



# CITTA' DI CODROIPO

## CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DEL CENTRO DI CODROIPO

### CITTA': INCONTRO E APPARTENENZA.

La proposta progettuale concepita, è il frutto di un'attenta analisi storico-morfologica dell'area, unita alla volontà di soddisfare puntualmente ogni richiesta derivante dal bando di concorso.

Necessità fondamentale era la riqualificazione urbanistica dell'area centrale di Codroipo, ottenuta connettendo tra loro ambiti pubblici e privati, creando un luogo connettivo e collettivo per rivitalizzare il nucleo urbano.

- Si è voluto analizzare il territorio proseguendo come per ripetuti *zoom* sull'area di intervento, passando di continuo da un punto di vista complessivo al dettaglio di una singola zona e viceversa, in modo tale da non perdere mai di vista l'obiettivo cardine del concorso: creare un' *unità concettuale*, oltre che visiva e "stilistica".
- Si è voluto creare nuovi "luoghi dello stare", immaginandoci *turisti* in visita, volgendo di continuo lo sguardo intorno a noi alla ricerca di uno scorcio da fotografare, una sensazione da ricordare, un'emozione da vivere passo dopo passo.
- Si è , soprattutto, pensato di vivere Codroipo nella sua *quotidianità*, da cittadini innamorati e fieri, nel relax e nella familiarità di ambienti misurati, studiati nelle dimensioni, nei suoni, nei profumi e nei colori per rendere gradevole e gratificante anche fermarsi a leggere il giornale o a scambiare due chiacchiere sotto casa.

Da un punto di vista strettamente progettuale si è ritenuto fondamentale legarsi fortemente al luogo, rispettandone la storia e richiamandone aspetti forse sopiti, e procedendo nella creazione di nuovi edifici, moderni per concezione ma rispettosi dell'antico.

Lungo via Cesare Battisti, nei pressi del **Duomo di Santa Maria Maggiore**, si è proceduto alla demolizione di alcuni edifici esistenti (ex canonica, edificio retrostante il Duomo, edificio adibito a sede della banca, parte

ampliata retrostante al municipio, edificio adibito a sede agenzia immobiliare) ed alla ricollocazione di alcuni di essi disposti in modo tale da formare una più funzionale quinta visiva, restituendo una visuale ideale del Duomo e del campanile (rif.:TAV.2).

Questa nuova piazza ha molteplici funzionalità essendo:

- *cardine* di congiunzione tra le aree verdi del nuovo mercato e del Foro Boario ad ovest ed il Duomo ad est
- *invito visivo* ed "ingresso" agli spazi tra Duomo e Nuova canonica
- *dotato di parcheggi* per biciclette, nei pressi della nuova pista ciclabile che corre lungo via Cesare Battisti, unendo la stazione ferroviaria a via Italia
- *luogo ideale dello stare*, posto in contiguità con l'accesso alla nuova sala consiliare e con le attività commerciali collocate nel nuovo edificio residenziale

Di forma pressoché triangolare, la piazza ha come vertice fondamentale **il campanile del Duomo**, restituito ad una visuale completa da ogni punto della piazza, e per lati due nuovi edifici tra loro ortogonali: un edificio rettangolare, incernierato a quelli lungo via Fossalat, dalle dimensioni simili a quello demolito, ma ruotato in direzione del campanile; un edificio collegato al municipio che ospita uffici e, soprattutto, la nuova sala consiliare.

L'edificio di nuova introduzione per **negozi e residenze (rif.:TAV.3)**, ha un piano terra passante concepito come una via all'interno dell'edificio, in analogia con la nuova sede del mercato, ma con prospetto organizzato in modo tale da mantenere la continuità della quinta. La struttura è in cemento a vista con grandi vetrate (che ripropongono lo stesso modulo utilizzato nella definizione di tutte le nuove costruzioni); gli appartamenti ai piani superiori sono duplex su due livelli ed hanno la possibilità di sfruttare le serre (rivolte verso la piazza antistante il Duomo) per ottenere un'efficientissima termoregolazione ed un conseguente sensibile risparmio energetico. Tutte le aperture ed i tagli perpendicolari, sono rivestiti con lastre di alluminio di un giallo intenso, a vivacizzare l'edificio ed a richiamare i colori degli edifici storici presenti nei suoi pressi. Il turista di passaggio ha modo di osservare le vetrine rimanendo in continuo contatto visivo con il campanile: l'ingresso alle attività commerciali è infatti all'interno dell'edificio, nel quale si è invitati ad accedere tramite le grandi aperture poste all'estremità più vicina al campanile (con il chiaro intento di preservarne la priorità attrattiva); questo ingresso è ulteriormente arricchito da un piccolo giardino coperto.

**L'edificio che amplia il municipio (rif.:TAV.2)**, pur nella sua diversità si accosta all'esistente riprendendone materiali e passo. Si è scelto, anche in questo caso, di progettare un edificio che non si sviluppa in altezza per rispettare l'accostamento alla preesistenza e soprattutto lasciare la possibilità alla vista di spaziare verso il Duomo ed il suo campanile. **La sala consiliare** è contenuta in un edificio in muratura a sua volta delimitato da superfici vetrate; è evidente il *forte impatto simbolico*: la trasparenza delle vetrate permette di avere una visuale dall'esterno della possente *cella* in muratura (richiamo alla sacralità del tempio greco) nella quale vengono prese le decisioni più importanti per la città. Gli altri uffici sono disposti in modo tale da fare da ponte tra la sala consiliare ed il vecchio municipio, il quale è collegato con la nuova struttura tramite un passaggio

aperto al piano terra.

Esternamente dunque, oltre ad un colonnato-monumento (in analogia con il portico dell'edificio comunale e con il sistema murario che cinge gli spazi tra il Duomo e la nuova canonica), abbiamo la percezione di un edificio vetrato che ne abbraccia uno in muratura sul quale è possibile salire tramite una bella scalinata prospiciente il Duomo (ma anche tramite un ascensore interno) pensata per essere *cavea* nel caso di rappresentazioni teatrali vista la fortunata posizione scenografica, ma anche essa stessa sede di eventi e mostre all'aperto durante il periodo estivo.

La piazza del campanile ospita al centro una *fontana lineare* (rif.:TAV.2) con tre getti e sedute che è prolungamento e termine della **linea d'acqua** presente anche all'interno del sistema di spazi esistente tra il **Duomo** e l'edificio della **nuova canonica**. Questa linea d'acqua è un *omaggio* all'antico sistema di fossati che storicamente circondava il centro storico del paese. Così come il **sistema murario** che delimita questi nuovi spazi (definiti da aree verdi, alberature, pavimentazioni, sedute e vasche d'acqua adeguatamente illuminate) vuole essere un richiamo ai portici regolari che storicamente inquadravano i chiostri dei monasteri (ed ha in più il merito di nascondere alla vista il parcheggio esistente, ampliato grazie a livelli interrati).

Ulteriore richiamo alla *storia del luogo* è dato dalla riorganizzazione dell'**ex foro boario** (rif.:TAV.1) nell'area dei giardini pubblici. Qui si è deciso di mantenere la forma circolare esistente destinando l'area dell'antico foro boario a verde pubblico, offrendo così al centro storico un'ampia zona verde di cui usufruire.

Per aumentarne la sicurezza, è stata modificata la destinazione d'uso del tratto stradale nella parte superiore, rendendola esclusivamente pedonale e ciclabile ed eliminando così la sua funzione di rotatoria per il traffico veicolare, mantenendo la configurazione circolare del foro. Si è creata una *fascia di rispetto* che permettesse di vivere il parco lontano dai pericoli ed abbassando in maniera significativa i decibel provenienti dalla traffico cittadino, creando un' ottimale zona di clima sonoro; la fascia di rispetto è stata realizzata tramite verde ed alberature (per circa 6 metri dal bordo strada) ed un percorso pedonale (delle stesse dimensioni).

La piazza del foro si trova a circa 1 metro di dislivello rispetto alla sede stradale; questa diversa quota vuole ricalcare la configurazione dell'antico foro, realizzato in una depressione del terreno e, come allora, i percorsi interni confluiscono tutti nella piazza al centro del giardino.

E' stato inserito **un nuovo percorso** per creare continuità, soprattutto visiva, tra il percorso pedonale proveniente dalla piazza del campanile ed il **platano secolare** che si trova nel quadrante ovest del foro. Questo importante *monumento* naturale della città è ulteriormente valorizzato dal percorso che, partendo dal quadrante nord-est del foro e seguendone la forma circolare, raggiunge il luogo dov'è sito il monumentale albero ampliandosi in un piccolo slargo; qui si interrompono tutte le altre alberature, lasciando piena visibilità del platano secolare da ogni punto del foro.

Tutti i percorsi radiali saranno segnati da alberature e piantumazioni di minore entità, realizzando così una *gerarchia* tra i vari percorsi e diminuendo l'ombreggiamento nel quadrante nord-est che, godendo di una migliore esposizione solare, si offre naturalmente per ospitare giochi per bambini e numerose sedute.

Il parco "sfiora" la circolarità dell'ex foro boario a nord, creando una zona *filtro* tra l'area del nuovo mercato (a destra) ed il grande **parcheggio** (a sinistra). Quest'ultimo, pensato per ospitare anche eventi ormai tradizionali quali il Luna Park, è dotato delle necessarie reti tecnologiche e concepito in modo tale che le zone di sosta delle automobili siano segnalate a terra da fasce di verde realizzate con apposita pavimentazione che permette la crescita dell'erba ed un migliore deflusso delle acque piovane (oltre che l'utilizzo dell'intera area senza alcuna

barriera architettonica da superare).

Da segnalare che grazie alla presenza della piazza, dei numerosi percorsi all'interno del parco e della ridotta pendenza delle aree verdi, questo spazio si offre naturalmente ad ospitare eventi o manifestazioni temporanee.

In evidente continuità spaziale, nell'area dei giardini pubblici è stata prevista la demolizione dell'edificio di proprietà comunale, attualmente adibito a magazzino, e la costruzione di un **nuovo corpo di fabbrica** a due piani con tetto-giardino, in cui il piano terra passante/aperto è collegato con lo spazio pubblico esterno grazie a una sorta di strada/piazza interna all'edificio, ed è destinato al mercato dei prodotti agricoli locali (**rif.:TAV.4-5**). Nella progettazione ci si è mossi per *uniformità* (nella scelta dei materiali, dei colori, dell'organizzazione spaziale,...) con gli altri edifici di nuova costruzione, ma in *difformità* circa le dimensioni: nella piazza del campanile si è cercato di contenersi per esaltare la Storia (del Duomo, del suo campanile, del municipio,...) qui si è esaltata la grandezza di un edificio polifunzionale per il quale ci si auspica una frequentazione locale oltre che cittadina.

La vendita è organizzata al piano terra per *blocchi* destinati ai singoli negozi: botteghe di prodotti agricoli e non, completamente *apribili* verso lo spazio esterno e verso la strada pubblica interna, oltre che *accorpabili* grazie ad un sistema di vetrine-librerie espositive ruotabili e *pareti mobili*. I blocchi sono quindi progettati come strutture flessibili che possono ospitare anche altre funzioni (manifestazioni, fiere, eventi di vario genere). Il piano superiore, invece, è riservato a **sedi di associazioni** con locali di servizio comuni.

L'idea concettuale ha preso le mosse dalla considerazione che, vivendo e lavorando in luoghi che ci offrono tanta tecnologia ma anche tanto cemento, asfalto e traffico, spesso sentiamo l'esigenza di un riavvicinamento alla natura. E uno dei punti progettuali da sviluppare nella proposta per il nuovo centro urbano consisteva proprio nel riqualificare e rinnovare lo spazio da adibire al mercato dei prodotti agricoli locali. Pertanto: *perché non riportare la natura, con la sua bellezza e i suoi prodotti, letteralmente al centro della vita urbana?* È nata così l'idea di progettare un edificio che promuovesse la vendita e il consumo dei prodotti agricoli locali (**a km zero**) non solo per la strada/piazza mercato, ma anche all'interno degli spazi sede di associazioni varie, sulla scia degli esempi di *UrbanFarm* già realizzati in diversi paesi.

Nell'ottica di un consumo sostenibile, di una volontà di cambiare stile di vita che spesso inizia da un'alimentazione più sana (preferendo cibo a km zero, scelta non proprio economica se non ricorrendo all'autoproduzione e quindi al riavvicinamento alla natura), il progetto del nuovo spazio vuole integrare le funzioni di un edificio adibito a sede per associazioni di diverso tipo a innovative tecnologie di orticoltura urbana, con la previsione di piantumazioni (sia con metodi tradizionali che in *vasche idroponiche*) sparse nei vari ambienti dell'edificio in ciascuno dei due piani e direttamente utilizzate per la preparazione dei pasti serviti nel bar caffetteria-mensa del piano terra e del primo piano. Piante di vario tipo, da frutto o vegetali, si trovano sia nelle zone comuni che nei singoli uffici privati, oltre che negli spazi verdi a piano terra e sul tetto giardino dello stesso edificio. Anche la facciata dell'edificio si caratterizza per un involucro "verde" che, così come il tetto giardino, contribuisce a ridurre il surriscaldamento dell'edificio nelle ore di maggior soleggiamento e quindi a ridurre i consumi dell'edificio, oltre a dare l'idea di un edificio completamente avvolto dalla natura, dal fogliame; caratteristica che traduce in immagine l'idea che si può cambiare il modo in cui le persone pensano loro vita quotidiana e quella lavorativa anche all'interno delle città.

**Il sistema della viabilità (rif.:TAV.1)** è stato modificato ed organizzato per *gerarchia* di percorrenza.

Per quanto riguarda la **viabilità carrabile** si è valutata anzitutto la necessità di aumentare la sicurezza attorno all'ex foro boario, interrompendo la rotatoria a nord e rendendo a doppio senso di marcia via del Giardino a sud; si è trasformata via Cesare Battisti in una zona a traffico limitato ai soli residenti ed a senso unico con il chiaro obiettivo di ridurre il traffico e di valorizzare la frequentazione della piazza a cittadini e turisti nel relax e nella tranquillità (anche sonora); per permettere questo, è stata incrementata la capienza del parcheggio adiacente alla piazza del Duomo (attualmente di servizio per via Balilla e per il Museo) tramite diversi piani interrati.

Nella sistemazione della **viabilità ciclabile** si è cercato, semplicemente, di “chiudere il cerchio”. Infatti le nuove piste ciclabili sorgono:

- lungo *via Balilla*, collegando l'esistente pista ciclabile di via Italia (che attraversa da est ad ovest la città) a quella di via Vittoria (che porta alla zona nord della città)
- lungo *via Cesare Battisti*, collegando la pista ciclabile di via Italia al tratto di via Cesare Battisti che conduce alla Stazione ferroviaria di Codroipo
- lungo *via del Foro Boario-via Piave*, anche nel tratto in cui è stata interrotta la carrabilità, in modo da collegare l'esistente pista ciclabile di via Italia alla nuova pista ciclabile di via Cesare Battisti creando così un piacevole piccolo circuito che unisce tutta l'area sede del nostro intervento, attraversando i giardini pubblici, l'area del nuovo mercato (nella quale è sistemata una postazione per il **Bike Sharing** - l'altra è posta nei pressi di via Balilla, in adiacenza con la piazza del Duomo) e la piazza del campanile, che a sua volta ospita gradevoli e non invadenti **parcheggi per le biciclette**.

I principali **percorsi pedonali**, dei quali (ove necessario) sono state risistemate pavimentazioni ed adeguate sedute ed illuminazioni, sono quelli che uniscono le piazze esistenti ai nuovi ambiti progettati, creando un sistema che permette una meravigliosa passeggiata tra Natura e Storia, definendo un modo di vivere la **città: incontro e appartenenza**.

## STIMA INDICATIVA DEI COSTI DI REALIZZAZIONE DELL' INTERVENTO

### Sistemazioni a Verde

Piazza e percorsi di Via G. Carducci (presso coop)	6.000 €
Foro Boario	78.030 €
Parcheggio del mercato	4.000 €
Aiuole stradali	4.000 €
Piazza del Duomo	35.000 €
<b>Totale</b>	<b>127.030 €</b>

### Alberature

Rimozione alberature : Foro Boario, Piazza Via G. Carducci (presso Coop), Piazza del Duomo, Via C. Battisti	12.000 €
Messa a dimora nuove alberature (alberi pronto effetto)	60.000 €
<b>Totale</b>	<b>72.000 €</b>

### Percorsi pedonali e piste ciclabili

Percorsi interni: al Foro boario	370.252 €
alla zona mercato	20.000 €
all'area circostante il parcheggio mercato	14.000 €
Nuove Piste ciclabili	30.000 €
<b>Totale</b>	<b>434.252 €</b>

### **Sistemazione delle nuove Piazze**

(Pavimentazioni in cubetti di porfido, raccolta acque piovane, impianto di illuminazione)

Mercato	216.000 €
Piazza Via G.Carducci (vicino Coop)	26.000 €
Piazza del Duomo	762.045 €
Arredo urbano (panchine, cestini, lampioni, rastrelliere e punti bike-sharing)	60.000 €

<b>Totale</b>	<b>1.064.045 €</b>
---------------	--------------------

### **Nuovi Edifici**

Demolizione totale edifici esistenti (Sala Consiliare, Assicurazione, Banca)	220.000 €
Nuovi edificazioni: Edificio Mercato	2.890.000 €
Edificio commerciale/residenziale	1.064.000 €
Ampliamento Municipio (Nuova Sala Consiliare)	1.615.000 €

<b>Totale</b>	<b>5.789.000 €</b>
---------------	--------------------

### **Sistemazione strade e nuovo parcheggio**

Realizzazione nuova strada zona mercato	60.000 €
Parcheggio mercato	112.350 €
Nuovo asfalto: Via Balilla	15.000 €
Via Garibaldi	15.500 €

<b>Totale</b>	<b>202.850 €</b>
---------------	------------------

<b>TOTALE</b>	<b>7.689.177 €</b>
---------------	--------------------

	QUADRO ECONOMICO	
A1	Importo dei lavori	€ 7.689.177,00
A1.1	Costi espropri	€ 346.900,00
A2	Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 153.983,54
A3	<b>A1 + A2</b>	<b>€ 7.843.160,54</b>
A4	IVA al 10 % dei lavori (10% di A3)	€ 785.316,05
A5	Imprevisti	€ 392.658,02
A6	Spese tecniche per progettazione, direzione lavori, contabilità, assistenza giornaliera.	€ 411.189,60
A6.1	CNPAIA 4% e IVA 22% di A6	€ 94.080,20
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 9.873.304,41</b>