

Relazione generale

DILUIRE MONDELLO. Descrizioni per un progetto.



Relazione generale
DILUIRE MONDELLO. Descrizioni per un progetto.

Premessa

1. DESCRIZIONE

- 1.1 Geografie della città
- 1.2 Fissità e cambiamento
- 1.3 Struttura urbana
- 1.4 Superfici, Spazi, Pratiche

2. IL PIANO

- 2.1 Obbiettivi
- 2.2 Ecologie
- 2.3 Temi, strategie e azioni del piano

3. PROGETTI

- 3.1 Architetture
- 3.2 La nuova spiaggia
- 3.3 Nuove ecologie

4. APPENDICE

- 4.1 Dati e quantità

5. TAVOLE

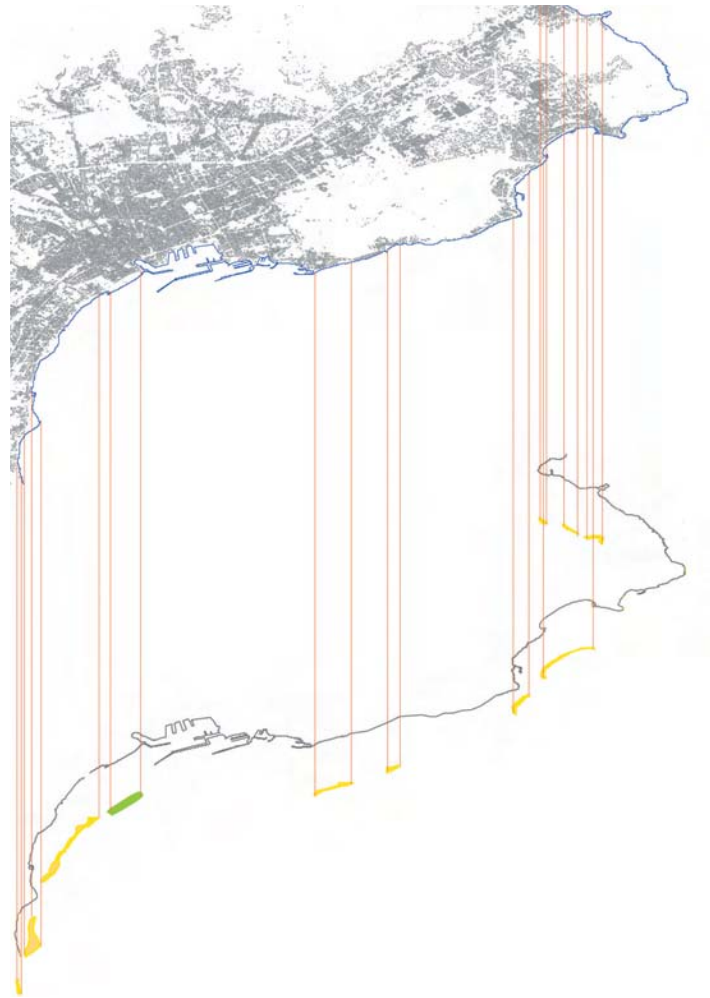
Premessa

Il progetto DILUIRE MONDELLO vuole sondare alcune possibilità offerte dallo strumento del concorso di idee. Non vuole, cioè, fornire risposte chiuse e concrete a problemi concreti, ma intende mantenere un carattere esplorativo, capace di osservare e selezionare temi e questioni aperte presenti nell'area. Gli scenari proposti, dunque, si muovono su un piano che sta tra la descrizione delle condizioni e delle possibili identità di Mondello, e la verifica di alcune ipotesi di lavoro e di programmi urbani, operate attraverso gli strumenti e i linguaggi specifici del progetto di architettura.

1. DESCRIZIONE

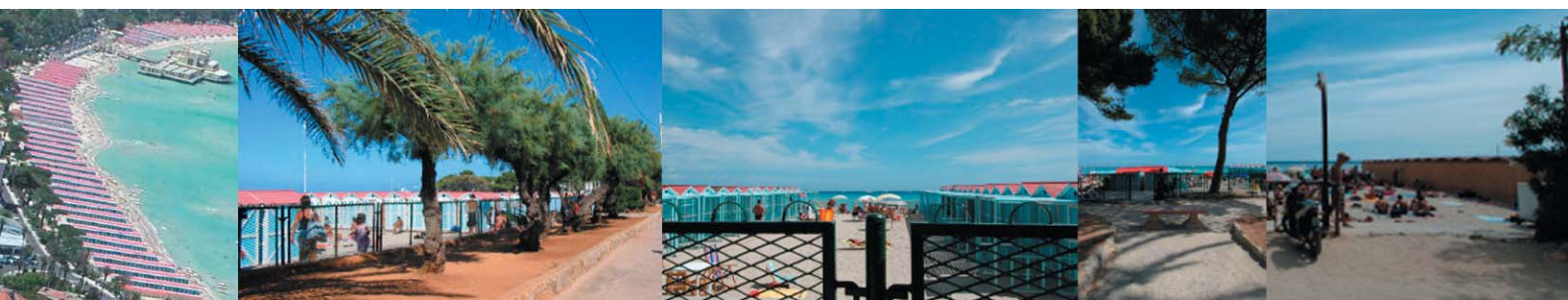
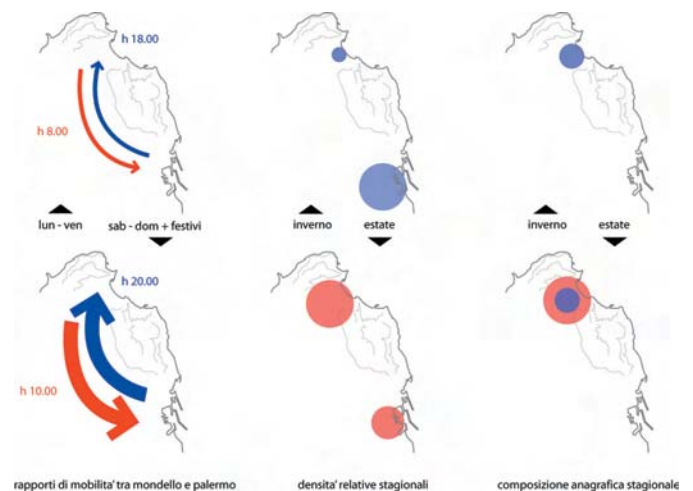
1.1 Geografie della città

La realizzazione di una delle più importanti città balneari dell'Europa meridionale, avviata agli inizi del '900 dalla Società Italo-Belga, attestò la città di Palermo nel quadro delle grandi trasformazioni urbane delle capitali europee del primo novecento, avviando un processo di trasformazione della geografia della città che oggi ci consente di riconoscerne la sua dimensione metropolitana. La costruzione di Mondello, infatti, realizzava un progetto economico-fondario che era anche un progetto sociale. Esso vedeva nella aristocrazia illuminata e nell'alta borghesia palermitana i suoi protagonisti, e si inseriva in una geografia d'uso della costa che prevedeva sin da allora il contrappunto di diverse spiagge urbane popolari, situate lungo la costa sud-orientale che orientavano l'espansione della città in quella direzione (quelle di Romagnolo, della Bandita, i Bagni Italia, i Bagni Virzi e così via). Un'altra trasformazione geografica della costa di Palermo è quella causata dai bombardamenti del '43 che ha visto la città utilizzare il litorale come discarica delle macerie, e, successivamente, degli scavi del sacco edilizio degli anni '60 e '70. Questo progetto involontario, frutto di una forma di degrado e di sottocultura ha prodotto una trasformazione della forma e della topografia della costa che è oggi tuttavia leggibile come una risorsa disponibile per la città e per un progetto di rifondazione del suo rapporto col mare. Il carattere geografico e, per certi versi, geologico di queste trasformazioni attraversa anche la storia e la condizione di Mondello. La trasformazione della palude, infatti, e le complesse opere di ingegneria idraulica che si resero necessarie per la sua bonifica, condizionano ancora oggi la vita di Mondello, sia per ciò che attiene ai programmi di intervento e di gestione delle sue infrastrutture idrauliche, che per la vita dei suoi abitanti, la cui memoria delle zone umide riaffiora tra i pavimenti o sui muri delle case, o sulla strada lungomare con l'arrivo delle piogge. Esiste dunque una geografia estesa della città e dei suoi nuovi e vecchi lands costieri di cui Mondello ne è una delle orme. Ed esiste un potenziale sistema di spiagge urbane diffuse in cui è possibile riinscrivere Mondello. La trasformazione fisica e sociale di Palermo, che depotenzia Mondello dall'eccesso del suo contenuto simbolico ed univoco, suggerisce una prospettiva di diluizione della sua densità, in cui essa non è più la spiaggia dei palermitani bensì una delle spiagge più belle di Palermo. Diluire Mondello: è questo uno degli obiettivi del nostro progetto. Una diluizione del suo carattere primario, cioè la balneazione, lungo la costa della città; una diluizione dei suoi centri e delle sue funzioni (e dunque delle sue densità) all'interno del suo stesso territorio.



1.2 Fissità e cambiamento

La nostra lettura di questa parte della città, in rapporto ai contenuti ed alle richieste del concorso, si fonda sul riconoscimento di una dinamica che costruisce l'identità ed il carattere di Mondello. Questa dinamica si esprime attraverso la dialettica tra una condizione di stabilità ed una di mutamento. Ad una certa stabilità della forma architettonica, dovuta al carattere molto unitario (sia tipologico che linguistico) dei villini, si oppone una variabilità del loro uso legato alla stagionalità e alle mutazioni dei flussi nel tempo: alla residenza stagionale che modifica d'estate la densità di Mondello, si alternano i flussi di un nomadismo giornaliero legati, di inverno, a quelli dei residenti, e di estate a quelli di chi quotidianamente raggiunge Mondello per fare il bagno. Quest'ultima, particolare, tipologia di nomadi trova tuttavia rifugio nella capanna: la più stabile delle convenzioni modellane che da più di ottant'anni costruisce, da giugno a settembre, il paesaggio di Mondello. Tuttavia, proprio la temporaneità stagionale della più stabile delle istituzioni balneari palermitane offre, da Ottobre a Maggio, l'opportunità di un uso differenziato e non regimentato della battigia: pratiche libere ed informali, che vanno da quelle sportive a quelle del tempo libero fanno di questo uno spazio dal carattere fortemente urbano, disposto sul bordo della città. La spiaggia come un parco: in cui si mette in scena il sorprendente ribaltamento con cui i cittadini da poco tempo interpretano il parco del Foro Italico. Usato come una vera e propria spiaggia, a cui è solo inibita la balneazione. La piazza di MondelloPaese è un'altra superficie che accoglie la metafora di questa condizione identitaria, costituendosi come la più eccentrica e decentrata delle centralità urbane di Palermo. Legata indissolubilmente al paesaggio su cui si affaccia rappresenta essa stessa una icona che raccoglie gli elementi del paesaggio naturale più forti: il mare e la montagna. Capace di accogliere in qualunque stagione migliaia di cittadini, essa costituisce un elemento di stabilità del sistema e nello stesso tempo ne è uno dei punti critici. Il rapporto irrisolto tra la mobilità carrabile e la sua struttura urbana, alla luce delle densità che è capace di raggiungere, costituisce uno dei nodi che opportunamente il concorso chiede di risolvere. La nostra proposta, oltre che prevedere un riequilibrio di queste relazioni, si propone di estendere il suo contenuto ed il suo valore di urbanità ad altre superfici pubbliche della baia di Mondello (cfr. 2.3). Un'altra caratteristica della identità dialettica di Mondello è legata al ruolo del turismo. Nonostante Mondello non sia nata per un investimento turistico, ma come una speculazione fondiaria residenziale (ne è prova l'esistenza di due soli grandi alberghi), in anni recenti alcuni fenomeni di trasformazione degli usi dei suoli (quello terrestre e quello marino) testimoniano di una tendenza in atto che guarda al turismo come una forma



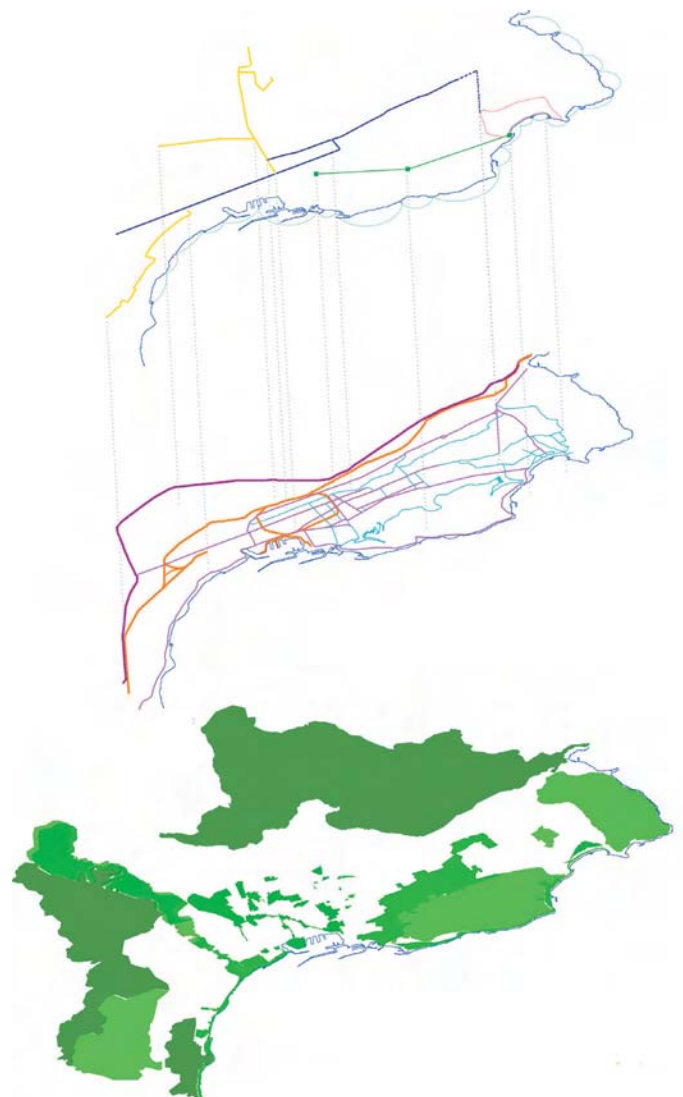
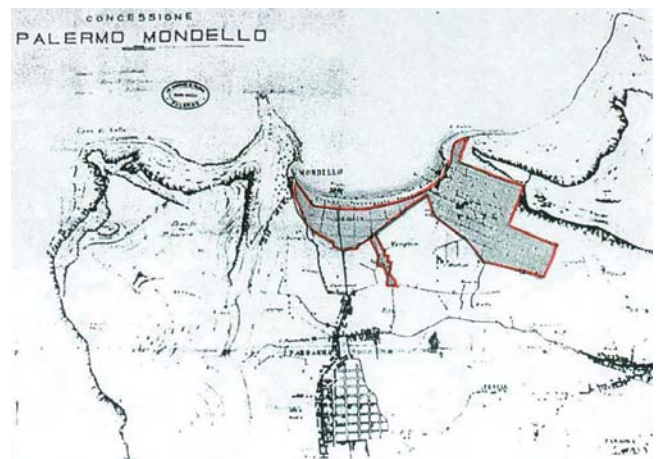
di riconversione economica delle risorse esistenti. Tra le forme più visibili di questo processo vi sono la trasformazione di molte residenze in bed&brekfast, e la trasformazione della pesca tradizionale in pesca turismo. E ancora, la istituzione da parte dei circoli velici di competizioni che, affiancandosi alla attività di formazione dei giovani velisti, intercettano i flussi del turismo internazionale. E infine le materie e la dialettica delle loro combinazioni. Alla stabilità del bordo artificiale del lungomare si contrappone la forma instabile dell'acqua e delle maree e quella mobile e variabile della sabbia. Questa ultima, in particolare, subisce l'azione del vento e delle mareggiate che ne modificano la sua forma e la sua dimensione introducendo, come avviene per la campagna, il tema della cura e della manutenzione come processi di costruzione e modellazione del paesaggio. A questi si aggiungono i fenomeni di modifica ed erosione della linea di costa, che nel tempo hanno ridotto la profondità della spiaggia, e che il nostro progetto prende in esame ed interpreta attraverso procedure architettoniche e biologiche capaci di produrre nuove ecologie (cfr. 2.2).

1.3 Struttura urbana

Mondello appartiene a diverse strutture urbane. Alcune, più evidenti e consolidate, sono legate all'impianto della città-giardino della Italo-Belga, fondato su fasce di lottizzazione tripartite, inscritte in un'area dalla forma vagamente trapezoidale. Ma è anche possibile leggere Mondello come l'estensione costruita del Parco della Favorita o come la sella pianeggiante compresa tra i monti Pellegrino e Gallo; o ancora come il bordo settentrionale della nuova città diffusa che spalmandosi sulla piana dei Colli arriva sino al mare, insinuandosi tra i fasci delle infrastrutture e scivolando come un liquido sui fianchi del quartiere Zen. Questa lettura più territoriale, che guarda a Mondello come a un pezzo di qualità dello sprawl palermitano, allarga la scala del ragionamento e le categorie per descriverne e interpretarne la forma, includendo tra i suoi materiali la forma delle infrastrutture e quella informale dei vuoti di grande scala e della vegetazione. La mobilità, legata al tema delle infrastrutture, e le connessioni con alcuni sistemi vegetali costituiscono alcuni dei temi di lavoro sviluppati dal nostro progetto.

1.4 Superfici/Spazi/Pratiche

La nostra ipotesi di lavoro individua alcuni tipi di spazi di cui - pur nel riconoscimento della loro autonomia formale, operato attraverso lo sviluppo dei progetti - legge l'appartenenza ad un sistema di relazioni capace di fare da piano alla strategia degli interventi.



Macrospazi

Il primo è quello lineare della strada lungomare a cui oggi è assegnato il compito di dare continuità alle differenze di tessuti o di episodi architettonici e di tenere la scala territoriale della spiaggia. La richiesta fatta dal concorso di pedonalizzare l'area del lungomare (a meno del mantenimento di una strada di servizio di carreggiata ridotta) assegna all'intera superficie contenuta tra le case e la spiaggia, il ruolo oggi occupato dalla strada. Il nostro progetto sviluppa il tema di un'unica superficie, che attraversa l'area, distendendosi da Punta Celesi e l'area dei circoli velici sino al piano dell'hotel La Torre, raccogliendo gli spazi interni degli isolati di Valdesi e Teti, e gli spazi della piazza e del porto.

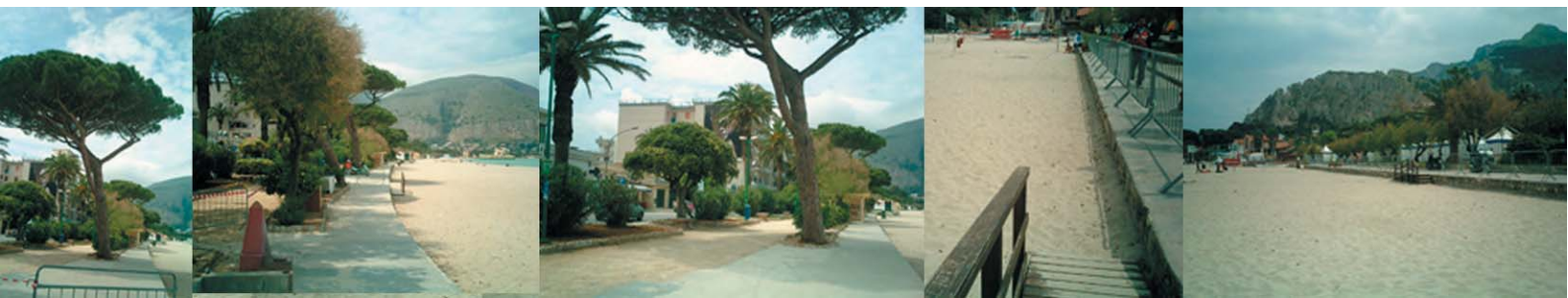
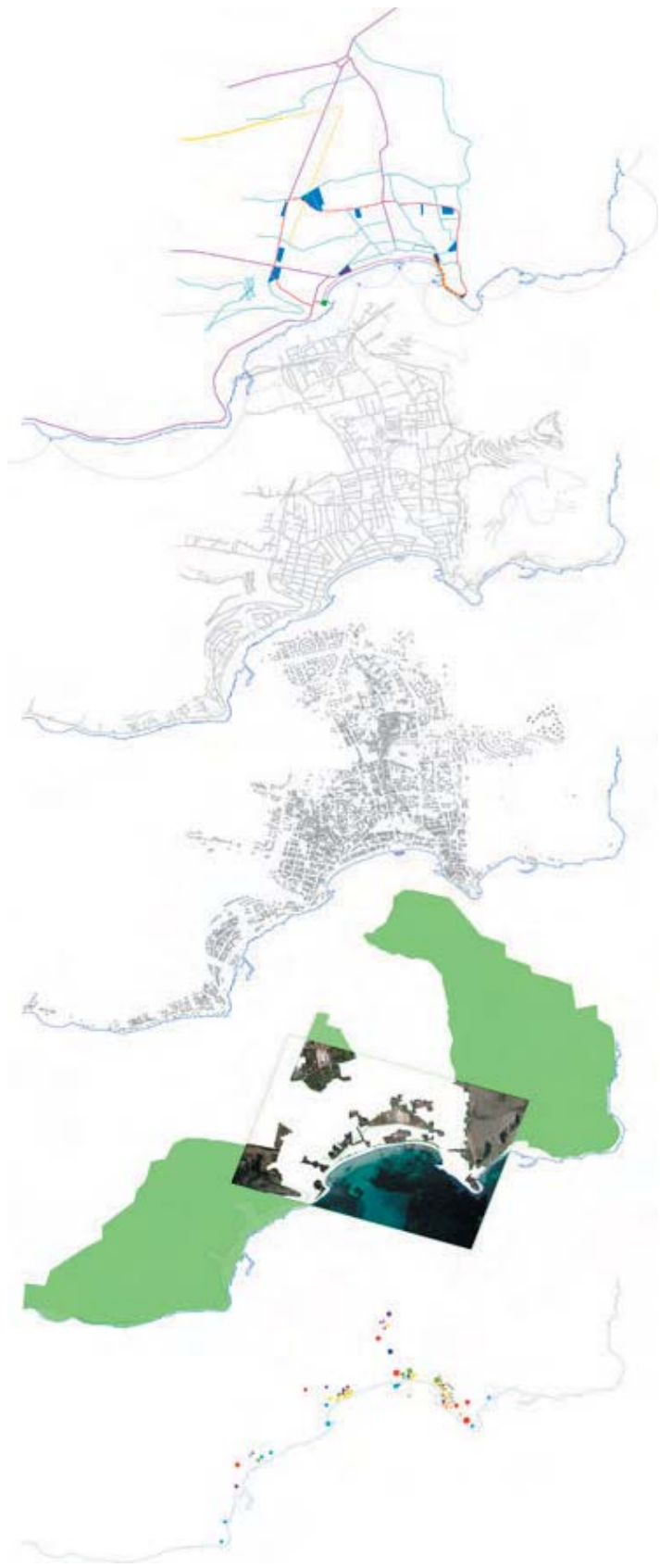
Il secondo macrospazio è quello della spiaggia. La sua consistenza monomaterica e monocromatica, costruisce un paesaggio di grande scala leggibile dalle diverse quote del territorio di Mondello, e che rimanda alla sua dimensione geologica. Alla unitarietà della sua superficie fanno da contrappunto gli usi e le pratiche che i cittadini producono su questo suolo che, come detto in precedenza, tendono ad integrare il carattere monofunzionale della sola balneazione. Pratiche differenti: informali o strutturate; spontanee o organizzate; diurne e notturne. L'uso della spiaggia come una piazza introduce il tema degli spazi pubblici di massa e del loro contenuto sociale, spaziale e figurativo (della loro forma, della loro dimensione, del loro possibile disegno ecc.).

Microspazi

La tipologia residenziale di Mondello e la sua struttura urbana originaria prevedevano la disposizione di alcuni piccoli spazi pubblici ad integrazione di quello storico della Piazza. Si tratta di alcuni square disposti alle intersezioni dei viali e di fianco all'asse di arrivo di Viale Regina Margherita (Piazza Caboto). La vita e le geografie contemporanee della città hanno spostato sul lungomare le attività commerciali e le centralità di Mondello, producendo da una parte una richiesta di spazi pubblici distribuiti lungo la strada, dall'altra una saturazione della piazza. Il progetto intercetta questa condizione individuando alcuni piccoli spazi urbani di interstizio e costruendone altri che desaturino la piazza e diffondano centralità in altri punti del lungomare.

Sequenze

La struttura urbana dei lotti della città giardino ordina geometricamente in isolati gli impianti vegetali. La ricca vegetazione di Mondello, l'altezza e la varietà delle specie vegetali costruisce tuttavia alcune sequenze di vegetazione che rompono la geometria ortogonale dei lotti, descrivendo figure di vegetazione dal disegno informale. La forza di questi sistemi è percepibile sia dalla quota della città, attraverso la forma dell'ombra, che dai punti di osservazione privilegiati del paesaggio dall'alto, costituiti dai monti Pellegrino, Sella e Capo Gallo.



2. IL PIANO

2.1 Obiettivi

L'obiettivo indicato dal concorso di riqualificare l'insediamento urbano di Mondello pone a nostro avviso la necessità di una descrizione dei suoi caratteri identitari, e delle questioni dell'area. E' possibile rintracciare questa identità attraverso coppie di concetti, di azioni e di materie, a cui affidare la interpretazione di Mondello.

Solido Vs Liquido

Permeabile Vs Impermeabile

Stabile Vs Temporaneo

Pesante Vs Leggero

Permanente Vs Stagionale

Costruzione Vs Allestimento

Concentrazione Vs Diffusione

Fondare Vs Poggiare

Pedoni Vs Automobili

Lento Vs Veloce

Mondello è dunque descrivibile come una unica città che costruisce la sua identità attraverso la dialettica di queste coppie oppositive. Ma è insieme descrivibile come un confine: come la terra di mezzo che sta tra queste coppie.

L'obiettivo generale del nostro progetto è quello di lavorare allo spessore di questo confine, definendone di volta in volta la natura, la dimensione, la materia ed il ruolo urbano che esso assume in rapporto ad un programma che può variare col variare delle stagioni. Il programma degli interventi definito dal progetto guarda a Mondello per ciò che essa oggi è diventata: e cioè un pezzo di città.

Stazione balneare Vs Città, dunque. E la balneazione come uno degli usi del suolo.

2.2 Ecologie

La spiaggia di Mondello, in ragione delle sue caratteristiche geologiche, è un sistema naturale complesso, la cui auto-rigenerazione è legata ad un delicato equilibrio ecosistemico. La sua progressiva erosione pone diversi livelli di questioni non ultimo quello del suo valore economico e produttivo. Il recupero di un'area della città che fonda la sua economia primaria su una specifica risorsa non può che partire dalla capacità di resistenza e mantenimento della risorsa stessa, pena il suo fallimento. Indipendentemente dal mantenimento o meno delle strutture lignee delle capanne la spiaggia necessita di un progetto che integri competenze geologiche, botaniche, di biologia marina, in grado di costruire una ecologia del paesaggio di Mondello.

Le ragioni di questa erosione, i movimenti e la forma che assume la sabbia durante l'anno sono materiali che informano il nostro lavoro e che il progetto interpreta attraverso l'architettura.



La particolarità di questa spiaggia sta nella sabbia che è quasi interamente costituita da bioclasti carbonatici, cioè da frammenti di gusci di organismi marini. Questa tipologia di baia, paragonabile per caratteristiche geologiche solo alle spiagge tropicali, non essendo alimentata dai sedimenti d'acqua fluviale, presenta una colonna d'acqua particolarmente trasparente ed una sabbia particolarmente chiara e brillante sotto i raggi del sole.

Questa stessa caratteristica la rende tuttavia particolarmente vulnerabile agli eventi naturali o di natura antropica. Questi ultimi, soprattutto, hanno nel corso degli anni minato la bioproduttività indebolendo la prateria di Posidonia che si trova nella zona sommersa antistante la spiaggia. Un'altra ragione di depauperamento della prateria è da imputarsi agli ancoraggi delle barche che ne hanno arato il manto. la riduzione e l'indebolimento della prateria sommersa ha ridotto le difese della spiaggia dall'azione del moto ondoso, diminuendo la produzione di bioclasti, e quindi il progressivo arretramento della spiaggia.

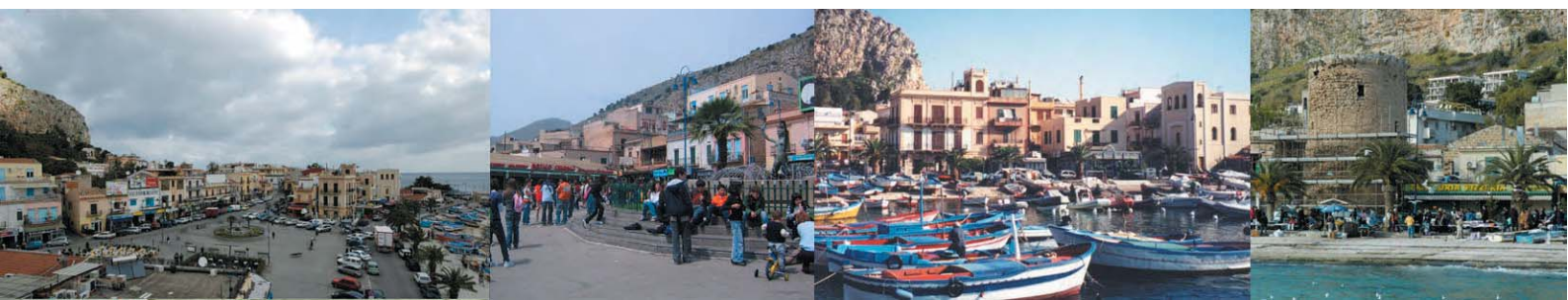
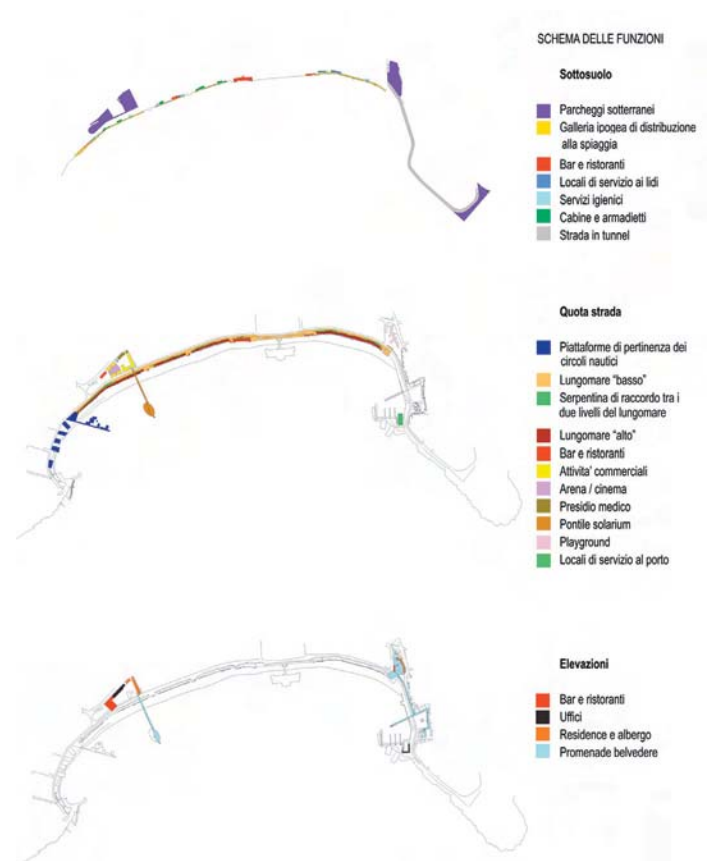
Un piano di riqualificazione del litorale di Mondello deve prevedere dunque degli interventi a lungo termine dove una corretta protezione e gestione ambientale diventa la garanzia per il mantenimento della risorsa economica primaria della spiaggia e del suo paesaggio.

2.3 Temi, strategie e azioni del piano

A partire dalle condizioni sopra descritte abbiamo individuato un insieme di temi di lavoro. Alcuni, connessi alle strategie generali per Palermo, riguardano il tema della diluizione di Mondello attraverso il recupero e la attivazione delle altre spiagge urbane. Altri riguardano il piano per Mondello e si inscrivono, precisandolo ed integrandolo, nello scenario di concorso contenuto nel bando.

Essi sono:

- lo spessore del confine tra la materia solida della città e quella mobile e variabile della spiaggia e del mare
- la continuità della materia e del ruolo urbano di una grande superficie unitaria, alla quota della città, che identifichi la forma e la dimensione dei nuovi spazi pubblici
- le connessioni trasversali tra la spiaggia e alcuni sistemi vegetali esistenti e loro integrazione con nuovi giardini sulla spiaggia
- interruzione della riduzione della superficie della sabbia e la costruzione di architetture connesse a questo tema
- la costruzione del nuovo bordo della città sulla spiaggia
- l'articolazione e l'armonizzazione del rapporto tra la mobilità carrabile privata, quella carrabile pubblica e quella pedonale.
- la diluizione e la ridistribuzione delle funzioni, delle densità e delle centralità all'interno dell'area. Nuovi spazi pubblici
- la costruzione di un edificio di testata nella piazza Valdesi (nuove quote della città)
- la definizione dell'isolato vuoto di via Teti (nuove quote della città)



- l) la sistemazione della Piazza e del porto di MondelloPaese (nuove quote della città)
- m) La nuova spiaggia. Ipotesi di dismissione delle capanne. Nuove superfici e nuove tipologie di balneazione. Articolazione dei servizi per i nuovi lidi. La spiaggia come parco di sabbia
- n) nuove tipologie di ricezione turistica
- o) ecologia del paesaggio di Mondello

Azioni e programma del piano

Spessore del confine tra mare e città (punti a, b, d ed e)

- Riduzione della sede stradale ad una sezione di mt 5.50 al fine di consentirne un uso carrabile controllato e/o inibito, o comunque ridotto ai soli residenti ed ai mezzi di soccorso e di eventuale navetta pubblica.
- Pavimentazione continua di tutta la superficie, della nuova sede stradale e degli spazi interni pubblici degli isolati
- Nuovo bordo. Galleria: lieve piega e sollevamento del suolo del lungomare a mt. +1.10 e scavo a mt. - 1.50 dall'attuale piano stradale e insediamento dei nuovi servizi per la balneazione e per la città
- Nuovo bordo. Galleria: sollevamento e scavo come stratagemma architettonico per contenere la dispersione della sabbia sotto l'effetto del vento e delle mereggiate (e sistema idraulico per la riconversione in spiaggia)
- articolazione dei servizi per la balneazione in alternativa alla monofunzionalità delle capanne (cabine singole, spogliatoi collettivi, armadietti, docce ecc.). Servizi generali per la città

Connessioni tra la spiaggia e i sistemi vegetali (punto c)

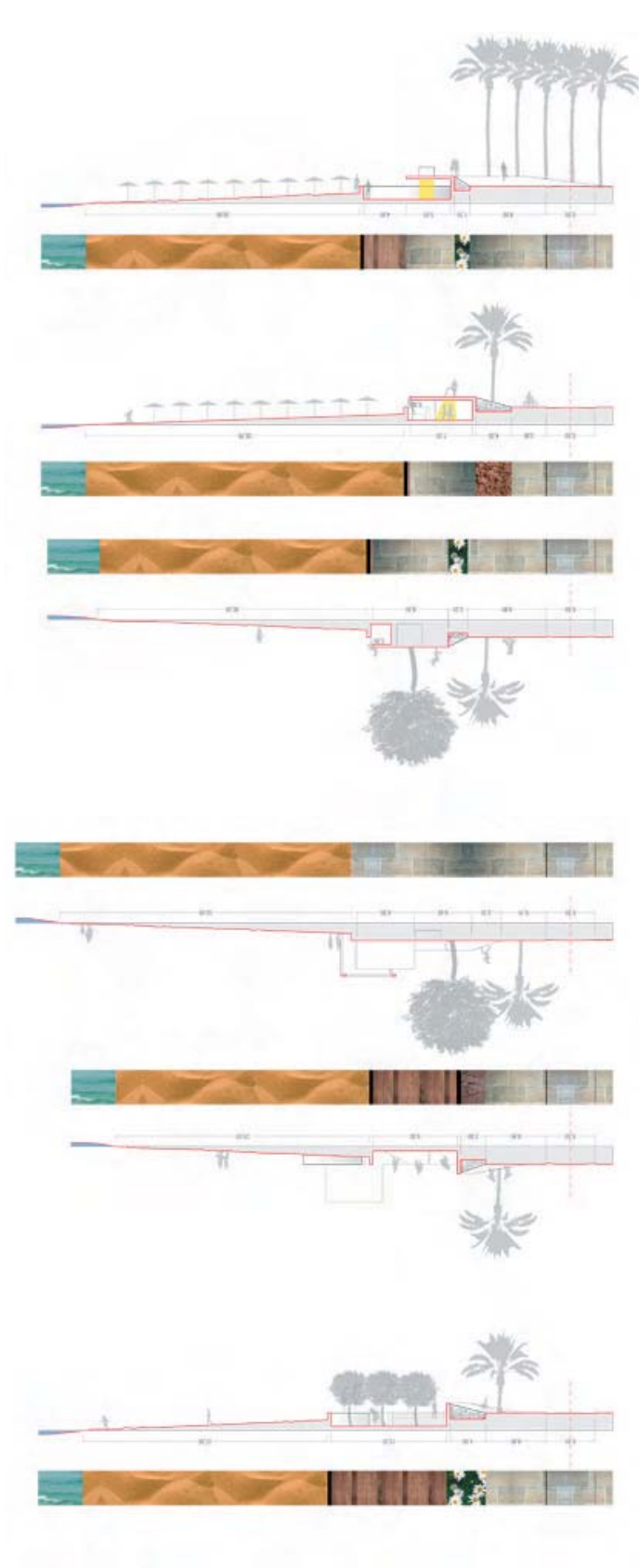
- Realizzazione di quattro nuovi giardini in continuità con il verde informale della città
- il nuovo giardino a mare del Circolo Lauria (Phoenix Dactilifera)
- il nuovo giardino a mare di Valdesi (Phoenix Dactilifera)
- il nuovo giardino a mare sulla terminazione di viale Glauco (Arancio amaro e pompelmo)
- il nuovo giardino di testata dell'isolato Teti

Mobilità e parcheggi (punto f)

- Adozione dello scenario di concorso proposto dal bando (tunnel, pedonalizzazione del lungomare, parcheggi sul perimetro dell'area e parco urbano di viale Galatea).
- Adozione del piano comunale per la nuova mobilità di Palermo.
- Integrazione del piano dei parcheggi con tre nuovi parcheggi interrati (Valdesi, Teti, La Torre)

Diluire Mondello (punto g)

- Nuova piazza e giardino urbano di Valdesi a quota del lungomare (bar, cinema/arena, negozi, presidio medico-sanitario)
- Nuova piazza coperta dentro l'edificio Nuova sirenetta



Corte aperta edificio Nuova Sirenetta a quota mt. 7,30 sul l.m.
(negozi, uffici, ristorazione, accessi alle nuove ricettività turistiche)
Playground ribassato e giardino urbano nel vuoto di via Teti
Sistemazione della piazza di Mondello. Nuovo portico abitato dai
servizi di ristorazione e nuove terrazze sul tetto del portico.

Nuova darsena, sistemazione del molo e nuovo edificio della
Capitaneria di Porto

Corte aperta edificio Nuova Sirenetta a quota mt. 7,30 sul l.m.
(negozi, uffici, ristorazione, accessi alle nuove ricettività turistiche)

Playground ribassato e giardino urbano nel vuoto di via Teti
Sistemazione della piazza di Mondello. Nuovo portico abitato dai
servizi di ristorazione e nuove terrazze sul tetto del portico.

Nuova darsena, sistemazione del molo e nuovo edificio della
Capitaneria di Porto

La nuova spiaggia (punto m)

Organizzazione leggera del suolo e nuove attrezzature per i lidi,
nuovi pontili e zattere galleggianti per la balneazione d'acqua
alta e per i tuffi. Servizi di appoggio alla balneazione. Attrezza-
ture mobili e zattere tirate in secco come superfici per attività ur-
bane nelle stagioni primaverili e autunnali (nuove piazze di legno
sulla sabbia dalla posizione libera)

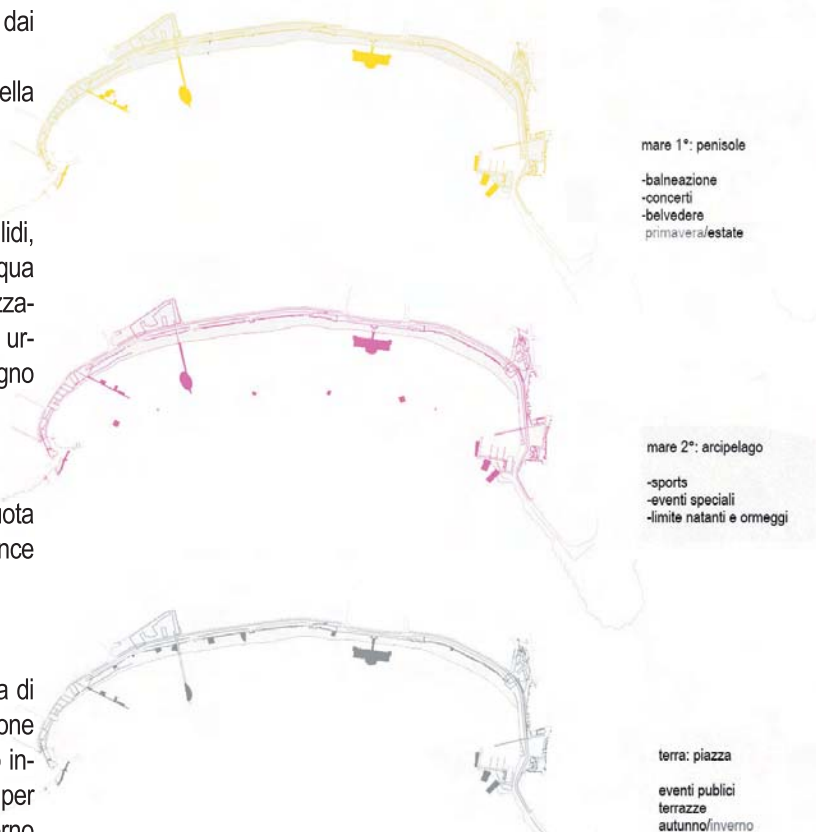
Ricettività turistica (punto n)

realizzazione di nuove tipologie per la ricettività turistica (quota
alta dell'edificio di via Teti), nuovo albergo, b&b e residence
nell'edificio della Nuova Sirenetta

Ecologie (punto o)

Integrazione della flora sottomarina e impianto della prateria di
Posidonia. Stabilizzazione della battigia tramite la redistribuzione
sul fondale della posidonia depositata dal mare nel periodo in-
vernale. Costruzione della nuova galleria sul bordo della città per
il contenimento e la raccolta della sabbia che il vento d'inverno
trascina verso la città.

ZATTERE: schema delle configurazioni variabili



3. PROGETTI

3.1 Architetture

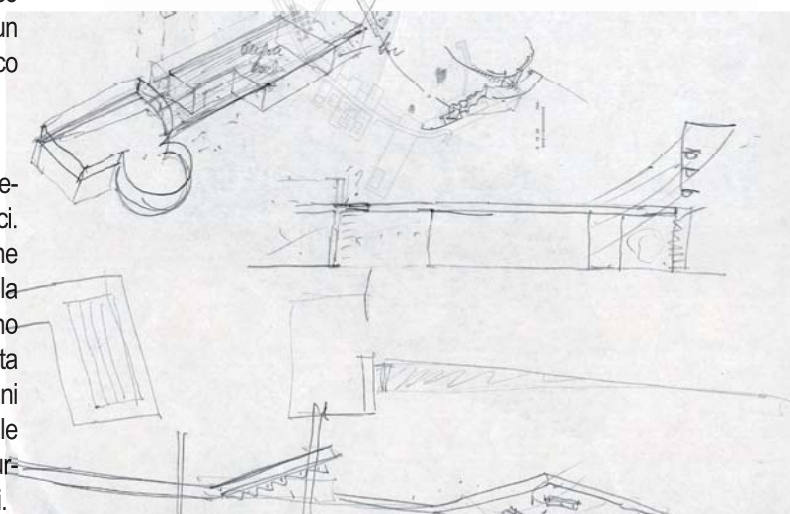
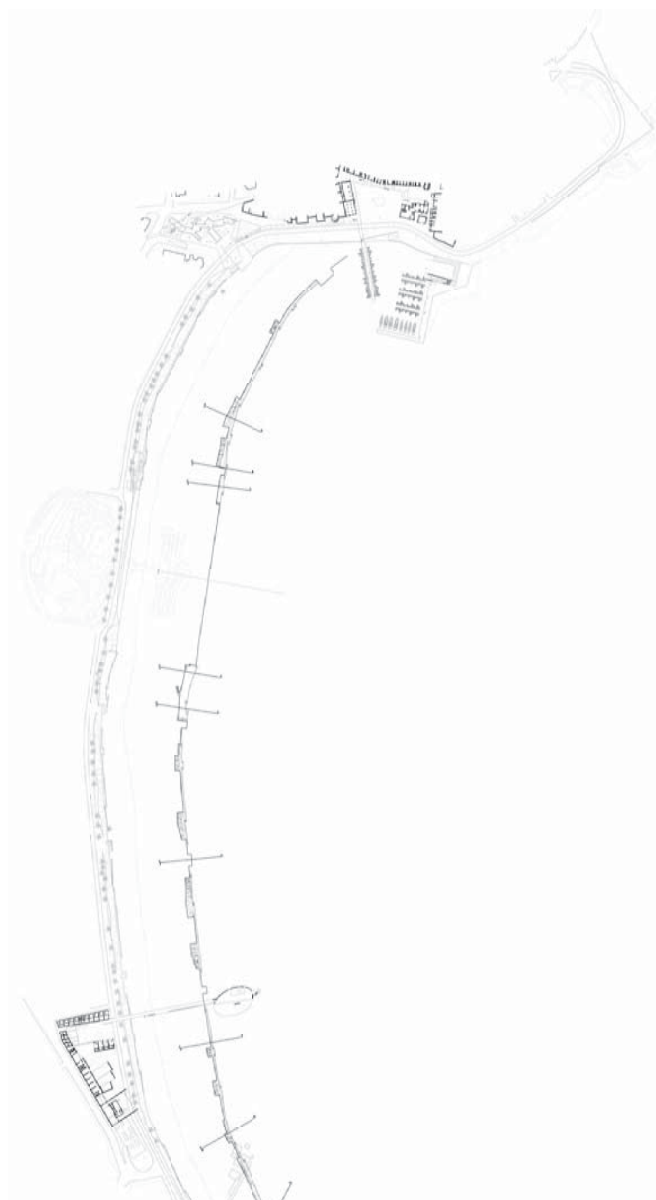
Il progetto risponde alle richieste del bando che propone interventi architettonici sul lungomare e sulla piazza, e la definizione degli isolati su piazza Valdesi e su via Teti. La definizione architettonica di questi temi è integrata dal progetto di sistemazione della parte sportiva del litorale (addizione al circolo Lauria e nuove piattaforme lignee per i circoli minori) ed è affidata ad una strategia che rende visibile l'appartenenza di questi punti ad un sistema unitario di relazioni. I fili che legano gli interventi sono: una doppia quota (una alla quota della città ed una a + 7.30 s.l.m.) in cui gli edifici sviluppano un programma urbano di spazi di relazione pubblica; la loro disposizione a fianco della fascia lungomare ed il loro orientamento verso il mare. In particolare la definizione architettonica dell'edificio di via Teti e del portico della piazza Mondello propone la connessione spaziale dei due edifici attraverso un percorso in quota e l'estensione della piazza sino al piano coperto del playground di via Teti: una doppia piazza tenuta insieme da uno stesso pavimento e definita centralmente dall'isolato della torre della tonnara. Tutti gli edifici, pertanto, sviluppano il tema della doppia piazza sovrapposta e della doppia quota della città, organizzandone in verticale delle sue parti pubbliche. Infine la nuova galleria lungo il bordo della città definisce uno spazio cavo lineare che dall'area dei circoli velici arriva sino alla piazza.

Addizione al Circolo velico Roggero di Lauria

Si tratta di un piccolo edificio in legno che sostituisce l'attuale prefabbricato usato per il ricovero degli scafi e delle vele. L'edificio mantiene la funzione del ricovero imbarcazioni e nella testa nord ospita un piccolo bar ad uso della spiaggia. La copertura dell'edificio è una piattaforma in legno che sbalzando su tre lati realizza un portico sulla spiaggia, sul bar e sull'ingresso al circolo. La tettoia si attesta al corpo circolare della sede del Circolo realizzando il contatto solo nel punto in cui una scala circolare porta sulla sua copertura. Una pedana in legno disposta sotto il portico conduce a nord verso il nuovo giardino a mare del Lauria: un palmeto di phoenix dactilophera che prolunga sino al mare il parco della sede a terra del circolo.

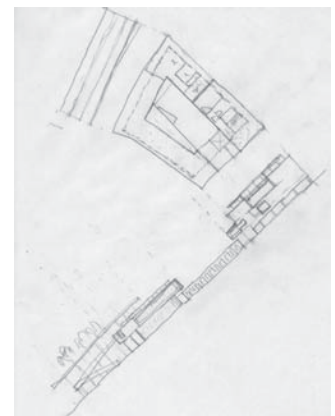
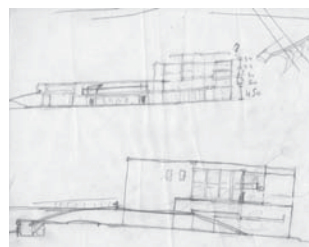
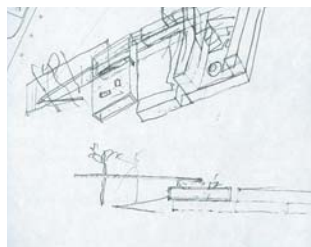
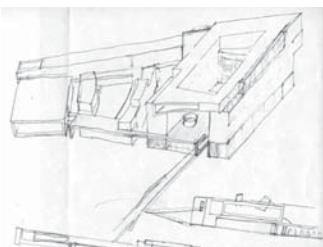
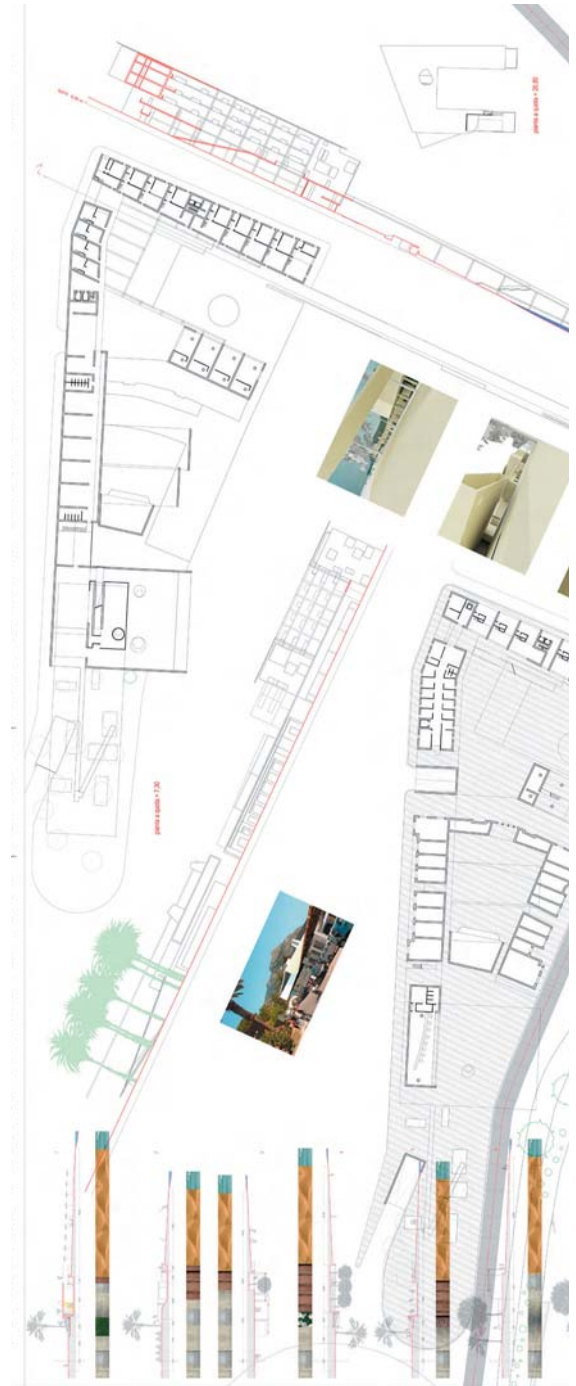
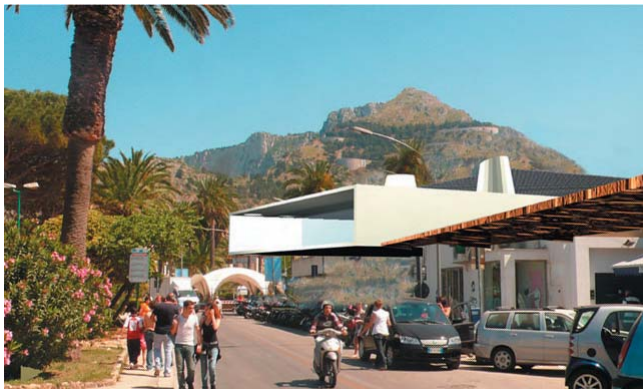
Altri circoli velici.

Il progetto conferma l'attuale vocazione dell'area di Punta Celsi come parte di spiaggia dedicata alle attività dei circoli velici. Indipendentemente dalle politiche di concessioni demaniali che l'amministrazione intende sviluppare la proposta si fonda sulla realizzazione di piattaforme lignee sulla spiaggia che prolungano verso il mare la geometria e la giacitura dei lotti urbani. Questa soluzione, oltre che assecondare la pratica già in uso di alcuni circoli di alloggiare la propria sede a terra sviluppa il tema delle connessioni trasversali in profondità tra la spiaggia e la struttura urbana retrostante, prodotta anche dagli impianti dei nuovi giardini.



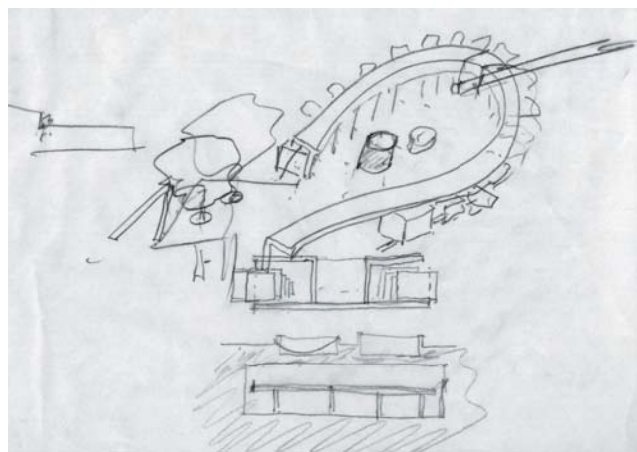
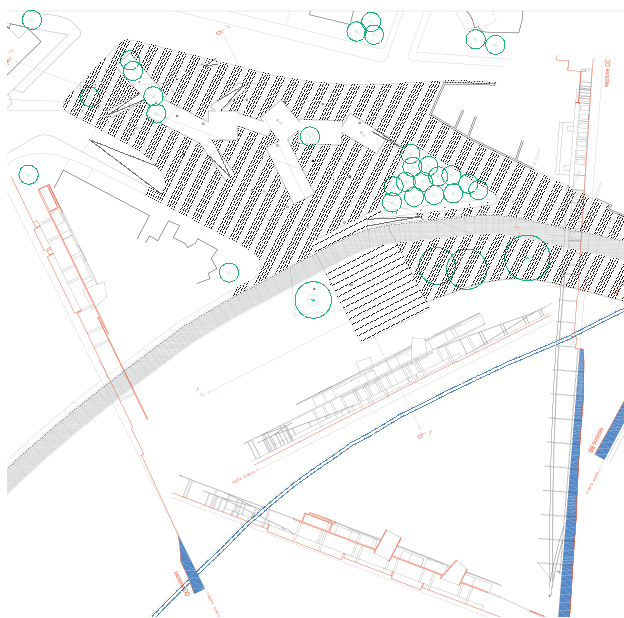
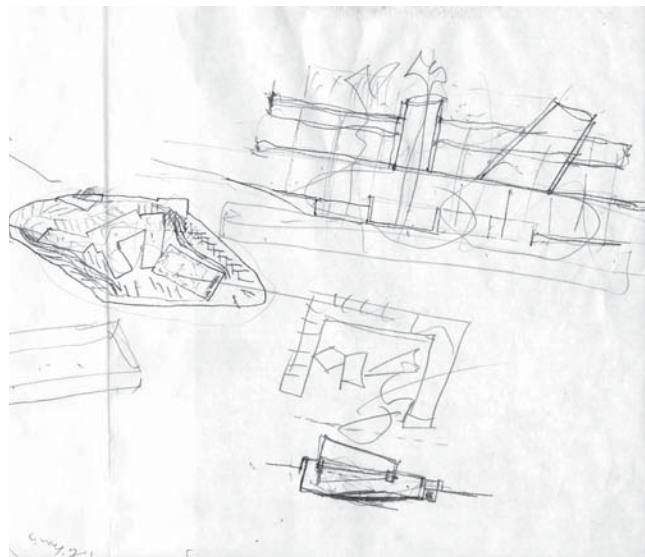
La Nuova Sirenetta e la piazza Valdesi

Disposto sulla testata d'angolo tra la strada lungomare e la via Principe di Scalea - e in prossimità dell'arrivo di Viale Regina Margherita - il progetto dell'isolato di Valdesi si compone di una parte costruita e di una libera ed alberata. Il nuovo edificio si dispone al posto del condominio esistente (di cui si propone la demolizione) e integra tra le sue parti il corpo dell'arena Sirenetta. Tipologicamente impiantato su una corte aperta verso il mare, un braccio dell'edificio, allungandosi verso la piazza, avvolge quello dell'arena agganciandosi ad una sala a sbalzo che si affaccia sul mare. L'edificio presenta un volume più aperto e trasparente nella sua parte basamentale - così da ospitare i flussi e le attività pubbliche urbane - mentre nella sua elevazione si racchiude compatto intorno alla corte. Al secondo livello una corte rialzata sul mare organizza gli accessi all'albergo e ad alcune attività commerciali, dando origine a un nuovo pontile in quota che dalla corte conduce sino al mare. Al piano terra la sua parte occidentale è occupata da un nuovo presidio medico-sanitario, mentre nel sottosuolo un parcheggio interrato a due livelli ospita 350 autovetture. Un ombraculo in fibre metalliche solca la testata sud dell'isolato, accogliendo tra le sue maglie il palmeto sottostante.



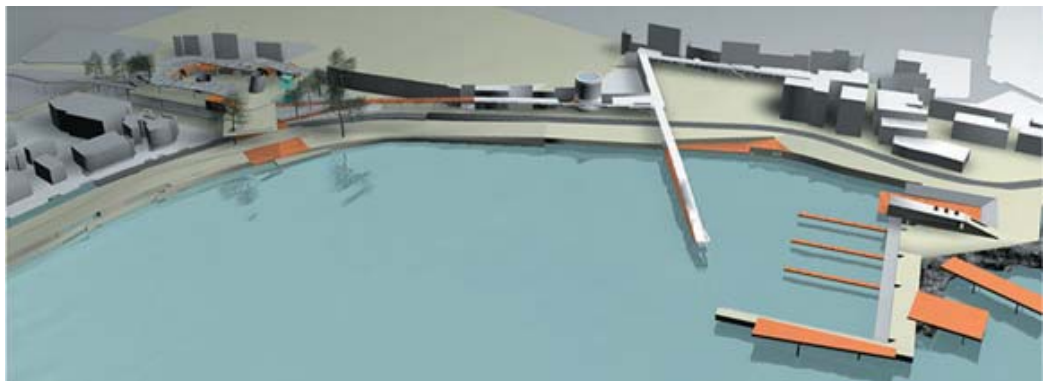
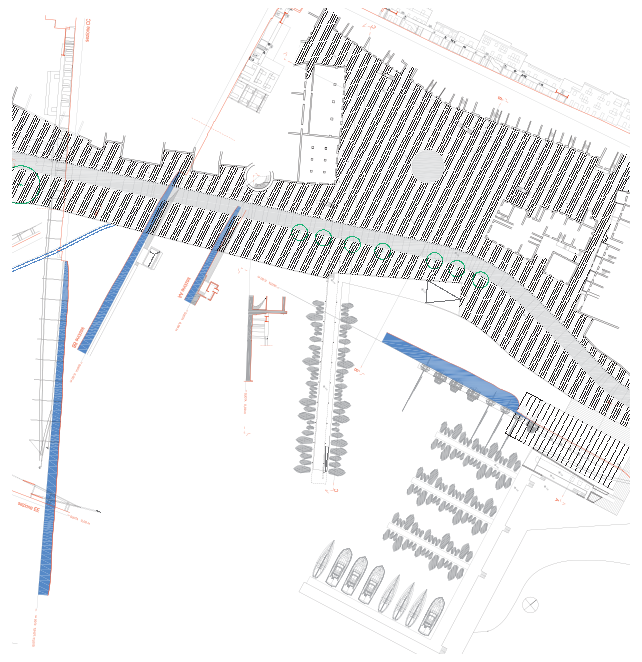
L'isolato di via Teti

Per definire questo isolato il progetto utilizza materiali e volumetrie leggere e trasparenti, che ospitano, integrandole, le stesse funzioni ludiche presenti nell'area. Il Playground si compone di un certo numero di vasche disposte irregolarmente ma in contatto le une con le altre anche in solo punto, così da formare uno spazio continuo di recinti in sequenza. La scelta di lavorare ad un edificio leggero e trasparente è dettata dalla opportunità di dare continuità sino al mare al parco interno del vuoto del canalone previsto dallo scenario di concorso, ed è confermata dall'impianto di due nuovi giardini collegati al Parco. Al livello di + 7.70 s.l.m. una corte rialzata aperta verso il mare ospita alcune boxes per la ricezione turistica. L'edificio sviluppa su entrambi i livelli il tema tipologico della concatenazione e dell'accostamento di elementi dalla geometria elementare: le materie del disperso dell'urbano circostante, condensandosi, danno vita ad una nuova tipologia per il gioco e per il turismo.



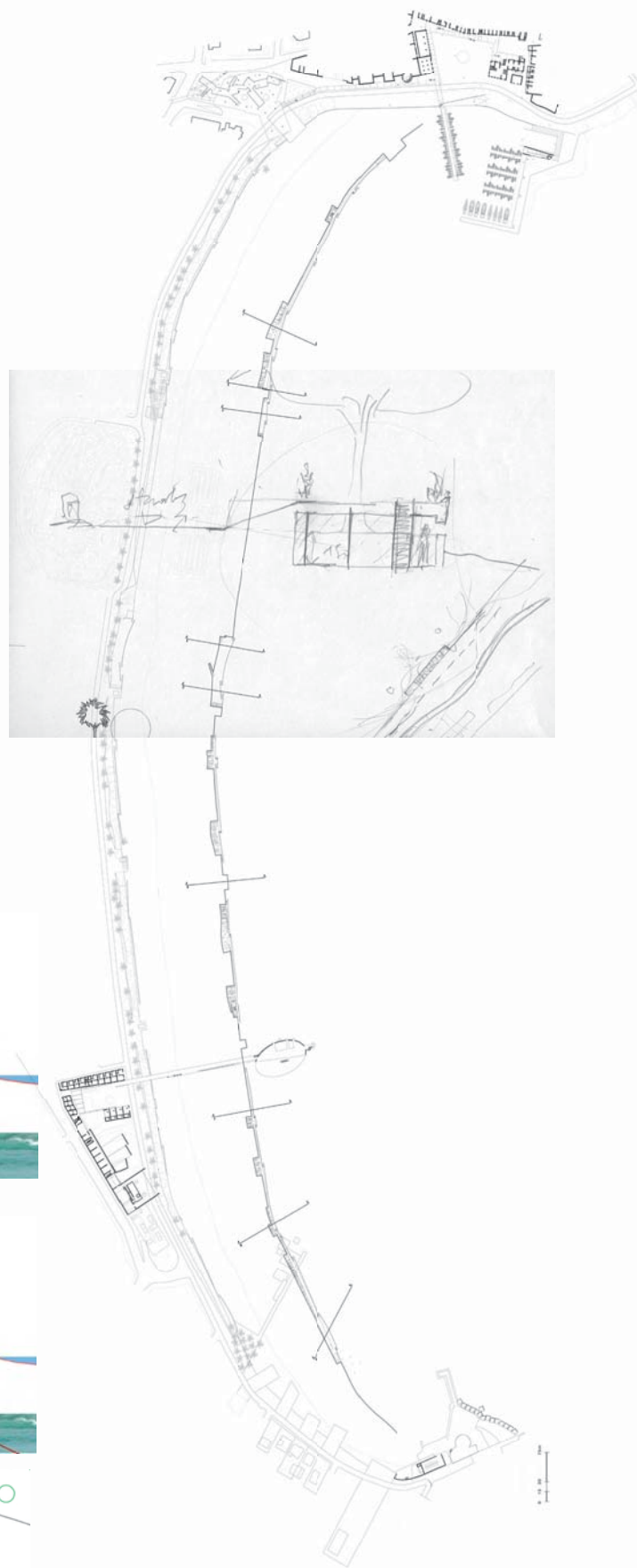
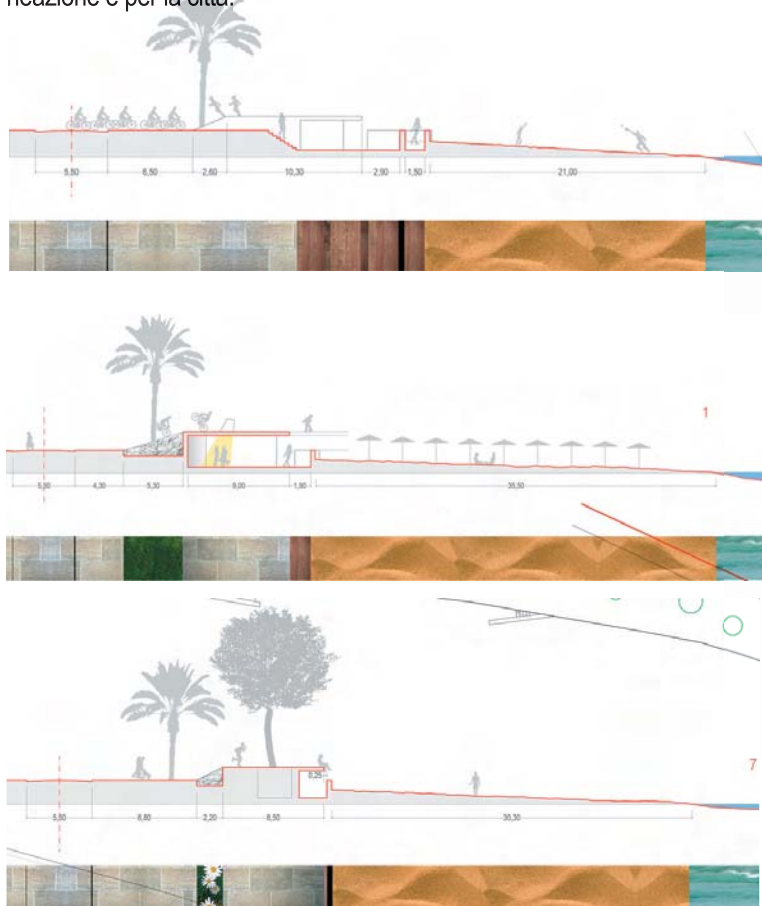
La piazza Mondello

Pensata in stretta relazione con l'edificio Teti, la sistemazione della piazza è affidata ad un unico elemento architettonico che introduce un principio d'ordine e di organizzazione delle funzioni e degli accessi agli edifici. Un portico abitato dalle funzioni della ristorazione, e praticabile sul dorso, regolarizza la parte basamentale della piazza, portando in quota funzioni e attività pubbliche, aumentando ed articolando le superfici della piazza stessa. Una nuova quota della città che, sfilando sul fianco degli edifici, ne intercetta, rimettendole in gioco in chiave urbana, parti o elementi che, come nel caso della torre della tonnara, il progetto si propone di recuperare. Un pontile in quota solca la fascia lungomare, assecondando un uso consolidato dei cittadini della passeggiata sul mare, e favorendo l'ormeggio delle barche. Sul fronte opposto, lì dove la topografia del sito fa affiorare la scogliera, il grande spazio indefinito tra il braccio alto del molo ed il porto viene recuperato attraverso la costruzione di una darsena per il rimessaggio delle barche e la razionalizzazione dei pontili galleggianti. Un nuovo edificio, disposto tra la darsena e il molo ospita la Capitaneria di Porto e alcune funzioni di servizio per la nautica.



La nuova galleria del lungomare

Costituisce la spina dorsale del sistema urbano lineare che attraversa tutta l'area. E' la nuova costa artificiale della città e deriva i suoi contenuti formali e la sua sezione costruttiva dalla combinazione di più obiettivi. Essa contiene in primo luogo un contenuto ecologico, legato al problema della erosione della spiaggia e della dispersione della sabbia trascinata dal vento e dalle mareggiate sul bordo della strada e sulla strada stessa. Ma anche alla enorme quantità di sabbia che i cittadini portano con se nelle loro case a causa dell'assenza di un adeguato sistema di filtro tra la spiaggia e la strada. La galleria, pertanto si propone come uno spazio filtro sul confine tra i due sistemi che consenta un passaggio controllato tra l'uno e l'altro. Ma la galleria, in virtù della sua sezione e del leggero innalzamento della quota della città, realizza anche una camera per il contenimento e la raccolta della sabbia, specie nel periodo invernale, offrendo dunque l'opportunità per una ricollocazione sulla spiaggia. Questo principio, fondato sulla modellazione di un paesaggio operativo, rimanda alla dimensione ed alla scala geologica delle trasformazioni territoriali, inscrivendo un orma sulla parete verticale della costa solida della città. Lo scavo, infatti - dentro cui sono ricavati gli spazi e le attrezzature di servizio alla balneazione - muovendosi dentro i vincoli delle alberature esistenti, disegna una sagoma irregolare e discontinua che ricorda le pareti di roccia dei banchi di cava abbandonati (Cusa, Favignana). L'archeologia irregolare di questa costa bassa è solcata dalla linea tesa del camminamento in quota che ne misura le variazioni, e che declina di volta in volta una sintassi di soluzioni legate all'accesso e alla risalita dal mare alla città. La prospettiva di uno smantellamento progressivo degli impianti delle capanne rende fondata l'ipotesi di un inspessimento del bordo sulla sabbia che ospiti un insieme di servizi variabili ed articolati; per la balneazione e per la città.



3.2 La nuova spiaggia

L'ipotesi della dismissione dei cortili di capanne che d'estate organizzano il suolo della spiaggia investe questioni di paesaggio inteso come la traccia sul suolo di azioni e posizioni che gli uomini assumono muovendosi sul territorio. E ciò è già visibile all'inizio di stagione, quando, prima che le capanne vengano montate, i cittadini occupano liberamente lo spazio. Alla configurazione stabile e strutturata dei cortili si sostituisce una configurazione più libera ed informale, che tuttavia presenta alcune invarianti. L'involontario progetto collettivo di paesaggio che si realizza quando i cittadini occupano la spiaggia introduce ancora una volta il tema di ciò che può essere stabile e di ciò che può variare. Il progetto declina questo tema attraverso l'introduzione di 2 pontili galleggianti che fissano una nuova posizione ed una nuova relazione tra gli oggetti nello spazio a mare. Ad uno di questi sono ancorate delle zattere dall'uso flessibile: piattaforme concatenate per la balneazione d'acqua alta (penisole); piattaforme libere per la delimitazione dello spazio di ancoraggio o per la balneazione (isole/boe); zattere tirate in secco nella stagione autunnale: piazze lignee, frammenti di artificio geometrico e regolare nella materia variabile della sabbia.



3.3 Nuove ecologie e impianti vegetali

La foto aerea zenitale di Mondello rivela un ricco manto di vegetazione dalla figura informale che fa da contrappunto all'impianto geometrico ortogonale della città e dei lotti delle ville. Questa figura informale e libera giunge al mare dalle aree interne, interrompendosi a ridosso della spiaggia, e riaffiorando dal fondo del mare in virtù dell'acqua cristallina. Essenze diverse, d'acqua e di terra, costruiscono un ecosistema che è insieme il frutto della natura e il frutto dell'uso che gli uomini fanno del suolo terrestre. Il progetto propone interventi della vegetazione che rispondono ad una esigenza di manutenzione della spiaggia, quali ad esempio il ripopolamento del manto sottomarino della Posidonia, necessario all'autoriproduzione della spiaggia, o la piantumazione di un palmeto sulla spiaggia che ne garantisce la stabilizzazione. La loro necessità ecologica combinandosi con la dimensione architettonica dei giardini, costruisce un nuovo sistema di relazioni fisiche e spaziali. Il progetto prevede la realizzazione di quattro nuovi giardini in continuità con il verde informale della città. Essi sono:

il nuovo giardino a mare del Circolo Lauria (Phoenix Dactylifera) che allunga sulla spiaggia il boschetto presente all'interno del lotto della sede a terra, realizzando il nuovo ingresso al lotto lato mare;

un secondo giardino a mare che delimita la porzione di spiaggia legata alla presenza dei circoli velici;



l'integrazione del palmeto di Valdesi con nuove Phoenix Dactylifera

il nuovo giardino a mare sulla terminazione di viale Glauco (Arancio amaro e pompelmo)

il nuovo giardino di pioppi situato sulle due teste dell'isolato Teti che raccoglie, conducendolo sino al mare, il verde del parco urbano del canalone.

4. Dati, superfici e quantità

Spazi Pubblici

nuova superficie piazza isolato valdesi mq 3.500

nuova superficie piazza isolato Teti mq.2.013

nuova superficie in quota della piazza Mondello mq 2.600

nuova superficie in quota della piazza alta dell'isolato Valdesi mq. 1.800

nuova superficie in quota della piazza alta dell'isolato Teti mq 3.750

Edifici

Edificio della Nuova Sirenetta

Sup. Commerciale = mq 2293.5057

Sup. Presidio medico ospedaliero = 417. 4859 mq

Sup. Cinema arena = 1094.3311 mq

Sup. Uffici = 1075.3877 mq

Sup. Ristorazione = 1704.5801 mq

Sup. Albergo= 951.5205 mq per un tot. di 30 stanze

Sup. residence= 4128.4756 mq per un tot. di 30 alloggi

Sup. solarium- piscina = 950.2080

Edificio Teti

Sup. play ground= 1012.9256mq

Sup. B&B= 503.936mq

Parcheggi

Sup . parcheggio Hotel la torre= 6120.4390 per un tot. di 336 posti macchina

Sup. Parcheggi edificio N.S.= 7000 mq per un tot. di 385 posti macchina

Sup. Parcheggi edificio Teti = 8659.0656mq per un tot. di 476 posti macchina