

CONCORSO DI IDEE PER LA  
RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA  
DEL CENTRO DI CODROIPO



“... Per acquisire nel vivere un punto sicuro di appoggio, l'uomo deve essere capace di orientarsi, deve cioè conoscere dove egli è, ma deve anche essere capace di identificarsi con l'ambiente, il che significa sapere come è un certo luogo. (...) dove il sistema è debole e diventa difficile la creazione di questa immagine, l'uomo si sente perso”.

Da “Genius Loci paesaggio ambiente architettura” di Christian Norberg-Schulz

## DESCRIZIONE DEL PROGETTO.

### 1. LA CORTINA E LA PIAZZA CENTRALE CON LA CHIESA E IL MUNICIPIO.

L'area della Chiesa e del Municipio è il luogo centrale di Codroipo, la matrice storica della Città attuale, punto dal quale la città ha iniziato il suo sviluppo.

Il recente restauro dell'interno della Chiesa di Codroipo è importante per il significato che ha avuto di “ripulire” l'edificio sacro dalle superfetazioni e di riportarlo all'immagine storica più antica che ancora possedeva, portando alla luce importanti elementi celati.

L'obiettivo del progetto per questo luogo è analogo all'operazione di restauro della Chiesa: ricercare l'identità storica del luogo, renderla evidente e vivibile mediante una valorizzazione del rapporto tra edifici e spazi aperti. Questi dovrebbero costituire un' isola pedonale dedicata all'aggregazione, al ritrovo, al riposo, distinguendosi da altri luoghi della città caratterizzati da una diversa mobilità e dal traffico veicolare.

Il punto di partenza del progetto è stato quello della ricerca delle permanenze storiche del tessuto urbano nell'evoluzione che esso ha avuto dall'antichità ai giorni nostri, cioè quelle tracce o regole insediative che possono essere riprese ed utilizzate nella progettazione di nuovi spazi.

L'immagine significativa di riferimento si trova nella mappa di Codroipo del 1706: il luogo centrale e circolare deriva dalla presenza dell'antica cortina medioevale, circondata da un doppio fossato, al cui interno si trovavano il campanile, la Chiesa - precedente all'attuale ed orientata con andamento est-ovest - e un tracciato o ponte levatoio che collegava lo spazio centrale al resto dell'abitato. Le attuali Piazza Garibaldi e la via Cesare Battisti erano “slarghi” posti attorno alla cortina, segno di quella viabilità che attraversava Codroipo, luogo centrale del Medio Friuli. L'edificato residenziale si è successivamente sviluppato attorno al “segno matrice” della cortina con elementi edilizi modesti, ravvicinati, attraversati da viuzze, ancora in parte conservate attorno alla chiesa, che ben contrastano per dimensione e scala con quella degli spazi più ampi e vuoti della piazza attuale e della cortina attorno alla chiesa.

Tra il settecento e il novecento la Chiesa è stata ricostruita con un diverso orientamento nord-sud ed al suo fianco sono state erette le Carceri per supplire allo spazio della detenzione che fino a quel momento era situato alla base del campanile. Successivamente, nella seconda metà del diciannovesimo secolo, è stata eretta la Filanda oggi ristrutturata e utilizzata come oratorio parrocchiale.

Sostanzialmente, questa immagine della piazza è rimasta inalterata fino alla prima metà del novecento, quando, a seguito dei bombardamenti della seconda guerra mondiale, il tessuto urbano subì le maggiori alterazioni.

Le altre immagini evocative che hanno ispirato le scelte progettuali sono state le fotografie storiche precedenti al conflitto mondiale: queste ci mostrano un luogo urbano definito da schiere di edifici continui, in linea, semplici e non monumentali, tipici di un agglomerato urbano non rappresentativo, espressione di un'economia agricola e commerciale.

Massimo Lavarone è l'archeologo che nel 1995 ha diretto scavi archeologici nell'ambito della Cortina di Codroipo. Gli scavi, condotti anche in prossimità del sedime della recente canonica, hanno permesso di documentare un grande fossato profondo circa 5 metri e largo tra gli 8 e 10 metri, completamente riempito da uno strato di limo compatto e omogeneo. Il Lavarone inoltre osserva come alcune particelle catastali riproducono l'andamento e la curvatura del fossato antico ma rileva anche come il fossato non fosse perfettamente circolare ma potesse avere anche una forma più irregolare come, ad esempio, quella di un quadrilatero con angoli smussati.

L'influenza dell'antica cortina è leggibile ancora oggi nell'ansa della schiera di via Cesare Battisti: il prospetto non è rettilineo ma curvato sulla forma di un elemento antistante; curvata appare anche l'edilizia minore di via Fossalat e la stessa via Balilla, parzialmente situata proprio sulla traccia dell'antico fossato.

Gli scavi archeologici condotti negli ultimi vent'anni nella zona di piazzetta Marconi e nel sito della nuova canonica hanno documentato la presenza della cortina delimitata da un doppio fossato alimentato dall'acqua derivata dalla Roggia S.Odorico. Anche l'andamento altimetrico del suolo testimonia questa presenza con un livello che è più alto di circa cm 90 rispetto alla piazza-strada perimetrale.

Oggi questi luoghi potenzialmente carichi di storia appaiono come un'aggregazione di spazi vuoti esclusivamente destinati a parcheggio; il nucleo centrale di Codroipo, il "cuore" della città originaria con al centro la Chiesa matrice è una successione di spazi di risulta che non danno qualità agli edifici presenti e che non riuscendo ad essere dei luoghi con una propria identità precisa non sono spazi di aggregazione e riposo. L'area è delimitata da retri: retro della chiesa, retro delle Carceri, retro del Municipio, retro dell'edificazione storica di via Fossalat; oppure è sensibilmente alterata da interventi recenti che appaiono fuori scala e tipo logicamente incoerenti. Tuttavia permangono ancora alcuni elementi dell'edilizia residenziale antica che documentano l'immagine originaria dei luoghi e che dovrebbero essere conservati e restaurati.

L'obiettivo del progetto si è esplicitato attraverso i seguenti temi:

La Cortina rivisitata : la cortina era caratterizzata da un vasto spazio vuoto attorno alla chiesa mentre il doppio fossato recintato rappresentava allo stesso tempo un segno urbano fisico e concettuale che separava con forza un "dentro" da un "fuori". Lo spazio vuoto viene ripreso dal progetto come elemento unificante dei vari luoghi; esso sottolinea gli edifici interni al segno storico, li mette in relazione con un'operazione di semplificazione e ridefinizione dello spazio, e di eliminazione delle funzioni incoerenti che attualmente frammentano l'area e ne impediscono una percezione unitaria. La chiesa, analogamente ad altri esempi come Aquileia e Spilimbergo, viene delimitata, a est, da un vasto prato definito da un percorso che lega insieme le varie parti del luogo.

Il percorso di forma curvilinea evoca il tracciato dell'antico fossato e attraversa la Cortina collegando il parcheggio dalla Piazzetta Marconi fino alla nuova Piazza del Campanile. Le antiche carceri - bell'edificio neoclassico della prima metà del diciannovesimo secolo, oggi sede del Museo archeologico - sono un elemento edilizio molto importante e caratterizzano l'ingresso all'area della Cortina da est. Per una maggiore valorizzazione del volume puro dell'edificio delle ex carceri il progetto ha previsto l'acquisizione e la demolizione dell'edificio situato sul mappale 196. Da Via Balilla così il percorso prende avvio tra i muri di recinzione delle abitazioni, i nuovi muri di progetto ed il prato che circonda la chiesa.

Il prato è circondato da un filare di alberi e, sul margine nord ovest potrebbe presentare un rilievo in ricordo dell'aggregato originario del sistema difensivo costituito da un rilevato e da una palificata in legno. Il prato rappresenta un luogo di meditazione, di rispetto, e di relazione tra i due edifici monumentali, il Duomo ed il Museo archeologico ospitato nelle ex Carceri. Gli alberi offrono ombra e al di sotto di essi si possono prevedere sedute.

Sul prato viene disegnato soltanto un percorso in diagonale, possibilmente in pietra antica, posta a collegare la nuova canonica, l'oratorio ed il nuovo parcheggio previsto a seguito della demolizione di alcuni depositi, con l'ingresso laterale del Duomo. Sia il Duomo che le Carceri sono definite, nel loro perimetro, da una parte pavimentata nel rispetto degli ingressi attuali.

La demolizione delle parti edilizie dell'ex cinema Italia, sulla parte nord della Chiesa determinerà un prospetto dell'edificio molto alto e piatto: il rischio dello spazio a nord della chiesa sarà quello di diventare un retro senza alcuna funzione. Il progetto quindi propone qui una funzione di intermediazione tra lo spazio più sacro del prato e la nuova piazza del campanile. In questo punto la proprietà della Parrocchia si chiude con uno spazio aperto per i riti, gli spettacoli e gli eventi legati ai centri estivi. Un semplice palco coperto (non definito nel dettaglio) articola la facciata nord della chiesa smorzandone la notevole dimensione. Lo spazio che potrà essere pavimentato anche con un materiale povero, come lo "stabilizzato" o la ghiaia compattata, è definito sul lato nord da una quinta a gradoni o verde che separa parzialmente il percorso e funge da seduta e luogo di osservazione anche in occasione di eventuali giochi come calcetto, pallavolo, basket. Il luogo vuol essere uno spazio multifunzionale all'aperto, flessibile per le diverse funzioni ed attività della parrocchia, copribile temporaneamente.

Il percorso circolare dell'antico fossato, dopo questo luogo, entra nell'ultimo spazio che precede la nuova piazza: la corte di un edificio con funzione mista posto a completamento dell'edificazione a schiera di Vicolo Fossalat. Quest'ultima, la cui forma evidentemente deriva dalla curvatura del fossato medioevale, è costituita da una schiera di edilizia tradizionale povera che genera nella sua conclusione una corte chiusa, con corpi di fabbrica la cui larghezza era determinata dalle possibilità dimensionali delle travi in legno dei solai e la cui altezza massima è di tre piani fuori terra. L'edificio di progetto, ponendosi in continuità con tale edificazione, genera una corte con affaccio prospettante la nuova piazza.

La nuova Piazza risulta dal vuoto prodotto dalla futura demolizione della vecchia Canonica e dalla continuità di questo con lo slargo concavo di via Cesare Battisti.

Il progetto vuole portare in evidenza il campanile che assume una monumentalità sulla piazza e diventa un nuovo riferimento spaziale e storico del centro urbano. La storia del luogo che alterna edifici monumentali ed edilizia minore è volutamente evidenziata nella conservazione della piccola casa alla base del campanile, lacerto dell'antica locanda "Alla Provvidenza" e abitazione dello storico locale don Vito Zoratti. L'edificio è pensato come un reperto dell'edilizia povera del luogo e riassume simbolicamente un carattere tipico presente nelle vecchie fotografie di Codroipo: il contrasto dimensionale e funzionale tra edilizia minore e elementi monumentali del centro storico (il duomo, il campanile, le carceri), e allo stesso tempo la loro commistione, analogamente a quanto è avvenuto in campagna tra ville nobiliari e circostanti borghi rurali. Il piccolo edificio viene restaurato nei tre lati attualmente liberi con una fedele ricomposizione delle forometrie originarie e con il restauro del suo intonaco originario in coccio pesto (tuttora visibile). Soltanto il prospetto est, ora aderente all'edificio della canonica viene "aperto" con una facciata trasparente che, al piano terra, si estende verso lo spazio pubblico con una pergola verde, citazione del pergolato dell'antica locanda "Alla Provvidenza". A due piani, con una doppia altezza interna, l'edificio potrà aver destinazione d'uso commerciale e/o ricettiva entrando in relazione con la vita della piazza.

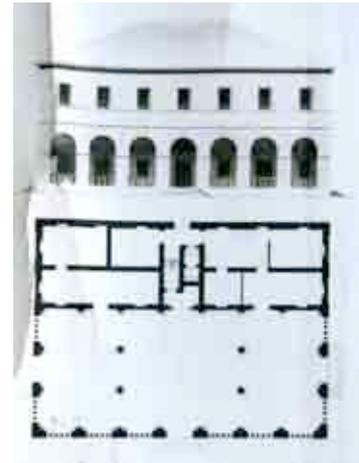


La locanda "Alla Provvidenza" con il caratteristico giardino pergolato in una foto di inizio novecento

La differenza altimetrica dell'interno cortina rispetto alla via Cesare Battisti è di 90 cm circa. La chiesa è situata sul punto più alto della cortina; il sagrato antistante all'ingresso ovest del Duomo e la parte basamentale del campanile appartengono al piano più alto e sono raccordati al piano più basso di 70 cm della piazza con gradini ed una rampa posta nella direzione del ponte levatoio (cfr. mappa del Pantaleoni, 1706). Il piano della piazza, lastricato in pietra piacentina, è inclinato con un compluvio verso il limite della cortina. Un segno d'acqua proveniente dalla Chiesa, una sorta di olla di risorgiva, raggiunge una vasca d'acqua di fronte alla nuova sala consigliere ed al campanile.

Per una maggiore fruibilità degli spazi, il resto della piazza è libera da elementi decorativi; lo spazio si presenta dimensionalmente articolato e vario: di dimensioni maggiori tra il municipio e il nuovo edificato a schiera posto in continuità con il Vicolo Fossalat, caratterizzato da spazi più piccoli tra gli edifici nuovi e quello restaurato, tra questo ed il campanile, tra campanile e Municipio. L'area risulta così spazialmente complessa e caratterizzata, adatta ad un utilizzo diversificato in grado di ospitare eventi di diversa natura, importanza e numero di persone.

L'attuale municipio viene ampliato sul suo lato ovest con un volume che al piano terra presenta una loggia. La loggia, dalla quale si accede alla nuova sala consigliere/polivalente posta verso il campanile al p.t., è l'elemento permeabile che pone in relazione due luoghi urbani principali: la piazza Garibaldi e la nuova piazza del campanile. Il riferimento che ha ispirato la scelta di questa tipologia architettonica è un progetto dell'ottocento per il municipio di Codroipo, redatto dall'ing. Duodo, che si ispira, a sua volta, a modelli classici dell'architettura del palazzo municipale come la loggia del Lionello a Udine. L'ampliamento del Municipio verrà percepito dalle quattro vie che si incrociano su piazza Garibaldi con andamento est-ovest e nord-sud; soprattutto l'angolo sud-ovest del nuovo ampliamento, evidenziato ai piani superiori da una loggia ad angolo, verrà visto da via Candotti, via Piave e Piazza Garibaldi, e potrà divenire una sorta di "lanterna" quando l'interno è illuminato. Dagli ambienti dei piani primo e secondo si guarderà a sud, verso via Candotti e, a nord, verso la nuova piazza del campanile.



Il progetto ottocentesco dell'ing. Duodo per il municipio con loggia di Codroipo

Dallo spazio coperto della loggia si accede alla nuova sala consiliare e, attraverso una seconda scala, al piano superiore destinato a sala per conferenze o mostre. I piani superiori sono destinati a uffici.

Nello spazio sotto la loggia può trovare posto uno spazio vetrato, aperto al pubblico, che ospiterà uno spazio di rappresentanza e di promozione del territorio attrezzato con le moderne tecnologie multimediali per la comunicazione e l'informazione.

Poiché le richieste del bando non riguardavano una specifica proposta progettuale per il municipio attuale, le scelte di progetto sono state quelle di apportare interventi minimi sulle facciate dell'edificio attuale operando sui fori finestra e sui rivestimenti del terzo piano, il livello anomalo rispetto all'edificato del centro storico.

Da un punto di vista funzionale, l'ampliamento del Municipio è stato valutato con la finalità di accorpate altri uffici come l'ufficio tecnico, i servizi sociali e l'ufficio cultura in un unico edificio. Le sedi liberate dalle destinazioni d'uso attuali potrebbero essere cedute alla Banca ora adiacente all'attuale Municipio, e ad altri uffici o società municipalizzate o private.

Ampliando lo spazio interrato dell'attuale canonica, è possibile realizzare in una parte della piazza un parcheggio interrato ad un piano di circa 30 posti macchina per abitanti stanziali e/o dipendenti del municipio stesso. L'ingresso al parcheggio avviene da una rampa posta su un lato del nuovo edificio a corte di vicolo Fossalat.

## 2. LA PIAZZA GIARDINO, EX FORO BOARIO.

Adiacente al centro storico e posta al di fuori dell'edificato di matrice settecentesca, l'area verde dell'ex Foro Boario ha una formazione analoga a quella di Piazza Primo Maggio a Udine. Nelle mappe antiche di Codroipo si rileva uno "sfuei", cioè un bacino naturale di raccolta dell'acqua dove il bestiame poteva abbeverarsi. Luoghi simili erano presenti in molti paesi friulani ed erano, in epoca antica, punto di ritrovo per la popolazione del paese e spesso luoghi deputati per le riunioni di capi famiglia: le vicinie. L'imponente platano sul lato ovest potrebbe far pensare, per similitudine, a questa funzione. In epoca recente gli "stagni" vengono bonificati per motivi igienico-sanitari divenendo ampi spazi vuoti. Per il Foro Boario il passaggio da "sfuei" a mercato del bestiame appare naturale, anche per l'importanza di Codroipo come importante centro agricolo. Nel racconto di Elio Bartolini "Di martedì a Codroipo" si desume che il mercato, di notevoli dimensioni, era frequentato dai mercanti del vicino Veneto ed in prossimità della piazza erano presenti quattro osterie nelle quali si concludevano le contrattazioni.

Anche Piazza Giardino quindi può essere letta come un luogo che potenzialmente possiede una forte immagine e quindi essere riconosciuta come elemento che contribuisce pienamente al "buon abitare della città". Il suo carattere però appare compromesso ed in parte non pienamente rivelato.

Attualmente il giardino si presenta come un luogo fortemente separato da piazza Garibaldi nonostante venga scelto come luogo di ritrovo, gioco e svago, essendo l'unico punto verde del centro ombreggiato da alberi di grande dimensione. Circondato da una viabilità importante che lo rende una grande rotatoria e da un parcheggio a raggiera in cui le macchine si mescolano al verde, esso risulta compromesso nella sua immagine originaria. Dal giardino, inoltre, appare molto confusa, poco sicura e qualitativamente non rappresentativa l'accessibilità verso il centro della città.

Il progetto ha come obiettivi la riqualificazione del giardino, la connessione dello stesso sia alla zona della piazza che degli isolati posti sul limite sud e la sua valorizzazione come elemento di ingresso al centro città.

Il punto di partenza del progetto è la modifica dell'attuale viabilità e del sistema dei parcheggi; la viabilità principale di attraversamento viene spostata sui lati est e nord della piazza. Due rotonde, alla fine di via Pordenone ed alla fine di via Carducci, convogliano i flussi del traffico in ingresso ed in uscita dal centro con una corsia a doppio senso e a velocità limitata. La rotonda alla fine di via Carducci e la ridefinizione di via Foro Boario servono inoltre per migliorare l'accessibilità alla futura stazione delle corriere che sarà realizzata a fianco della stazione ferroviaria.

Spostando la viabilità meccanica sui lati est e nord l'area che connette il giardino del Foro Boario all'isolato curvo del centro storico diventa uno spazio pedonale, lastricato in porfido, con viabilità riservata ai residenti, ai frontisti ed al percorso ciclabile che si collega alla pista ciclabile di via Cesare Battisti. Il nuovo spazio urbano, riprendendo l'antica vocazione del luogo di mercato può ospitare il mercato settimanale del martedì ed anche parte del lunapark o il mercato della Fiera di S. Simone. Può anche essere uno spazio parzialmente concesso alle attività ricettive presenti nella schiera a sud, per chioschi e gazebo. La via Italia, che collega il Foro Boario a Piazza Garibaldi, mantiene la viabilità attuale mentre la via del Giardino, lastricata in porfido, è prevalentemente pedonale. Da questa via, provenendo dal giardino e proseguendo in direzione della nuova piazza centrale, è ora possibile percepire progressivamente la Chiesa ed il campanile.

Il restauro del giardino prevede la ripiantumazione degli alberi che configuravano la raggiera originaria e la proposizione, verso il lato est, di specchi d'acqua a raso. L'originaria configurazione geometrica dei percorsi è riproposta solo parzialmente: il percorso principale è ora quello in direzione sud-nord, che attraversa il giardino e connette il centro con l'area dei parcheggi. Gli altri percorsi hanno un andamento più libero attraversando le varie parti dello spazio verde. Funzionalmente il giardino può essere distinto in due parti: quella dedicata ai giochi per i bambini che può trovare collocazione nella parte est, più riparata dal traffico e dove gli specchi d'acqua possono anche essere giochi d'acqua, e la parte dominata dalla presenza del platano monumentale che può essere dedicata all'esposizione all'aperto di eventi artistici temporanei. In tutto il giardino, al riparo dell'ombra degli alberi, si collocano panchine in legno per la sosta. Può essere previsto un attraversamento interrato della viabilità per la connessione tra il giardino e la zona dei mercati e dei parcheggi a nord.

La zona adiacente a piazza giardini attualmente occupata da un parcheggio e da un edificio comunale in precarie condizioni destinato a deposito, si presenta come un'area priva di qualità in se stessa e nei rapporti con le aree circostanti. Il bando di concorso richiede qui parcheggi ed un edificio per il mercato e per le sedi delle associazioni. Il progetto ridefinisce e ordina l'area mantenendo il parcheggio centrale ma nascosto e definendo i lati in funzione del rapporto con l'intorno. Contrariamente all'intervento nell'area della cortina che era teso alla riscoperta ed alla reinterpretazione dei caratteri storici del luogo, qui si è operato imponendo una figura forte, in grado di dare ordine ed identità ad uno spazio ed un intorno caotici. L'edificio che ospita il mercato e le associazioni si sviluppa con una forma planimetrica a L, a definire con decisione i lati sud ed est dell'area; il lato sud, verso il giardino, rappresenta una quinta edilizia sul Foro Boario riducendo così la prospettiva verso l'attuale zona vuota del parcheggio. Questo elemento, ad un solo piano, parzialmente aperto a porticato, è destinato ad accogliere non solo il mercato agricolo del sabato ma anche altre iniziative analoghe, anche sfruttando lo spazio antistante pavimentato. Il lato edificato ad est può essere pensato come l'ampliamento, anche per lotti successivi, del lato sud: il piano terra, con struttura puntiforme è aperto e può avere le stesse funzioni di mercato o può essere utilizzato anche come parcheggio coperto. Il piano primo ospita le sedi delle associazioni ed è organizzato con una suddivisione flessibile degli spazi ricavata con pareti mobili. Le varie sedi hanno servizi e locali comuni nonché una sala riunioni che, posizionata sull'angolo sud dell'edificio, guarda il giardino del Foro Boario. Scale ed ascensori, collocati agli estremi dell'edificio, danno accesso al sottostante parcheggio ad un piano interrato che potrà ospitare 187 automobili. L'accesso al livello delle autorimesse avviene tramite una rampa posizionata nel limite nord, la cui funzione è anche quella di separare l'accesso al complesso residenziale denominato "Il ventaglio" dal parcheggio pubblico. I lati non edificati dell'area sono quelli che si trovano a margine delle aree residenziali nord e ovest: una fascia a L di verde alberato funge da filtro e protezione di queste completando la figura della L edificata rappresentata dal fabbricato del mercato e delle associazioni.

### 3. LA VIABILITA' ED I PARCHEGGI.

Partendo dal concetto di salvaguardare le parti più centrali e storiche della città dal traffico veicolare, il tema principale del progetto è stato quello di riqualificare le varie zone dell'intervento cercando di coniugare il valore e la natura dei luoghi con le esigenze funzionali di accessibilità e percorribilità.

Gli schemi presenti nelle tavole di progetto definiscono le zone secondo vari livelli di chiusura al traffico: chiusura totale, chiusura parziale, viabilità di attraversamento/scorrimiento.

Le zone più centrali, cioè quelle all'interno dell'antica cortina con un maggiore valore storico e monumentale, sono quelle in cui la viabilità meccanica è esclusa.

Le zone di connessione, quelle che contribuiscono a una maggiore unità delle varie parti di città, sono quelle in cui la viabilità può essere limitata temporaneamente o riservata ai frontisti con la predisposizione di dissuasori a scomparsa previsti su determinati punti della sede stradale. Rientrano in questo caso sia la piazza-strada di Piazza Garibaldi – via Cesare Battisti, sia la nuova area a traffico limitato dell'ex Foro Boario.

Rispetto al Piano del traffico vengono mantenuti i percorsi ciclabili previsti con piccole modifiche: si propone infatti di spostare la ciclabile che dovrebbe passare sui lati ovest e nord di piazza Giardini, sui lati sud ed est all'interno della zona pavimentata a traffico limitato.

Alla diversa gerarchia del traffico si accompagna anche una definizione dei parcheggi che possono essere previsti in relazione alla dimensione ed al tempo di stazionamento.

Il progetto prevede la pianificazione di parcheggi minori distribuiti in limitati spazi di risulta all'interno del centro storico che devono essere destinati a tempi di sosta brevi, e la previsione di un grande parcheggio a raso e interrato nella attuale zona libera dei "mercati ortofrutticoli" che deve essere pensato per lunghi stazionamenti. Il parcheggio dei mercati ha una capacità di 152 auto a raso e 187 nel piano interrato. Con un ulteriore approfondimento progettuale i posti macchina potrebbero anche essere incrementabili.

Sfruttando la già esistente parte interrata della canonica in demolizione, il progetto prevede un altro parcheggio interrato, sottostante alla nuova piazza, con una capacità di 30 posti macchina.

Il parcheggio a servizio della chiesa e della Canonica è stato invece individuato in una zona adiacente all'attuale ma esterna al segno della cortina, su un'area i cui edifici artigianali sono previsti in demolizione dal P.R.P.C. vigente. La capacità di questa area di sosta è di circa 42 automobili. Lungo la viabilità di piazza Garibaldi possono essere conservati i parcheggi attuali a servizio del commercio e dei residenti.

Considerando le problematiche idrogeologiche del territorio, un'ulteriore proposta è quella di incrementare i posti macchina dei parcheggi esistenti prevedendo il loro ampliamento come parcheggi con un piano fuori terra il cui impatto urbano potrà essere mitigato dall'utilizzo del verde verticale a rivestimento delle facciate.

Il parcheggio di via Marconi potrebbe contenere circa n° 30 posti auto in più, il parcheggio del Borgo cav. Moro potrebbe ospitare ulteriori n° 60 automobili e potrebbe essere collegato con percorsi da riqualificare sia all'ex Foro Boario che a via Candotti/Piazza Garibaldi.

Un ulteriore nuovo parcheggio – esterno all'area di progetto ma funzionale alla nuova autostazione delle corriere - è quello previsto alla fine di via Monte Nero, collegabile con una rampa pedonale con piazzale Oberdan.

	Parcheggi attuali	Parcheggi di progetto
Area Chiesa filanda carceri	50 + 25 = 75	42
Piazzetta Marconi	33	33 + 30(s) <sup>1</sup> = 63
Piazza lungo via Garibaldi	13	25
Piazza lungo via C. Battisti	21	12 + 30(i) <sup>2</sup> = 42
Foro Boario	100	48
Mercati ortofrutticoli	129	152 + 187(i) = 339
Borgo cav. Moro	78	78 + 60(s) = 138
TOTALE	449	697

1 - (s) parcheggio sopraelevato il cui perimetro sarà rivestito con utilizzo della tecnica del "verde verticale".

2 - (i) parcheggio interrato.

#### 4. ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Il progetto prevede nuovi impianti di illuminazione per le aree esterne con caratteristiche tipologiche diversificate in relazione alla loro destinazione d'uso e alle esigenze di valorizzazione dei diversi tipi di ambito urbano.

Per evidenziare la qualità dei luoghi anche durante la notte si è scelto un sistema di illuminazione che assolva al compito con una minima intensità luminosa. Elementi di illuminazione discreti, "porzione di luce" chiaramente definite, ma anche la stessa oscurità, servono come strumenti di messa in scena della luce stessa, con il compito di aumentare sia la sicurezza che l'orientamento, sia il benessere che la qualità della vita sociale all'esterno.

Grazie al preciso orientamento della luce ed alla tecnologia LED, gli apparecchi si distinguono per un ridottissimo inquinamento luminoso, un bassissimo consumo energetico, e la ridotta influenza sugli insetti attivi di notte.

I corpi illuminanti ed i loro sostegni sono di semplice conformazione per integrarsi armonicamente con il paesaggio urbano senza costituire elemento di ridondanza decorativa. Essi saranno riconducibili ad una tipologia unica sia per rendere maggiormente unitario l'intervento che per facilitare le future manutenzioni.

Tipologie previste:

1. Palo a sezione rettangolare h da 3,5 a 6,0 m. per le viabilità principali;
2. Palo a sezione rettangolare h da 2,5 a 5,5 m. per parcheggi;
3. Palo a sezione rettangolare h da 1,0 a 3,0 m. per illuminazione giardino pubblico;
4. Corpi illuminanti da parete nelle facciate degli edifici per la valorizzazione delle stesse qualora di valore ambientale;
5. Corpi illuminanti da posizionare a ridosso di muretti, sedili, dislivelli per l'illuminazione dei percorsi all'interno della cortina e per l'integrazione dell'illuminazione della nuova piazza.

## 5. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE ED ENERGETICA DEGLI INTERVENTI

La sostenibilità ambientale ed energetica degli interventi negli spazi aperti previsti in progetto si concretizza in alcune scelte di fondo che considerano come uno dei punti fondamentali la progettazione del verde. Il verde è - al pari di tutte le misure specificatamente applicate agli edifici - l'elemento che contribuisce al bilanciamento ed al raffrescamento climatico; l'albero emette ossigeno, assorbe CO<sub>2</sub>, attenua il rumore, favorisce la biodiversità ed è elemento essenziale di comfort e benessere soprattutto nel clima caldo umido estivo. Introdurre quindi il verde nelle aree del centro di Codroipo ha non soltanto una finalità "estetica", ma soprattutto ecologica e di comfort ambientale. Il progetto perciò prevede l'aumento delle superfici a verde ed in genere di quelle permeabili (pavimentazioni in ghiaio/terra stabilizzati, rivestimento dei parcheggi sopraelevati con la tecnica del verde verticale), l'incremento delle alberature (sottolineatura del segno della cortina, restauro dei giardini pubblici con integrazione degli esemplari mancanti, alberature nell'area del mercato ortofrutticolo) la scelta di specie vegetali autoctone.

Per le parti pavimentate si prevede l'utilizzo di materiali naturali di adeguato spessore quali pietra piacentina, porfido e acciottolato spaccato, in continuità con i materiali già presenti nella piazza attuale.

I nuovi edifici previsti saranno pensati per raggiungere i massimi risultati in termini di comfort e risparmio energetico; si farà il più ampio uso possibile delle fonti energetiche rinnovabili (fotovoltaico anche con pannelli amorfi in copertura, solare termico, sistema di riscaldamento e raffrescamento a pompa di calore) compatibilmente anche con gli aspetti formali del centro storico (nel caso degli edifici all'interno dell'antico segno della cortina). L'involucro degli edifici sarà coibentato con la massima cura utilizzando vetri con doppia camera e la tecnica della parete ventilata (ampliamento municipio, edificio in continuità con la schiera del Fossalat) oppure utilizzando materiali ecocompatibili e modulari (edificio del mercato ortofrutticolo).

**STIMA DI MASSIMA DEI COSTI PREVISTI E QUADRO ECONOMICO DI SPESA.**

Abiti di intervento	Descrizioni opere e lavorazioni	Riferimenti	Consistenza		Valori di stima (€)	
			mc	mq	Competenza Pubblica	Competenza privato
Cortina	Demolizione di fabbricati fuori e dentro terra compresi oneri di discarica	Municipio: parte retrostante	1680			
		Edificio banca e soprastante proprietà comunale	3200			
		Edificio ex canonica	4000			
		Abitazione via Balilla adiacente ex Prigioni	680			
	Fabbricato artigianale via Balilla	1500				
	Totale	8150		100.000,00		
	Fabbricato ex cinema parrocchiale	4200			30.000,00	
	Fabbricato di testa vicolo Fossalat (Sirio)	1090			10.000,00	
	Costruzioni nuovi edifici comprese opere murarie ed affini, impianti vuoto per pieno	Edificio a nord della nuova piazza (ex Sirio)	4100			1.435.000,00
		Ricostruzioni ampliamento fianco municipio con loggia	5400		1.890.000,00	
		Ricostruzione retro Municipio	2000		800.000,00	
		Ristrutturazione della casa della Provvidenza	1000	75	450.000,00	150.000,00
		Palco retro chiesa	4500		1.260.000,00	
	Sistemazioni esterne comprensive di reti tecnologiche, scavi, rimozioni pavimentazioni esistenti, illuminazione pubblica, nuove pavimentazioni	Superfici in porfido esterno cortina tratti da via Italia a via Piave e via Cesare Battisti		3650	700.000,00	
		Superfici in pietra interno perimetro cortina, nuova piazza e spazi limitrofi		3300	800.000,00	200.000,00
		Palco retro chiesa		3000		400.000,00
	Sistemazioni a verde, compreso scavi riporti e piantumazioni, percorsi pedonali, illuminazione	Sistemazione interno cortina				
Parcheggio con mercato	Costruzioni nuovi edifici comprese opere murarie ed affini, impianti vuoto per pieno	Edificio del nuovo mercato con soprastanti sedi per associazioni	5580		1.394.000,00	
		iiParcheggio in superficie ed un piano interrato posti auto n.339	20.800		2.800.000,00	
		Sistemazione a parcheggio per posti auto (152) solo in superficie (in caso di non realizzazione del piano interrato)			250.000,00	
Giardino pubblico, piazza del Foro Boario, viabilità	Sistemazioni con ristrutturazione del verde per recupero impianto ottocentesco, vialetti, superfici a prato, arredi, reti tecnologiche, illuminazione, servizi viabilità	Riqualificazione giardino pubblico ex Foro Boario		11.400		
		Riqualificazione piazza del Foro Boario compresa tra il giardino e il centro storico		7.000		
		Riqualificazione modifica viabilità esterna al giardino lato nord ed ovest		6.300	1.600.000,00	
1	TOTALE LAVORI IVA esclusa				7.984.000,00	2.225.000,00

ALTRI ONERI						
2	Espropri ed acquisizioni	Area con sovraeretta abitazione Fo 54 particelle 1450,1320,196 porzione	680	436		150.000,00
		Area libera porzioni Fo 54 particelle 1448,1449		180		30.000,00
		Area libera Fo 54 particelle 169 porzione		650	20.000,00	80.000,00
		Area con sovra eretto fabbricato Fo 54 part. 733	1090	197		200.000,00
		<sup>iii</sup> Volumetria piano terra e primo banca Cassa di Risparmio	1100		400.000,00	
3	PROGETTAZIONI				798.400,00	222.500,00
4	IVA SUI LAVORI 10%				798.400,00	222.500,00
5	IMPREVISTI 5%				399.200,00	111.250,00
		TOTALE			10.000.000,00	3.241.250,00

€ . Importi non considerati nel totale per le motivazioni sotto riportate.

<sup>i</sup> Il parcheggio interrato sotto la nuova piazza va a incrementare i posti auto nella piazza o a disposizione del municipio e del nuovo fabbricato sul fronte nord della piazza. L'idea di progetto è comunque sostenibile anche senza la parte interrata.

<sup>ii</sup> La parte di parcheggio interrato va a interessare i posti auto attualmente disponibili. L'idea di progetto è sostenibile anche senza il parcheggio interrato.

<sup>iii</sup> L'acquisizione necessaria per la riqualificazione del municipio (porzione di fabbricato Cassa di Risparmio) per nuovi spazi, può essere permutata con parti di altre proprietà comunali (es. ex pretura i cui uffici potrebbero essere collocati nel municipio ristrutturato).