

# IMPERIA WATERFRONT

BLUE GATE È IL NOME DEL MASTERPLAN ELABORATO DALLO STUDIO MARCO PIVA CON L'OBIETTIVO DI RIQUALIFICARE E VALORIZZARE UN'AREA IN DISUSO DEL COMUNE DI IMPERIA, PRESERVANDONE AL CONTEMPO ALCUNI ELEMENTI DELL'IDENTITÀ STORICA.





## SCHEDA TECNICA

**Committente:**

Waterfront Imperia s.r.l.

**General Contractor:**

RINA Prime Value

Services S.p.A.

**Progetto architettonico:**

SMP Studio Marco Piva

Masterplan & Architecture

Il progetto si è sviluppato su due direttrici diverse ma complementari: la prima, che include l'area dismessa dell'ex fabbrica Agnesi con la trasformazione in edificio polifunzionale con annesso verde, di svago, e edifici minori al servizio della comunità, e la seconda che include la marina, con la creazione di percorsi armonici di connessione con l'intorno e la rifunionalizzazione dell'area, che offrirà nuovi servizi ed attrazioni legati all'eccellenza del territorio.

L'organismo architettonico principale, che ospiterà un boutique hotel, un complesso residenziale, lo yacht club, parcheggi e altre aree legate ad attività commerciali, è basato sul concetto di integrazione e flessibilità funzionale, richiamando il modello del "quartiere": un luogo in cui poter vivere, lavorare, incontrarsi, comprare o svagarsi: un organismo sospeso tra il verde e il mare, osmotico con la città, pensato con un'architettura morbida e dinamica che ricorda la fisionomia della costa ligure. La struttura sarà realizzata sulla

base di attenti parametri di sostenibilità e di impatto ambientale e sarà dotata di tecnologie costruttive ed impiantistiche d'avanguardia al fine di poter ottenere la certificazione Leed.

La nuova banchina a destinazione turistica permetterà di ormeggiare diverse imbarcazioni, essendo stata concepita per permettere la manovra e il parcheggio di yacht fino a 100 metri, e riconnetterà visivamente e fisicamente le sponde tra Oneglia e Porto San Maurizio, attraverso la creazione di percorsi ciclo-pedonali, soluzioni legate alla viabilità e accessibilità via terra e via mare, ed elementi iconici di attrazione e ricreazione, che porteranno i due waterfront, fino ad ora isolati, a porsi in continuum sul lungomare ligure, sempre mantenendo elementi rappresentativi della memoria collettiva.

Una rigenerazione urbana che prende come riferimento il tessuto del luogo, e lo traina verso un nuovo futuro.



## GRAZIE A TE ABBIAMO

**aiutato** persone in difficoltà a rialzarsi e trovare la loro strada nella società.

## GRAZIE A TE ABBIAMO

reso possibile il loro **reinserimento** nel **mondo del lavoro**.

## GRAZIE A TE ABBIAMO

**trasformato** un oratorio dismesso in un **centro di cultura inclusiva**.

# GRAZIE

**DONA IL TUO 5X1000 A FONDAZIONE GAETANO BERTINI MALGARINI ONLUS.  
UN PICCOLO GESTO PUÒ FARE LA DIFFERENZA**

Inserisci nella tua dichiarazione fiscale la tua firma e il codice fiscale di **Fondazione Bertini 94027600132**

## PERCHÉ PIÙ IN ALTO DELLA REALTÀ STA LA POSSIBILITÀ

**Da anni il nostro impegno si rivolge a giovani con disagio psichico e sociale.**

Destiniamo tutte le nostre risorse al loro reinserimento nella società e nel mondo del lavoro. Sensibilizziamo il territorio sul tema della differenza attraverso ricerche ed eventi culturali. **Promuoviamo sviluppo ed inclusione sociale** nella periferia milanese attraverso la Biblioteca Inclusiva

### **Il 5x1000 è gratuito?**

Destinare il 5x1000 a Fondazione Bertini non ha nessuno costo per te. Se decidi di non destinare a nessuno il 5x1000, quella parte di IRPEF verrà comunque versata allo Stato. Il 5x1000 può essere donato anche da chi non presenta la dichiarazione dei redditi.

### **Donando il 5xmille, rinuncio all'8x1000?**

Il 5x1000 non sostituisce ma si aggiunge all'8x1000. Puoi quindi decidere di donare sia l'8x1000 ad una confessione religiosa o allo Stato italiano, sia il 5x1000 a Fondazione Bertini.

Via Teocrito, 47 - 20128 Milano [info@fondazionebertini.it](mailto:info@fondazionebertini.it)



**FONDAZIONE  
GAETANO BERTINI MALGARINI**

# ABITARE E RIGENERARE

## integrare la sfida abitativa con la sostenibilità urbana

**a cura di: Arch. Angela Panza**

Architetto, Energy and Sustainability Consultant

**IL DECRETO SALVA CASA DA UN LATO E I FONDI DEL PNRR DALL'ALTRO SONO LE STRATEGIE CON CUI IL NORMATORE SUPPORTA LA TRASFORMAZIONE DELLE NOSTRE CITTÀ. LE MISURE SARANNO SUFFICIENTI A TUTELARE LE ESIGENZE SOCIALI DELLE CATEGORIE CHE VIVONO NEI CONTESTI URBANI COMPLESSI?**

Rigenerare lo spazio urbano significa garantire la qualità e la sicurezza degli abitanti di contesti degradati, traguardando l'equità sociale e ambientale. Gli obiettivi di rigenerazione urbana previsti dai dispositivi normativi si sposano perfettamente con il più ampio concetto di sostenibilità e sono:

- Migliorare la qualità della vita attraverso interventi che considerano aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi, anche favorendo forme di co-housing.
- Ottimizzazione del Patrimonio Edilizio: Razionalizzare l'uso degli edifici esistenti, recuperare periferie e aree urbane degradate, promuovere piccole attività commerciali locali.
- Città Sostenibili: limitare il consumo di suolo, potenziare le infrastrutture pubbliche, promuovere la mobilità sostenibile, in particolare quella su ferro.
- Sicurezza Sismica: incrementare la sicurezza degli edifici con adeguamenti e miglioramenti sismici.
- Qualità Ambientale e Architettonica: migliorare l'efficienza energetica e promuovere la bioedilizia avanzata.
- Tutela del paesaggio: promuovere l'attività agricola, il paesaggio, contenere il consumo di suolo e incentivare la riqualificazione nelle aree agricole.
- Sviluppo del Verde Urbano: promuovere superfici permeabili, coperture verdi e interventi per il recupero delle acque piovane.

### Report PINQuA (estratto) – Edizione marzo 2022

Da non confondere con il "rinnovamento urbano" che si traduce solitamente con il processo di demolizione e ricostruzione, a carattere più o meno apertamente speculativo.

### La normativa a scala nazionale

Guardando ai contenuti dei testi unificati del settore dell'edilizia, dal codice dei contratti al testo unico dell'edilizia, ritroviamo riferimenti poco sistemici rispetto alla visione globale a cui dovrebbe traguardare la rigenerazione.

Il nuovo codice dei contratti pubblici D. Lgs. 36/2023 richiama espressamente tale concetto nell'Art.38 in relazione al progetto di fattibilità tecnica ed economica che deve contenere sempre l'alternativa di progetto a consumo zero del suolo ai fini della rigenerazione urbana. La Relazione di sostenibilità dell'opera, caposaldo del PFTE, diventa quindi lo strumento progettuale con cui, sin dalle prime battute, si prendono in considerazione temi di natura ambientale, sociale ed economica in ottica di miglioramento della qualità della vita. I contenuti della relazione a supporto dei progetti PNRR (Piano nazionale di ripresa e resilienza) e PNC (Piano nazionale per gli investimenti complementari) sono ben dettagliati nel documento a cura del MIMS che ne descrive contenuto e obiettivi. Nel nuovo codice, l'articolo 57 continua a fare riferimento ai Criteri Ambientali Minimi (CAM), ma introduce una novità significativa: l'obbligatorietà delle clausole sociali. I CAM forniscono un quadro di misure da adottare a tutte le scale, dal lotto edilizio al singolo componente, in tutte le fasi del progetto, dal disegno iniziale al cantiere. Il principale riferimento normativo per gli edifici è il D.M. 23/06/2022, noto come CAM



edilizia. Questo decreto può essere affiancato, a seconda del tipo di intervento, da altri CAM specifici per diversi settori di competenza dell'ente pubblico, come il verde urbano, i servizi energetici, l'illuminazione pubblica e, più recentemente, le infrastrutture stradali.

I CAM non riguardano solo la sostenibilità edilizia, ma si estendono a tutti gli aspetti di sostenibilità dell'opera, proponendo misure sempre più prestazionali e meno prescrittive, con un costante riferimento a norme tecniche e amministrative mirate ad continuo miglioramento.

La rigenerazione urbana orientata alla sostenibilità ambientale è già una realtà consolidata nel contesto degli investimenti pubblici. Tuttavia, spetta ai vari attori della filiera edilizia il compito di trasformare questa tendenza in una pratica sempre più concreta e diffusa. Alcune regioni italiane hanno riconosciuto l'esistenza di una "zona grigia" che complica l'attuazione di interventi integrati e hanno quindi adottato normative autonome per sostenere la rigenerazione urbana. Queste misure includono, ad esempio, bonus volumetrici e riduzioni del contributo di costruzione. Tra le regioni pioniere troviamo il Lazio, con la legge n. 7 del 18 luglio 2017 sulle "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio," e la Lombardia, con la L.R. 18/2019, che introduce agevolazioni e incentivi per promuovere la rigenerazione urbana e il recupero del patrimonio edilizio esistente. Anche la Toscana e altre regioni hanno adottato iniziative simili per colmare il vuoto normativo derivante dall'assenza di un codice urbanistico unificato a livello nazionale. Se da un lato la sostenibilità è un obiettivo concreto per il settore pubblico, nel settore privato resta ancora molto lavoro da fare. Il Testo Unico dell'Edilizia si concentra sulla scala dell'edificio, ma è importante distinguere tra rigenerazione urbana e ristrutturazione urbanistica. Quest'ultima, definita nell'Art.3 comma 1 lettera f del DPR 380/01, riguarda interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Sebbene entrambi i concetti condividano la scala dell'intervento – il tessuto urbano comprensivo di edifici e infrastrutture – gli approcci sono radicalmente diversi. La ristrutturazione urbanistica, infatti, si focalizza sulla sostituzione dell'esistente, mentre la rigenerazione urbana implica una lettura più complessa e integrata del contesto, mirata a migliorare la qualità della vita e la sostenibilità dell'ambiente costruito.

#### **Cosa cambia il decreto Salva Casa alla scala dell'edificio**

Il provvedimento che ha apportato le modifiche più significative al DPR n. 380/2001 "Testo Unico Edilizia" è il D.L. 29 maggio

2024, n. 69, recante "Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica" è stato convertito nella legge 24 luglio 2024, n. 105, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 175 del 27 luglio 2024 ed entrata in vigore il 28 luglio 2024 (noto come decreto Salva Casa). Nato proprio con l'obiettivo di rimuovere quegli ostacoli normativi che impedivano di superare le attuali difficoltà di compravendita di immobili, soprattutto a destinazione residenziale, che erano legate alle certificazioni sullo stato legittimo ovvero alla presenza anche solo di parziali difformità e, in generale, di promuovere la rigenerazione urbana.

La legge di conversione introduce numerose novità significative, tra cui in linea con la sintesi ANCI:

- l'estensione della nuova procedura per l'accertamento di conformità in sanatoria anche alle variazioni essenziali (modifica della c.d. "Doppia conformità");
- la possibilità di regolarizzare le varianti ante Bucalossi (legge n.10/77);
- l'eliminazione della previsione che considerava sempre come variazioni essenziali le difformità parziali realizzate su immobili vincolati;
- la possibilità di agevolare il recupero dei sottotetti ferma restando la disciplina regionale più favorevole, nonché la conformità di locali che abbiano superfici e altezze ridotte;
- applicazione della tolleranza del 2% anche alle misure minime in materia di distanze e requisiti igienico-sanitari. Eliminazione della previsione per cui il tecnico abilitato debba verificare la sussistenza di possibili limitazioni dei diritti dei terzi e procedere alla loro eliminazione;
- possibilità di effettuare i cambi d'uso su singole unità immobiliari anche senza opere e fermi restando ulteriori livelli di semplificazione se previsti dalle Regioni.

#### **Rigenerazione urbana nel settore pubblico: PNRR, volano della rigenerazione urbana**

Il panorama italiano attuale sostiene la rigenerazione urbana grazie ai finanziamenti PNRR, in particolare con le misure di "Inclusione e coesione" per la realizzazione di Infrastrutture sociali a sostegno di famiglie, comunità e terzo settore. Le misure che meglio rappresentano la sfida verso la sostenibilità coniugata con la rigenerazione sono:

- **Progetti di rigenerazione urbana volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale:** per fornire ai Comuni con più di 15.000 abitanti i contributi necessari da reinvestire nella rigenerazione urbana e ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale (1.080 progetti in almeno 300 Comuni, finanziamento 2 miliardi di Euro);
- **Programma Innovativo della qualità dell'abitare PIN-QUA:** per costruire nuovi alloggi pubblici, riducendo le difficoltà

tà abitative, riqualificando le aree degradate e puntando alla sostenibilità e all'innovazione verde (10.000 unità abitative in 15 Regioni, finanziamento 2,8 miliardi di Euro);

- **Piani urbani integrati PUI:** per migliorare le periferie delle Città Metropolitane creando nuovi servizi per i cittadini e riqualificando le infrastrutture della logistica, trasformando così i territori più vulnerabili in smart city e realtà sostenibili (300 progetti in 14 Città Metropolitane, finanziamento 900 milioni di Euro).

**Report PINQuA (estratto) – Scheda progetto “Abitare i borghi”**

*Presentazione progetto “Abitare i borghi” di Città Metropolitana di Bari (estratto presentazione Italia Domani)*

I Comuni sono chiamati a rendicontare i propri risparmi di energia primaria entro il 2026, per dimostrare il loro contributo agli obiettivi fissati dall'Europa per la transizione ecologica. Le regole della progettazione sostenibile sono ora guidate dai Criteri Ambientali Minimi (CAM) e dal principio DNSH (Do No Significant Harm), che influenzeranno d'ora in poi tutte le decisioni relative alle opere pubbliche. Il DNSH, regolamentato dalla Tassonomia ambientale (Regolamento UE 2020/852), è un criterio fondamentale che le attività economiche devono rispettare per dimostrare la loro sostenibilità, pena la perdita

dei finanziamenti.

Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) ha avuto il merito di validare l'efficacia dei CAM e diffondere l'importanza del DNSH, introducendo un rigore tassonomico che obbliga a rispettare criteri di sostenibilità. Tuttavia, nella frenesia dell'attuazione dei progetti del PNRR, emergono alcune criticità: la rapidità con cui vengono sviluppati questi progetti riuscirà a garantire un'adeguata qualità? Abbiamo un numero sufficiente di progettisti, imprese e responsabili unici del procedimento (RUP) adeguatamente formati per gestire la complessità della sostenibilità, non solo ambientale?

Il monitoraggio delle misure del PNRR fornirà risposte a queste domande. Nel frattempo, i lavori procedono con l'auspicio che siano completati entro le scadenze previste, contribuendo al miglioramento del tessuto urbano nazionale.

**Case study di rigenerazione: la fragilità come elemento di forza**

Oltre al settore pubblico, ricordiamo progetti finanziati da investitori privati che, sostenuti da incentivi fiscali e normativi, recuperano edifici storici esistenti creando quartieri vivaci e multifunzionali. Le sfide di grandi investitori privati sono sicuramente una grande opportunità per le città, ma possiamo fare molto anche con scale meno

ampie ma altrettanto significative. Il progetto della Cascina SON nel quartiere Adriano-Crescenzago a Milano rappresenta il perfetto connubio tra progetto architettonico, recupero di un manufatto storico esistente integrato con il contesto, sostenibilità energetica e circolarità delle risorse. Ma soprattutto è un progetto che mette al centro la sostenibilità sociale.

Il recupero della Cascina è stato possibile grazie a una convenzione urbanistica tra il Comune di Milano e l'Associazione Speranza oltre noi, e al supporto di famiglie con fragilità, Fondazione Casa della carità, insieme a finanziamenti privati e donazioni.

Il progetto SON Cascina San Carlo – a cura dello studio B22 di Milano, fondato dall'architetto Stefano Tropea, affiancato dall'architetto e urbanista Carlo Venegoni - si pone in continuità della legge “Dopo di noi” del 2016,

**ABITARE I BORGHI**

Ente	Città Metropolitana di Bari
Finanziamento	€ 14.983.142,98
Posizione graduatoria	38°
Punteggio ottenuto	39,9743
ID PINQuA	481

*Restauro e recupero del patrimonio edilizio dismesso e abbandonato e riqualificazione dello spazio aperto tramite le seguenti attività:*

- Recupero della risorsa idrica ed efficientamento energetico;
- Bilancio zero per il consumo di nuovo suolo;
- Incremento viabilità pedonale e nuova viabilità ciclabile;
- Riduzione consumo di risorse materiche;
- Incremento e recupero di edilizia residenziale pubblica (53 alloggi ERP nei borghi antichi);
- Nuovi servizi di prossimità (11.597 mq);
- 32 associazioni no-profit coinvolte in partenariati;
- Recupero e valorizzazione dei beni culturali e riuso;
- Accessibilità universale.



che protegge i diritti delle persone con disabilità gravi senza supporto familiare. Questo progetto mira a creare un villaggio solidale all'interno del quartiere, un luogo di partecipazione e incontro che favorisce relazioni e inclusione, promuovendo la crescita della comunità locale.

Per l'attuazione del progetto il contributo dei progettisti è stato fondamentale, in quanto non si sono limitati a realizzare un'opera di alta qualità architettonica, ma hanno anche attivamente cercato i fondi e le soluzioni più adatte per rispondere alle esigenze specifiche del quartiere. Il risultato è un dialogo armonioso tra edifici e paesaggio, in cui si fondono il rispetto per la storia e una visione orientata al futuro. Questo equilibrio ha portato alla creazione di un ambiente inclusivo che funge anche da landmark discreto, visibile al calar della sera come una lanterna che illumina il quartiere.

Il progetto ha saputo mantenere viva la memoria storica del luogo, integrando però nuove funzioni e usi con una forte vocazione sociale e pubblica. Questa scelta risponde alla necessità di offrire servizi a un quartiere che, nel corso degli ultimi decenni, ha sofferto di carenze strutturali e trasformazioni incomplete, lasciando cicatrici ancora visibili nel tessuto urbano.

### Il futuro della sostenibilità

Il panorama normativo italiano richiede certamente un approccio più sistemico per affrontare le complessità legate all'abitare in un contesto in continua evoluzione, sia dal punto di vista normativo che ambientale. Le recenti modifiche del decreto Salva Casa mirano a risolvere problemi legati al patrimonio edilizio esistente, ma evidenziano la mancanza di una visione d'insieme che tenga conto delle trasformazioni necessarie su larga scala. Nonostante la validità degli strumenti normativi a livello nazionale ed europeo, la loro attuazione risulta complessa se manca una coerenza tra le diverse scale di intervento. L'Istituto Nazionale di Urbanistica (INU) sottolinea l'urgenza di un codice che regolamenti gli interventi a livello urbanistico, promuovendo processi di rigenerazione territoriale e urbana, anche attraverso incentivi fiscali e la creazione di un Fondo nazionale dedicato. Oltre la visione meramente normativa c'è una realtà concreta fatta di persone: i destinatari del nostro lavoro di professionisti e legislatori, imprese e aziende. Le scelte programmatiche a livello europeo e nazionale portano alla presa d'atto che i cittadini devono poter fruire di abitazioni sicure ed efficienti nonché di spazi pubblici accessibili e vivibili, con l'obiettivo di mitigare e implementare misure di adattamento al cambiamento climatico in atto.



Fotografie: © Simone Marcolin



# MARETERRA - Principato di Monaco

Renzo Piano - Stefano Boeri

L'INTERVENTO DI ESPANSIONE DEL LITORALE MONEGASCO, GRAZIE AL PROGETTO DI RINOMATE ARCHISTAR E ALLA COLLABORAZIONE DI IMPRESE ITALIANE ECCELLENTI, MIRA A FONDERE ARCHITETTURA, TECNOLOGIA E SOSTENIBILITÀ ATTRAVERSO SOLUZIONI RICERCATE E ALL'AVANGUARDIA.

Il progetto Mareterra rappresenta una delle operazioni urbanistiche più ambiziose mai realizzate nel Principato di Monaco, e si distingue per l'integrazione tra soluzioni architettoniche avanzate, sostenibilità ambientale e tecnologie innovative. Guidato da una squadra di architetti di livello internazionale, questo intervento si propone di ampliare il territorio monegasco sfruttando il mare, realizzando un nuovo quartiere eco-sostenibile che ridefinisce il rapporto tra città e ambiente.



### L'integrazione tra tecnologia e sostenibilità

Mareterra è concepito come un eco-quartiere in cui ogni aspetto è pensato per ridurre l'impatto ambientale. Il progetto prevede un'estensione di circa 6 ettari che aumenterà il territorio del Principato del 3%, utilizzando tecnologie d'avanguardia per garantire efficienza energetica e sostenibilità.

Uno dei punti chiave dell'intervento riguarda l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile per soddisfare oltre l'80% del fabbisogno energetico del quartiere, in particolare per la climatizzazione e il riscaldamento degli edifici. L'energia sarà generata da un mix di soluzioni innovative, tra cui pannelli fotovoltaici integrati nelle coperture degli edifici e un sistema di riscaldamento e raffrescamento che sfrutta l'acqua marina. Le abitazioni saranno inoltre dotate di stazioni di ricarica per veicoli elettrici, contribuendo all'obiettivo di neutralità carbonica fissato per il 2050 dal Principato di Monaco.

### Soluzioni architettoniche

Il progetto Mareterra non si limita a un'espansione urbana, ma mira a creare un nuovo quartiere residenziale di lusso che si integra armoniosamente con il litorale monegasco. Il masterplan prevede la realizzazione di 130 residenze di altissimo livello, suddivise tra appartamenti,

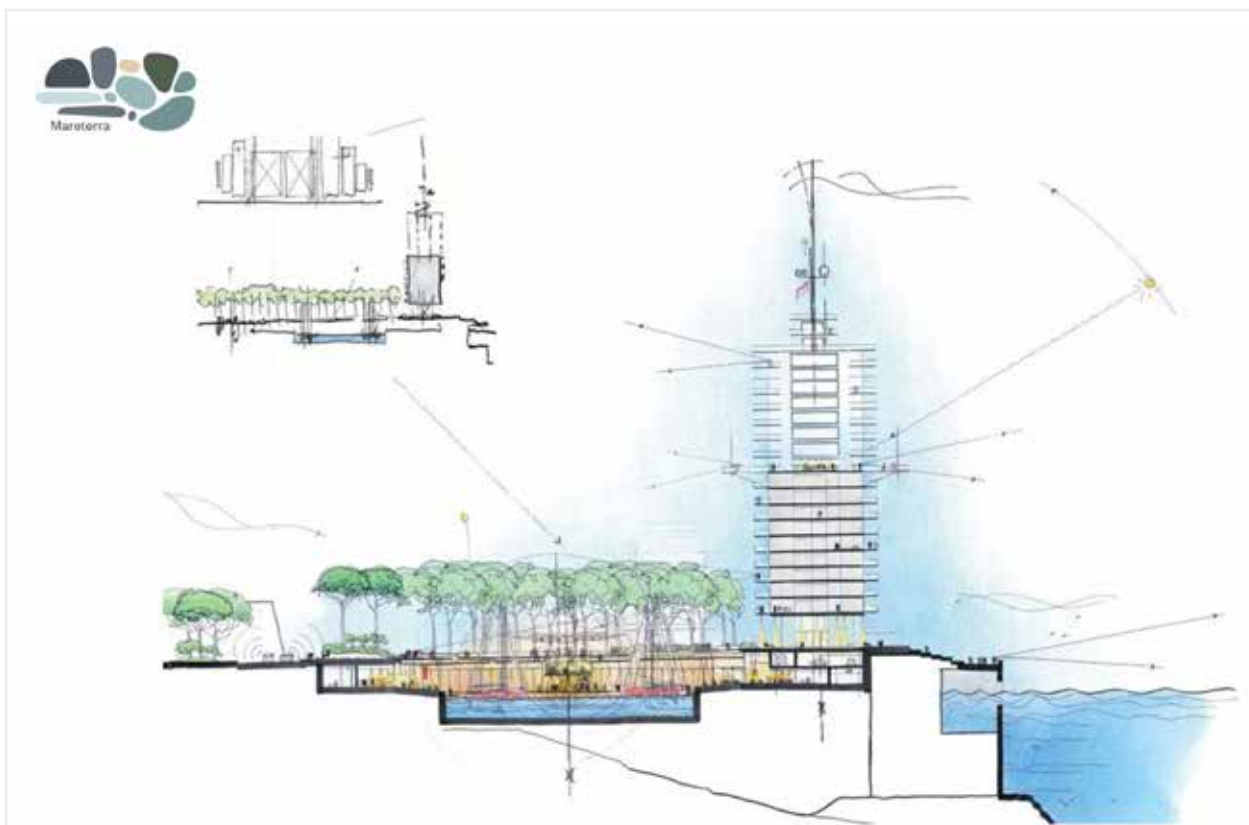
### • TECNOLOGIE ITALIANE PER MARETERRA

#### Cimolai per l'involucro de 'Le Renzo'

Cimolai rinnova la sua collaborazione con i progettisti RPBW aggiudicandosi la progettazione, la fornitura e l'installazione dei serramenti per Le Renzo, il complesso residenziale con appartamenti di lusso vista mare a Montecarlo. I lavori, del valore totale di 40 milioni di euro, prevedono l'impiego di circa 20.000 mq di rivestimenti speciali in alluminio e 10.000 mq di rivestimenti vetriati.

#### L'anima d'acciaio Feralpi col presagomato Presider

I lavori di estensione in mare del quartiere Anse du Portier poggiano su 18 "cassoni" prefabbricati galleggianti la cui realizzazione è stata completata nel 2019 e che costituiscono la cintura di delimitazione dell'area, lunga 500 metri e poggiata a una profondità di 20 metri su una collina sottomarina realizzata appositamente con quattrocentomila metri cubi di sabbia estratta a nord della Sicilia. Ogni cassone pesa complessivamente circa 24.000 tonnellate. L'anima di acciaio di questi cassoni è formata da gabbie assemblate per pali di fondazione realizzati appositamente da Presider che ha lavorato e fornito oltre 7.000 tonnellate di acciaio Feralpi.



ville private e townhouses, disposte in modo organico lungo una rete di percorsi pedonali e spazi verdi. Gli edifici, progettati in modo da richiamare le forme naturali del paesaggio circostante, saranno immersi in un contesto urbano car-free, con tutto il traffico veicolare relegato a parcheggi sotterranei.

Un elemento distintivo del progetto è Le Renzo, un edificio residenziale iconico progettato da Renzo Piano, che si estende per 126 metri di lunghezza e raggiunge 71 metri di altezza. Con i suoi 17 piani e 50 appartamenti di lusso, incluso un attico su quattro livelli, Le Renzo si distingue per la sua struttura che sembra levitare sopra il suolo, con una piscina a sbalzo sul mare. La facciata vetrata dell'edificio offre viste panoramiche sull'oceano e consente di sfruttare al massimo la luce naturale, riducendo al contempo il consumo energetico grazie a un'illuminazione integrata e controllata automaticamente in base alla luce solare.

### Impiantistica e tecnologia

Dal punto di vista tecnologico, Mareterra si distingue per i sistemi di climatizzazione e ventilazione progettati per garantire il massimo comfort indoor in ogni stagione, riducendo al minimo il consumo energetico. Il progetto utilizza un innovativo sistema di raffrescamento a pompa di calore geotermica che sfrutta le acque marine per il controllo della temperatura negli edifici, riducendo significativamente le emissioni di CO<sub>2</sub>. La rete di pannelli fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici consente di sfruttare al meglio l'energia solare, mentre un impianto di energia solare termica alimenta il riscaldamento dell'acqua sanitaria. Inoltre, il progetto prevede infrastrutture per la raccolta e il riutilizzo delle acque piovane, che verranno impiegate per l'irrigazione delle aree verdi, contribuendo alla riduzione dello spreco di risorse idriche. Gli impianti

di illuminazione a LED e i sistemi di gestione energetica avanzati completano il quadro tecnologico di Mareterra, assicurando efficienza e sostenibilità.

### Spazi pubblici e verde urbano

Uno degli elementi più caratteristici di Mareterra è la creazione di un ampio spazio verde pubblico, progettato dal celebre paesaggista Michel Desvigne. L'area verde si estende per oltre un ettaro e sarà piantumata con 1.000 alberi mediterranei, tra cui pini d'Aleppo e pini ombrelliferi, selezionati per promuovere la biodiversità e l'integrazione con il paesaggio naturale del litorale.

I percorsi pedonali che attraversano il quartiere sono stati progettati per connettere agevolmente le aree residenziali con le strutture pubbliche, come il nuovo porto, il lungomare e i numerosi spazi commerciali e culturali presenti nel progetto. La passeggiata costiera si estenderà per 1,5 km lungo il nuovo tratto di litorale, connettendo Mareterra al Porto Ercole e alla Promenade Lavrotto, precedentemente riqualificata da Renzo Piano. Questi spazi non solo offriranno aree ricreative per i residenti, ma diventeranno anche un punto di riferimento per i visitatori e i turisti, rafforzando ulteriormente il ruolo di Monaco come destinazione di lusso a livello globale.

### Una visione sostenibile per il futuro

L'intero progetto Mareterra si inserisce nella strategia a lungo termine del Principato di Monaco per raggiungere la neutralità climatica entro il 2050. Con un'attenzione particolare all'uso di materiali ecocompatibili, energie rinnovabili e tecnologie innovative, questo nuovo quartiere rappresenta un esempio concreto dell'impegno del Principato a favore di una visione di città sostenibile e green ma che non rinuncia ad altissimi standard qualitativi.

