conservatorio musicale cittadino potranno esibirsi e farsi conoscere dal grande pubblico.

Il secondo punto chiave del progetto è creare la continuità con il lungomare, sede della storica passeggiata dei salernitani e luogo deputato al rapporto diretto con il mare. In quest'ottica il nostro progetto prevede tre passeggiate parallele come quelle del lungomare che vanno dal teatro alla Stazione marittima: una interna, una mediana e una costiera. Tutte sono caratterizzate dalla forte

presenza di natura – vegetazione e acqua – che è la terza stella polare del progetto. Alberi di alto e medio fusto, essenze e fiori della macchia mediterranea caratterizzano l'insieme, mitigano le temperature estive e significano lo spazio armonizzando il costruito della città con l'elemento mare. Il modo scelto di avvicinare Salerno al mare è proprio affidato alla mediazione di questa fascia naturale: la passeggiata lungo la linea costiera è un invito a scendere al mare con una gradinata continua che è allo stesso tempo percorso, panchina e approdo.

Tutti gli elementi del progetto sono legati alla natura: l'acqua, a partire dallo spazio antistante l'edificio di Zaha Hadid con la grande vasca e la fontana *Nuvola* da cui parte il flusso (di riciclo proveniente dal mare) che, attraversando l'intera passeggiata centrale, asseconda l'orchestra del teatro prima di ritornare al mare. Nel suo percorso è attraversata da passerelle e lambisce 11 grandi sfere che come perle appoggiate sulle dune della spiaggia diventano contenitori per le funzioni del progetto. Undici spazi pensati per lo sviluppo di attività legate al mare, al turismo alle eccellenze del territorio. Luoghi per il coworking, fablab, laboratori creativi ed esposizioni artistiche temporanee ma anche locali commerciali e uffici per servizi a disposizione del turista e dell'utenza cittadina che troverà in quest'area un nuovo attrattore.

A completamento del progetto, come da bando, è prevista la demolizione di alcuni vecchi edifici e l'edificazione di nuovi contenitori. Si è stabilito di costruire, nel rispetto dei parametri urbanistici della zona omogenea e con l'obiettivo di minimizzare il consumo di suolo, 4 nuovi volumi: uno in continuità con la cortina della Capitaneria di porto che ne riprende lo stesso andamento morfologico per creare uniformità all'insieme e amalgamare gli elementi antichi e moderni (edif. A, TAV.1); un secondo fabbricato di servizi nell'area degli ex cantieri navali Soriente (B); un modulo aggiuntivo verrà realizzato a servizio dei Vigili del Fuoco, collegato con una struttura a ponte sulla viabilità di progetto alla caserma preesistente (C); infine, un volume di tre piani con destinazione mista commerciale/terziario/direzionale completa la cortina di edifici che ha come fulcro la Capitaneria di porto (D). I nuovi parcheggi sono previsti tutti in piano interrato o su piastra, al fine di non impermeabilizzare suolo. Tutte le nuove costruzioni saranno *Nearly Zero Energy Buildings*, edifici ad altissima prestazione che riducono al minimo i consumi e l'impatto sull'ambiente. Quindi: domanda energetica per riscaldamento, raffrescamento, ventilazione, produzione di acqua calda sanitaria ed elettricità molto bassa, coadiuvata dall'insieme di sistemi di energia alternativa come il fotovoltaico e l'eolico assieme a sistemi naturali.

Infatti, per contrastare l'elevata insolazione dell'area è stata progettata un'ampia fascia verde con la presenza di alberi e pergolati, in particolare sarà sfruttata l'evapotraspirazione naturale della vegetazione e dell'acqua del canale che determinerà un notevole calo della temperatura, mitigando anche il fenomeno dell'isola di calore urbano.

In base alle caratteristiche di producibilità media, fotovoltaica ed eolica, dell'area geografica, con la superficie di pannelli sulle coperture dei nuovi edifici, pari a 1.900m^2 , si avranno 332.000Kwh/anno mentre per i 16 generatori eolici ad asse verticale sul waterfront, avremo 112.000Kwh/anno.

Concorso di idee per la Riqualificazione dell'area di interazione porto-città di Salerno CIG: B6B3DAEFE3 - CUP: I59E25000000002 – VERIFICA DI COERENZA.

La presente verifica mira a evidenziare la coerenza delle scelte progettuali con le richieste del bando nel rispetto dei parametri urbanistici della ZTO in oggetto.

Come riportato in relazione, le volumetrie di nuova edificazione si sono materializzate in soli quattro edifici al fine del minor consumo di suolo, nei quali sono stati utilizzati i quantitativi di superfici di solaio realizzabili nella seguente maniera:

- **Edificio A** (in planimetria di progetto di Tavola 1), Superficie = mq. 5216,00 distribuita su 5 livelli ciascuno da mq.1043,20. Ospita: Corporazione Piloti, Sanità Marittima, Capitaneria di Porto, Autorità Portuale, Compagnia Unica Lavoratori Porto, Rimorchiatori, Ormeggiatori, e altro
- **Edificio B**, Superficie = mq 900,00 distribuita su due piani da mq. 450,00. Ospita GDF, Carabinieri, Ministero della Difesa, Polizia.
- **Edificio C**, Superficie = mq. 560,00 distribuita su 2 livelli da mq. 180,00 e un ulteriore piano ponte di mq.200,00 tra il fabbricato esistente e quello da realizzare Ospita i Vigili del Fuoco
- **Edificio D**, misto pubblico privato, terziario, commerciale e direzionale. Superficie = mq 1.818,93 su tre livelli da mq. 606,31,
- Perle a destinazione produttivo, terziario, commerciale Superficie = mq. 784,57 distribuite su n. 11 moduli sferici su due livelli con piano terra di mq. 45,82 e piano primo mq. 25,50 per un totale a perla di mq 71,32
- Spazio sotto il teatro all'aperto a destinazione commerciale Superficie mq.123,50

| | | PREVISIONI | | | PROGETTO | | |
|---|--|---|----------|---------|--|----------|---------|
| | | Ripartizione della Quantità di Solaio (QS) realizzabile | | | | | |
| | | ID EDIFICIO IN MAPPA DA BANDO | pubblico | privato | ID EDIFICIO IN PLANIMETRIA DI PROGETTO | pubblico | privato |
| Edifici soggetti a ristrutturazione urbanistica (demolizione e ricostruzione, richieste dagli enti) | Polizia di Stato - Squadra navtica | 6 | 200 | | edificio B | 200 | |
| | Guardia di Finanza | 7 | 600 | | edificio B | 600 | |
| | Corporazione dei Piloti del Porto | 9 | 300 | | edificio A | 300 | |
| | Ufficio Sanità Marittima (USMAF) | 11 | 200 | | edificio A | 200 | |
| | Ristorante (privato) | 19 | | 327 | edificio B | | 327 |
| Quantità di solaio di nuova costruzione (richieste dagli enti) | Vigili del fuoco | | 500 | | edificio C | 500 | |
| | Capitaneria di Porto | | 600 | | edificio A | 600 | |
| | Autorità portuale | | 1900 | | edificio A | 1900 | |
| | Compagnia unica Lavoratori del Porto | | 1500 | | edificio A | 1500 | |
| | Rimorchiatori di Salerno | | 50 | | edificio A | 50 | |
| | Carabinieri - Comando Motovedette | | 50 | | edificio B | 50 | |
| | Ministero della Difesa - Servizio Fari | | 50 | | edificio B | 50 | |
| | Ormeggiatori | | 100 | | edificio A | 100 | 0 |
| Ulteriore quantità di solaio da realizzare | Altro | | 566 | 100 | edificio A | 566 | 100 |
| | Quantità edificabile COMUNALE | | | | terziario teatro e perle | 908,07 | |
| | (residuo del CPS_1 sub 1) | | 2300 | | edificio B | 1391,93 | |
| | | | 8.916,00 | | | 8.916,00 | |

Per quanto attiene agli standard urbanistici il bando richiede un totale di mq. 7.475,00 di cui la metà destinati a parcheggi.

Quest'ultimo aspetto è stato ottemperato mediante la realizzazione di mq. 3.793,00 collocati, come riportato anche in relazione, al di sotto dei fabbricati o su piastra al fine di minimizzare l'impermeabilizzazione di suolo. In particolare, al piano terra dell'edificio A, nell'area porticata sono stati ricavati mq.836,00 di parcheggi ai quali si può accedere da via Molo Manfredi. La parte più cospicua di posti auto, è stata ricavata al di sotto e in adiacenza all'edificio D nella seguente modalità: un piano interrato di mq. 1000,00; un livello al piano terra dell'edificio nell'area tra l'edificio e la strada che circonda il Crescent per mq. 1.192,00, cui si accede da via Molo Manfredi. Infine, un livello a piastra, collocato sopra il precedente con una superficie di mq.765,00 cui si accede dalla Via della Rinascita

Per la altre tipologie di standard, ampiamente verificate in termini di superfici si segnala in particolare la realizzazione al confine sud ovest dell'area progetto, in adiacenza alla rampa che dalla piazza della Libertà porta alla Stazione Marittima, di mq. 1.600,00 di parco urbano rinaturalizzato a macchia mediterranea con essenze di medio alto fusto tipiche dell'areale tirrenico. Allo steso tempo sono state create altre aree a verde che caratterizzano l'intero progetto e un teatro all'aperto con una superfice di oltre mq. 1.200,00.

Qualità ambientale e architettonica dello spazio di progetto: l'intero progetto ha come immanenza la rinaturalizzazione dell'area di interazione porto (mare)/città e la presenza di acqua e vegetazione mitiga visivamente e bioclimaticamente tutta la composizione di scala urbana.

Qualità architettonica ed estetica delle soluzioni: gli edifici di progetto, di aspetto agile e moderno, sono tutti ideati in struttura mista acciaio e cemento armato con tompagnature per la maggior parte in *curtain wall* trasparente, attese le destinazioni funzionali degli stessi edifici. Planovolumetricamente seguono la morfologia del disegno urbano esistente e in copertura l'elemento schermante a protezione dall'irraggiamento solare, con la sua inclinazione a mo' di ala al vento, contribuisce ad alleggerire ulteriormente l'insieme e al contempo fornisce la migliore inclinazione per l'impianto fotovoltaico che ospita.

Relazioni con il contesto urbano e paesaggistico: come si evince dalle tavole di progetto, in particolare gli schemi di tavola 2, tanto le nuove edificazioni quanto l'intero disegno d'insieme, ivi compresa la viabilità pedonale e carrabile, contribuiscono a rianneggiare sia le costruzioni storiche che quelle di recente realizzazione. In particolare, ai lati dell'edificio A due nuove rampe cordunate, di ampia metratura e contornate da alberi, collocate in prosecuzione con le aperture dell'edificio Crescent, costituiscono due vere e proprie nuove passeggiate dal cuore della città verso il mare.

Rappresentatività del valore percepito e desiderato della comunità: per rispondere alle esigenze emerse dall'analisi partecipata, i cui esiti sono riportati nei documenti di concorso, l'intero progetto è partito dall'idea di coniugare bellezza, natura, arte e produttività e gli elementi funzionali distribuiti nell'area dialogano tra loro e con l'esistente in una composizione armonica a misura d'uomo.

Interventi sulle infrastrutture e sui trasporti: per quanto riguarda la parte infrastrutturale del progetto essa si è attenuta in larga misura alle previsioni dell'Autorità Portuale, limitandosi ai soli interventi funzionali al disegno di insieme. In particolare si è pensato di trasferire tutto il traffico carrabile sulla viabilità a monte della zona di intervento, al fine di dedicare completamente l'area verso il mare alla fruizione ciclo pedonale. Tale operazione ha consentito di intervenire in maniera significativa nel senso della rinaturalizzazione del luogo, senza penalizzare la logistica grazie all'ampia area di scambio intermodale posta dinanzi alla stazione marittima.