

**a 5 3 6 9 f 7**

**CONCORSO DI IDEE “CPS 01\_SUB2 – IDEE PER LA  
RIQUALIFICAZIONE DELL’AREA DI INTERAZIONE  
PORTO-CITTÀ DEL COMUNE DI SALERNO”**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

## Descrizione sintetica

Massima semplicità, chiarezza e concentrazioni degli interventi nel rispetto di vincoli e limiti, indicazioni del Documento di Indirizzo.

La soluzione estende al massimo la superficie unitaria destinata a verde e attrezzature connesse nel più favorevole rapporto con città e paesaggio.

Oltre l'ampliamento della Caserma VV.F. e quanto nell'area Nord-Ovest (per spazi privati e pubblici, verde e attrezzature, si prevede un unico edificio che scavalca la viabilità a servizio dei parcheggi pubblici interrati del Crescent dalla quale si diramano quelle di accesso e uscita dei nuovi parcheggi pertinenziali .

Questo edificio si avvale di nuclei di collegamenti verticali anche con funzione di "*torri del vento*" (integrate da cavedi per impianti). La struttura in acciaio sospesa massimizza flessibilità e adattabilità nel tempo degli spazi privi di vincoli nei 5 livelli di ca.1.500mq ciascuno, nei parziali ammezzato e pianterreno (con vantaggi nel porticato e nei parcheggi)

L'interpiano 3,55m include soffittature ad alto assorbimento acustico.

Esposizione Ovest (altamente panoramica) ed Est: il progressivo distanziarsi dal retro del Crescent favorisce la vista mare. Fronti con brise soleil verticali fotovoltaici.

L'atrio principale, con portico e filtro termico, affaccia sulla Piazza pedonale a quota 2. Il 2°nucleo di collegamenti verticali a quota 0 si raggiunge tramite agevole discesa nel verde. La scala aperta (di sicurezza) caratterizza la punta triangolare dell'edificio verso il mare.

La **massima flessibilità distributiva** ai piani e l'ampia permeabilità alla base sono consentite da travi reticolari in copertura (livello impianti) alle quali sono sospesi gli impalcati (in acciaio-calcestruzzo luce 14m, privi di pilastrature interne) mediante cavi integrati nelle facciate (interasse 3.60m). La concentrazione dei carichi in fondazione è compensata dall'approccio per la valutazione della capacità portante dei pali di fondazione basato sui "diagrammi di interazione nello spazio generalizzato delle azioni" (Bearing capacity of Pile Groups under vertical eccentric load. ACTA GEOTECHNICA, 14(1), 193-205) che consente di ridurre le quantità di pali di oltre il 30% rispetto ad approcci tradizionali.

Il Ristorante nell'area a verde Nord-Ovest ha calpestio a quota 6, garantendo panorama e **qualità paesaggistiche**.

Dati i possibili esiti del Bando, la proposta punta a indicare i principi a base di un successivo concorso di progettazione o appalto di servizi di progettazione come previsto dal Disciplinare del presente concorso di idee.

## **Qualità ambientale e architettonica dello spazio pubblico**

Si prevedono 2 ampi spazi pubblici:

- verso Nord-Ovest: ambito “verde” in risposta agli obiettivi emersi dall’analisi partecipata: per l’alto valore ambientale; il valore sociale, inclusivo e aggregativo; il valore economico dovuto a integrazioni con chioschi e attrezzature commerciali. Qui si raccoglie quanto da scavi e demolizioni e si crea una barriera acustica rispetto alla futura viabilità interna al Porto offrendo posizione elevata e panoramica al Ristorante. Mercato (spazi commerciali) a quota strada così come la quota di parcheggio di standard ovest (da qui accesso di servizio/montacarichi alla Cucina ristorante). Copertura lungo strada per attività sportive.

L’insieme si avvale di attrezzature per il gioco, punti per stare, alberatura ombreggiante, ampia cavea prospettante a Sud in continuità con l’area recentemente ristrutturata “Festa della Pizza”.

- verso Sud-Est, ca.5.000mq - oggi frazionati da viabilità secondarie - riportati a unità grazie al lungo edificio con struttura sospesa, portico ca.7m di altezza, verde inclinato. Comprende la “Piazza d’ingresso” all’edificio che accoglie varie attività pubbliche. Anche nella Piazza (copre parcheggi pertinenziali interrati)

Particolari soluzioni consentono significative alberature con diffuse prese d’aria nei parcheggi.

## **Qualità architettonica ed estetica delle soluzioni**

Le soluzioni formali esprimono i principi eco-ambientali che caratterizzano la proposta. Sui fronti Ovest e Est dell’edificio principale brise soleil verticali esterni orientabili finalizzati alla sua autonomia energetica. L’edificio si avvale di 2 “*torri del vento*” che favoriscono l’adozione di sistemi raffrescati naturalmente e strategie passive attente a massa termica e isolamento esterno, con finestre ben calibrate (D.Lgs. 192/2005 smi: edifici a basso consumo e strategie passive NZEB): benefici energetici e risparmio economico. Fabbisogno energetico coperto da fonti rinnovabili.

## **Skyline in copertura attento a inquadrare Monte Bonadies e Castello di Arechi.**

Nell’area nord ovest a quota strada parcheggi di standard coperti e spazio commerciale (mercato) con antistante porticato: copertura in continuità del verde pubblico. In adiacenza più a sud parcheggi pertinenziali con sovrastante Ristorante + altro privato: terrazza di copertura panoramica annessa al Ristorante.

## **Relazioni con il contesto urbano e paesaggistico**

La giacitura diagonale del nuovo edificio - evitando l'allineamento lungo la strada di accesso al Terminal Crociere e avvalendosi di una punta frantumata - introduce un segno forte nel paesaggio. La struttura con cavi differenzia sostanzialmente la sua immagine dal vicino più alto Crescent: **affiancamento non competitivo che contribuisce alla dinamicità dell'insieme e indirizza lo sguardo verso il Terminal Crociere.**

**La barriera verde a ovest** verso la viabilità prevista dal P.R. del Porto (fronte parcheggi pertinenziali al di sotto del Ristorante panoramico) contribuisce alla qualità paesaggistica d'insieme.

## **Rappresentatività del valore percepito e desiderato dalla comunità**

A Nord-Ovest permeano l'insieme:

- verde attrezzato per favorire aggregazione e sport
- attività commerciali e turistiche per stimolare lo sviluppo economico
- spazi per manifestazioni, eventi e mercati per migliorare vivibilità e frequentazione turistica al fine del valore economico
- collegamenti con attività del centro urbano
- attività commerciali e turistiche
- eventi ricreativi e sportivi attrattivi del valore sociale
- spazi di aggregazione e luoghi di incontro per famiglie
- luoghi culturali e ricreativi per inclusione e socializzazione (eventi, concerti) del valore ambientale
- aree verdi attrezzate, curate e mantenute
- parchi, giardini, corridoi verdi

## **Interventi sulle infrastrutture e sui trasporti**

La viabilità indicata nel D.I. viene **riprecisata per salvaguardare 7 significativi alberi**. Si recepisce quanto nella Relazione del redigendo P.R. del Porto.

I parcheggi pertinenziali interrati del nuovo edificio utilizzano le viabilità di accesso e uscita dal parcheggio pubblico Crescent: il nuovo edificio con la sua particolare struttura e l'alto porticato nega l'attuale negativo frazionamento dell'area.

3.776mq parcheggi di standard in S1 (ca.2000mq ridisegnati e alberati) e in zone Nord-Ovest in parte coperti.

Il nuovo limite delle competenze territoriali AdSP porta a eliminare l'attuale accesso ai parcheggi Crescent oltre il varco Molo Manfredi: il **percorso ciclo-pedonale** da Lungomare e Pz.Libertà raggiungerà l'area "Festa della Pizza" con attraversamento prima del varco.

Cabina elettrica dell'insieme nel terrapieno sotto la cavea, accesso dalla strada

## **Fattibilità e coerenza tecnico-economica**

L'impianto compatta aree e volumetrie (il che comporta economie) e riutilizza terreni di scavo e quanto da demolizioni.

La tipologia in acciaio -travi reticolari in copertura, tiranti a 30°, struttura sospesa integrata nelle cortine di facciata- ha esempi ormai datati e approfonditi progetti con costi concorrenziali rispetto a sistemi costruttivi più consuetudinari.

La legge prevede somme per "opere d'arte" integrate nell'edificio: possono utilizzarsi per disegni sulla serra terminale Sud-Ovest, meglio se immagini variabili e luminose: segni di accoglienza per chi sbarca al Terminal Crociere di Salerno.

# VERIFICA DI COERENZA CON IL DOCUMENTO DI INDIRIZZO

## 1. Premessa

Questo documento ha lo scopo di verificare la coerenza del progetto proposto con i contenuti e gli indirizzi espressi nel Documento di Indirizzo.

## 2. Descrizione sintetica del progetto

Si propone la realizzazione di due ampi spazi pubblici concentrando l'edificio per la quasi totalità (escluso Ristorante + altro privato e il Mercato (spazio commerciale pubblico) in un solo edificio descritto nel 1° paragrafo della precedente Relazione, finalizzato a offrire idonea risposta a quanto nel D.I. allegato al Bando ed a quanto emerge dai primi processi di partecipazione con i cittadini.

### ***L'edificio principale (ca.7.900mq) può accogliere***

<b>Copertura</b>	impianti - terrazza a verde		
<b><u>5° livello</u></b>	Quantità Comunale 1.500		
<b><u>4° livello</u></b>	Quantità Comunale	784	Ministero Difesa-Servizio Fari 50 Autorità Portuale 400
<b><u>3° livello</u></b>	Autorità Portuale	1.500	
<b><u>2° livello</u></b>	Capitaneria di Porto 600	Guardia di Finanza 600	Corporazione Piloti del Porto 300
<b><u>1° livello</u></b>	Compagnia unica Lavoratori del Porto 1.500		
<b>Ammezzato</b>	Ufficio Sanità Marittima 200 Ormeggiatori 100		
<b>Pianterreno</b>	Polizia di Stato - Squadra nautica 200 Carabinieri Comando motovedette 50 Rimorchiatori Salerno 50 parcheggi pertinenziali a livello		
<b>Interrato</b>	parcheggi pertinenziali coperti		

usi esemplificativi, agevolmente mutabili nel tempo

### ***Nell'area a Nord Ovest, a quota 6 elevata rispetto alla viabilità PR portuale, si prevede***

Ristorante panoramico	327	con terrazza verde in copertura
Altro privato	100	

### ***a quota strada***

Altro pubblico 566 commercio / mercato con verde/gioco/sport in copertura  
parcheggi pertinenziali privati a livello 3 (al di sotto)  
Parcheggi per standard in adiacenza (in parte coperti in prolungamento del Mercato)

Lo “Spazio eventi” è un’ampia cavea adatta a spettacoli o concerti o solo per stare seduti al sole: prospetta sullo spazio “Festa della Pizza”

La proposta migliora la fruizione del territorio, promuove pedonalità e sostenibilità, valorizza il patrimonio ambientale circostante.

### **3. Verifica puntuale di coerenza con gli obiettivi prioritari del Documento di Indirizzo c**

3.1. *Tutela e valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente* Il progetto rispetta i criteri paesaggistici e prevede interventi a basso impatto ambientale (minimizzazione del consumo di suolo, schermature visive, utilizzo di materiali naturali specie nelle opere di finitura). Riprecisa le viabilità previste per **salvaguardare le importanti alberature preesistenti**

3.2 *Promozione della mobilità sostenibile* L'intervento favorisce la mobilità alternativa con il **percorso ciclo-pedonale** che - provenendo dal lungomare e Piazza Libertà - raggiunge l'area "Festa della Pizza" e quindi a quota 6 l'area verde a Nord-Ovest.

3.3. *Servizi ecocompatibili* Si prevede la raccolta delle acque piovane per irrigazione, lavaggio e doppio circuito idrico nei servizi igienici.

Si propongono turbine assiali per la produzione di energia e solare termico. Sono previste strutture leggere, smontabili, alimentate con fonti rinnovabili e dotate di sistemi di raccolta e riuso delle acque piovane.

3.4. *Integrazione territoriale* L'intervento è coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti, valorizza le connessioni con la città e le connessioni ecologiche locali.

3.5. *Partecipazione e inclusione* Il progetto si presta ad essere presentato e approfondito in incontri con stakeholder locali ed essere integrato con osservazioni raccolte in fase di consultazione pubblica.

### **4. Conclusioni**

Sulla base degli elementi sopra esposti, il progetto appare coerente con il Documento di Indirizzo in quanto ne recepisce gli obiettivi strategici e operativi, integrandoli nella proposta progettuale in modo funzionale, sostenibile e condivisibile.