

# RELAZIONE DI PROGETTO

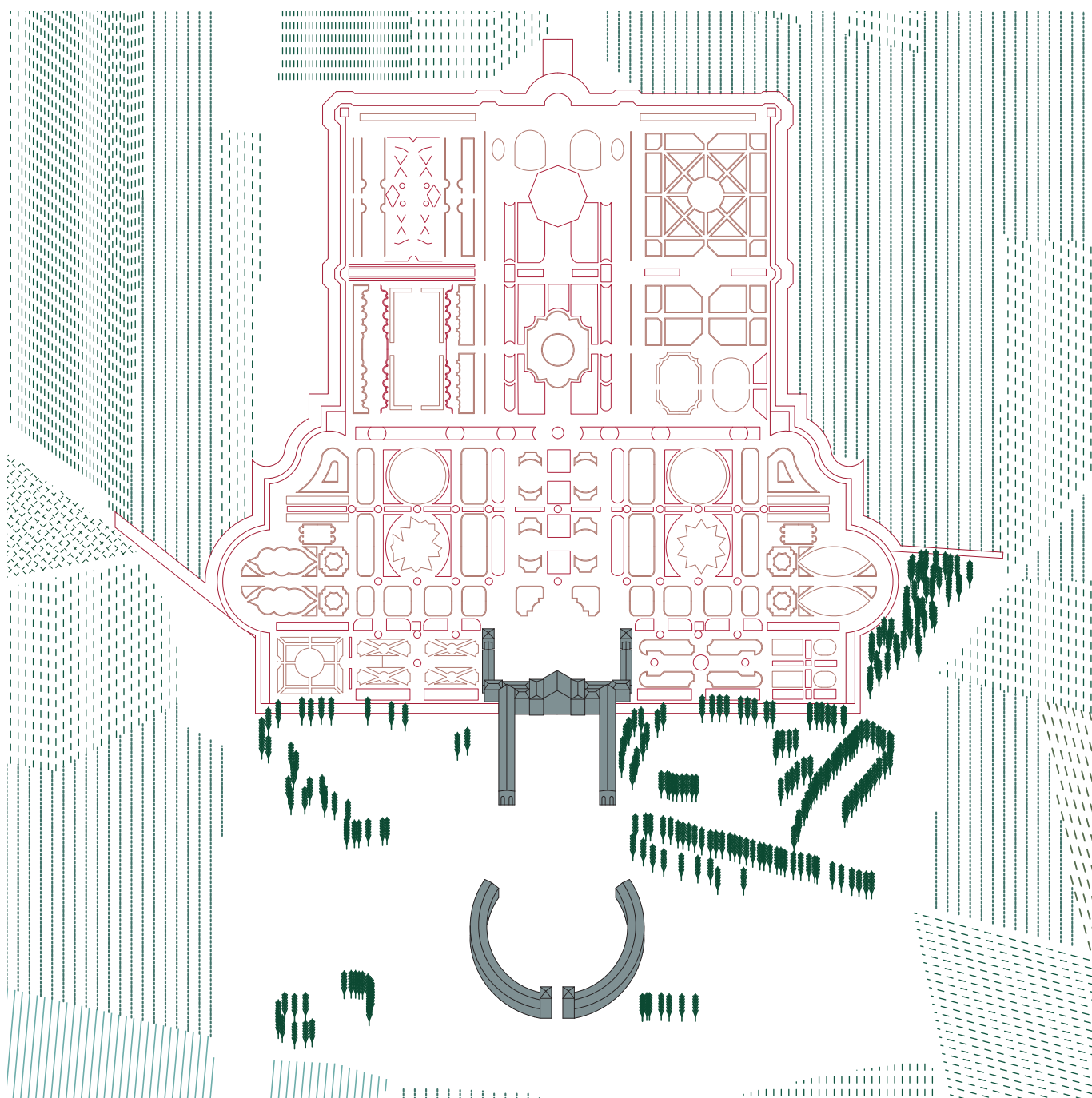
MOTTO  
POPULUS ALBA



# RISONANZE

Codroipo è una città duale, dove diverse condizioni si sovrappongono. Da un lato il centro storico e le nuove espansioni, dall'altro i paesaggi agricoli e il complesso di Villa Manin. Da un lato edifici e tracciati frutto di una storia millenaria, dall'altro progetti mai completati che permangono nella coscienza collettiva. Il progetto per la riqualificazione urbanistica del centro di Codroipo si rapporta con questa dualità, confrontandosi con l'esistente e rimandando ad un patrimonio formale edilizio e paesaggistico che si è depositato nei secoli.

Il disegno dei nuovi edifici e degli spazi aperti deliberatamente rimanda a geometrie riconoscibili nella città di Codroipo e nel territorio circostante: le figure poligonali del progetto incompiuto per il parco di Villa Manin, le griglie regolari dei pioppeti, i corridoi sinuosi dei corsi d'acqua, le linee rette dei filari dei vigneti. I due nuovi edifici pubblici intervengono come elementi ordinatori degli spazi aperti, stabiliscono gerarchie di apertura, determinano l'ampiezza di vie, slarghi, piazze.





# IL DUOMO E IL CENTRO STORICO

Il nuovo edificio che sorge al posto della ex canonica si confronta con uno dei grandi temi compositivi e simbolici dei centri urbani italiani: le sue geometrie regolari, volumetrie e posizione lo rendono un Battistero civile, formando un trittico con il Duomo e il Campanile limitrofi. La forma compatta permette di definire due nuovi fronti che si rivolgono verso via Cesare Battisti da un lato e la nuova Canonica dall'altro, risolvendo con gli altri tre il rapporto con la parete occidentale del Duomo, la torre campanaria e l'attuale sede comunale. La pianta poligonale e le facciate di uguale dimensione non stabiliscono una gerarchia di importanza, non stabiliscono un fronte ed un retro, trattando con grande attenzione tutte le problematiche che la demolizione dell'ex canonica porta con sé. Ingressi, programmi e dimensioni delle sale sono così localizzati pragmaticamente a seconda dei flussi e degli affacci che il nuovo volume definisce. Seguendo la stessa logica, un'abside arborea prende il posto degli edifici demoliti nel retro del Duomo. Una griglia di pioppi definisce un semplice volume semicircolare che ancora una volta rimanda alla dinamica di compressione e apertura tipica degli spazi aperti dei centri storici italiani, stabilendo anch'esso un dialogo visivo e formale con la nuova Canonica. In questo modo, quello che era uno spazio aperto costituito da retri di edifici pubblici ed abitazioni destinato solamente a parcheggio, diventa una piazza su cui affacciano i nuovi interventi, segnata da semplici geometrie ordinate secondo l'asse principale del Duomo nella pavimentazione e in quello ad esso ortogonale per le alberature.



# PIAZZA GIARDINI PUBBLICI E IL SUO DOPPIO

Le figure del cerchio e del quadrato caratterizzano la risistemazione dell'area del Foro Boario e del parcheggio prospiciente al magazzino comunale in fase di demolizione. Il parco esistente mantiene il suo ruolo e dimensione, e un sottile lavoro di ridefinizione dei suoi bordi lo rende un cerchio esatto. Un nuovo edificio destinato ad attività di interesse pubblico sorge al posto del magazzino e su parte del parcheggio esistente. Il programma previsto dal bando di concorso, incentrato sulla condivisione degli spazi, viene ampliato e arricchito nella medesima direzione. Alle stanze e sale destinate alle associazioni si propone di aggiungere alcune unità abitative destinate a co-housing, gestite dall'amministrazione o associazioni locali che operano nel sociale. Queste unità abitative possono essere destinate ad anziani autosufficienti che intendano condividere gli spazi comuni di un appartamento, a giovani famiglie, a genitori separati in difficoltà. Gli spazi coperti al di sotto del volume del nuovo edificio possono ospitare il mercato settimanale di prodotti agricoli. L'arretramento del nuovo edificio rispetto all'attuale sedime del magazzino permetterà l'allargamento della strada, in vista del passaggio degli autobus in direzione della nuova autostazione.

La grande piazza semicircolare, delimitata a est e nord dal nuovo edificio che la scherma così dai freddi venti invernali di bora, richiama nelle sue forme e dimensioni il parco esistente. Al lato opposto dell'edificio una collina artificiale ospita un parcheggio coperto, offrendo allo stesso tempo una condizione topografica insolita nella pianeggiante area di Codroipo. Lo spazio aperto tra l'edificio e la collina può essere destinato a parcheggio, a mercato in caso di ulteriore necessità di stalli per i venditori, e ospitare parte del luna park durante la fiera cittadina di San Simone. La ridefinizione dei percorsi e di alcune superfici del grande parco circolare permettono di definire un secondo arco aperto di spazio pubblico libero da ostacoli, destinato ad attività del tempo libero e fiere temporanee.





# STRATEGIA URBANA

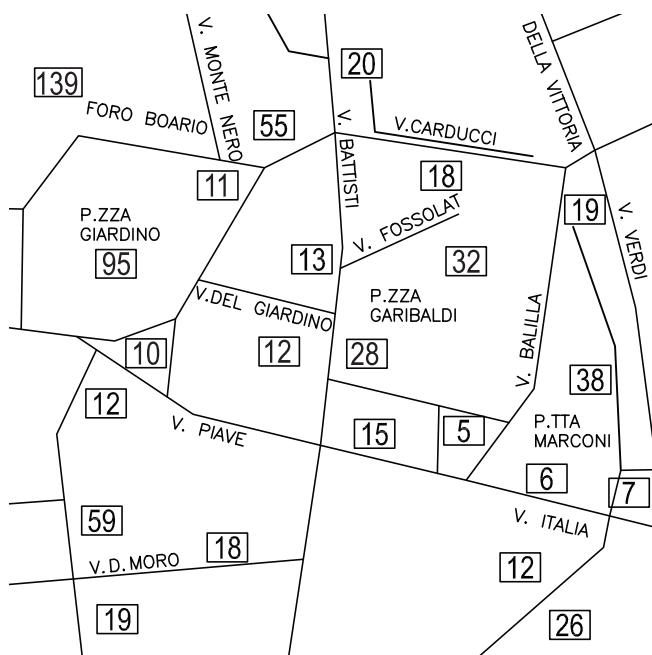
Il progetto prevede di conservare il più possibile ciò che oggi esiste, ed in particolare, come diversi spazi aperti nei dintorni del Duomo e del Municipio, è stato recentemente restaurato o sistemato. Questo criterio risponde da un lato a ovvi motivi economici, e dall'altro dimostra un atteggiamento di confronto e attenta valutazione del patrimonio pubblico e privato esistente, lasciando comunque aperte possibili alternative per il futuro. Della lista di edifici potenzialmente demolibili, si è deciso quindi di rimuovere la sola pesa in piazza Giardini Pubblici, vista la sua scadente qualità architettonica e la mancanza di un plausibile utilizzo alternative. Visto il contesto ed il ruolo di rappresentanza per esso previsto, l'edificio della nuova sala consiliare è ricoperto in lastre lapidee, mentre ampie facciate vetrate avvolgono l'intervento che delimita l'area settentrionale di piazza Giardini Pubblici. La piantumazione in filari e griglie regolari di pioppi bianchi (*populus alba*) completa in termini di disegno urbano i due nuovi interventi. Da un lato essi rappresentano un contrappunto verticale all'orizzontalità della piazza e dell'edificio destinato alle associazioni e al cohousing, dall'altro completano in termini volumetrici il retro del Duomo, contribuendo così con il Battistero civile a definire il lato meridionale della rinnovata piazza su cui insiste il complesso della Canonica di recente costruzione. Allo stesso tempo la piantumazione dei pioppi rimanda in modo evidente al più ampio contesto del territorio che circonda Codroipo, definendo anche una spiccata ricchezza di variazioni cromatiche con il passare delle stagioni.



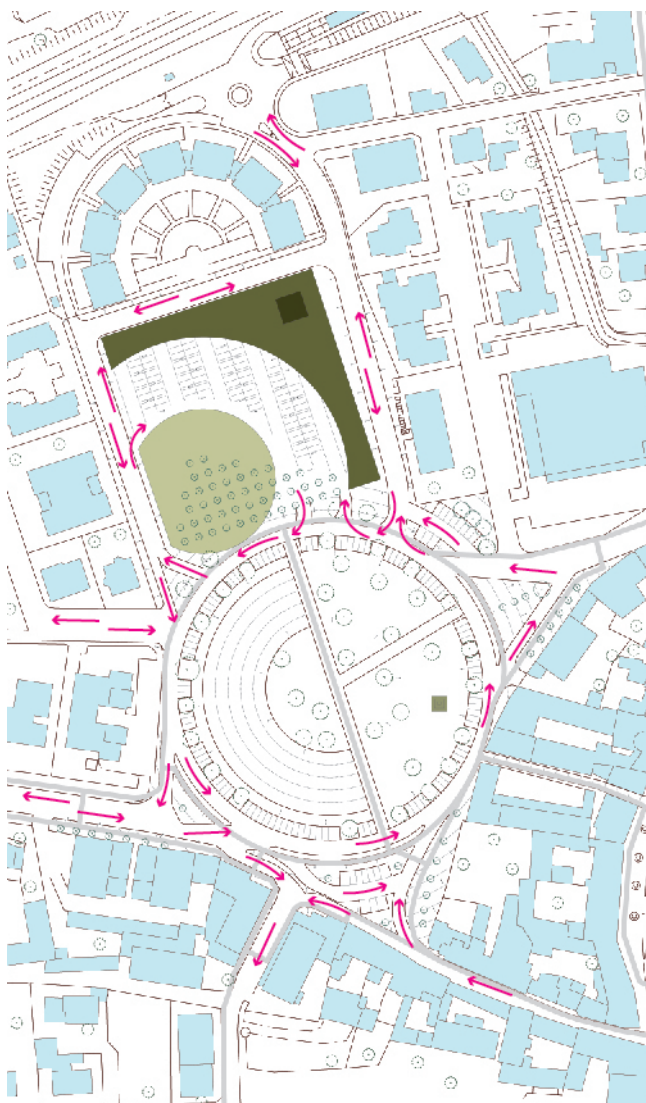
# NUOVA VIABILITA'

La viabilità dell'area limitrofa al Duomo rimane fundamentalmente invariata, mentre l'accesso e l'uscita dalla grande rotatoria di piazza Giardini Pubblici è modificata seguendo i suggerimenti del Piano generale del Traffico urbano del Comune di Codroipo, in particolare nell'area meridionale, dove la rimozione dell'attuale fermata degli autobus permette una riconfigurazione della viabilità e dei parcheggi. In linea di massima, vista la frequenza con cui il territorio di Codroipo è soggetto ad alluvioni, ed il conseguente rischio di inondazione per le strutture sotterranee, si è preferito mantenere i parcheggi fuori terra, con l'eccezione del parcheggio al di sotto del nuovo edificio limitrofo alla torre campanaria, dove la mancanza di spazio ha reso necessaria questa soluzione. In un'ottica di una graduale riduzione dell'uso dell'automobile ed incentivazione dell'uso della bicicletta nel centro urbano, il numero complessivo di parcheggi nell'area interessata dal concorso è stato ridotto di cinquanta unità. In particolare, si è deciso di bilanciare il numero di posti auto nelle varie aree, dimezzando quelli attorno al parco di piazza Giardini Pubblici, che è al momento letteralmente accerchiato da parcheggi, e aumentando quelli nelle prossimità del nuovo edificio sospeso e dell'area limitrofa al Duomo e alla nuova Canonica. La realizzazione di un parcheggio sotterraneo al di sotto dell'edificio della nuova sala consiliare permette di mantenere comunque un ideale rapporto tra aree a parcheggio e aree pedonali nel cuore della città stessa. I percorsi ciclabili sono completati dove attualmente mancanti, assicurando sicurezza e fruibilità, e connettendo le aree del centro di Codroipo con i numerosi percorsi che innervano i paesaggi agricoli e culturali del territorio.

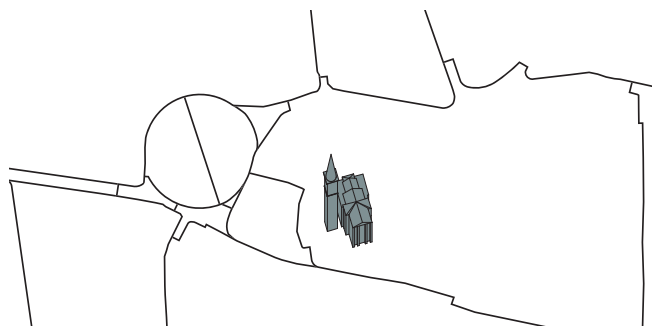
Schema di progetto dei parcheggi pubblici



Principali modifiche alla viabilità



Schema di progetto delle piste ciclabili

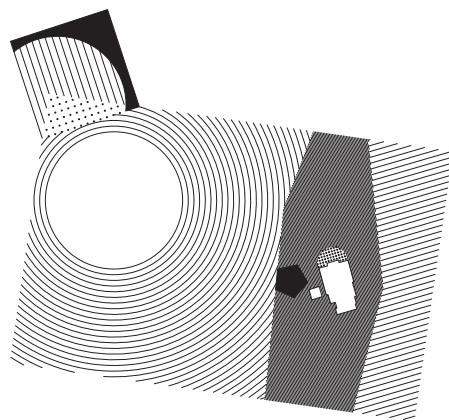
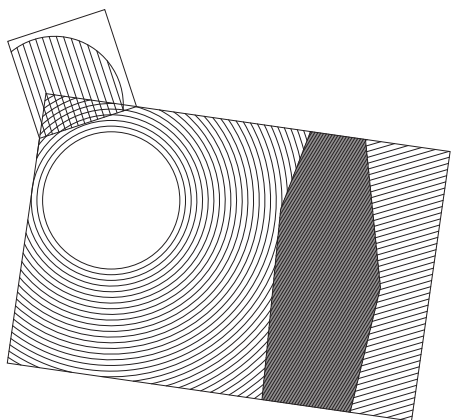
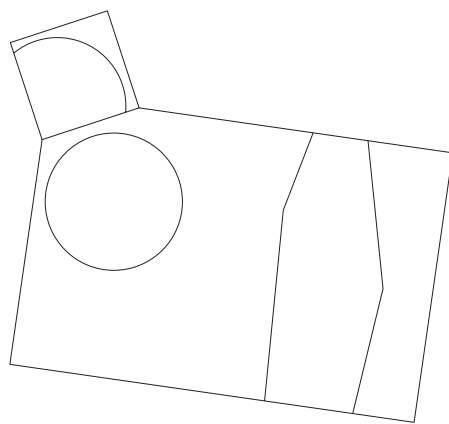
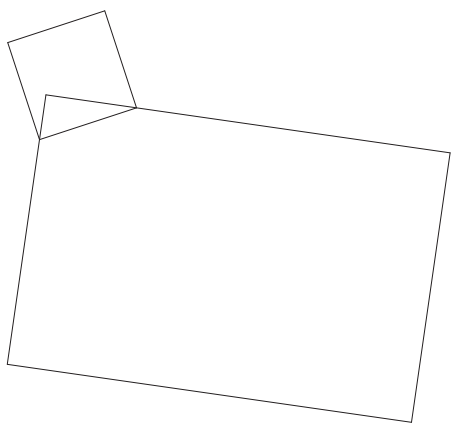




# IL DISEGNO DI SUOLO

La sistemazione degli spazi aperti non ancora oggetto di intervento in anni recenti è sobria e limitata al necessario. Sono state individuate quattro aree principali: l'attuale parcheggio di Via della Segheria, l'area tra piazza Piazza Giardini Pubblici e via Battisti, quella tra via Battisti, vivolo Fontanat e la strada tangente alla nuova Canonica, e tra quest'ultima e via Balilla. In ciascuna di queste aree si intende continuare l'utilizzo dei materiali e delle finiture utilizzati per precedenti sistemazioni, declinando in modo diverso il taglio e la geometria degli elementi a terra, dando una continuità visiva e materica alle pavimentazioni. Ogni area è individuata da un disegno del suolo che la pervade in modo uniforme, individuando così in modo sottile i diversi ambiti e funzioni civili e religiose del centro di Codroipo. Il disegno delle aree attorno al Duomo si limita in larga parte a completare il lavoro di sistemazione degli spazi aperti che è stato svolto a Codroipo negli ultimi. Dall'altro lato si coglie l'opportunità dell'adeguamento della viabilità in piazza giardini Pubblici e della demolizione del magazzino comunale per definire in modo coerente queste aree, rovesciando quella che è ad oggi una condizione di assoluta prevalenza del traffico veicolare. Quest'area rinnovata si presta così a diventare il principale luogo di transito e sosta da e per la nuova stazione degli autobus, così come un vivace spazio aperto dove è ospitato settimanalmente il mercato e una volta all'anno il luna park della Fiera di San Simone.

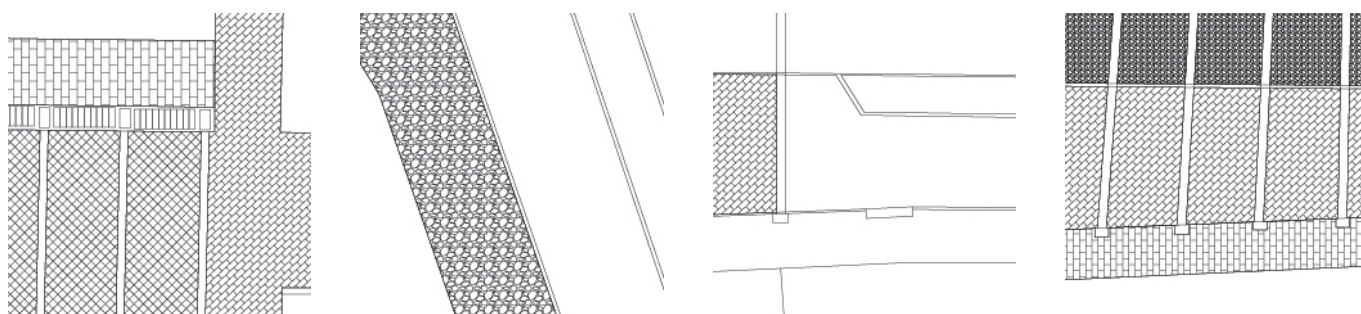
Fasi di definizione delle quattro aree di disegno del suolo



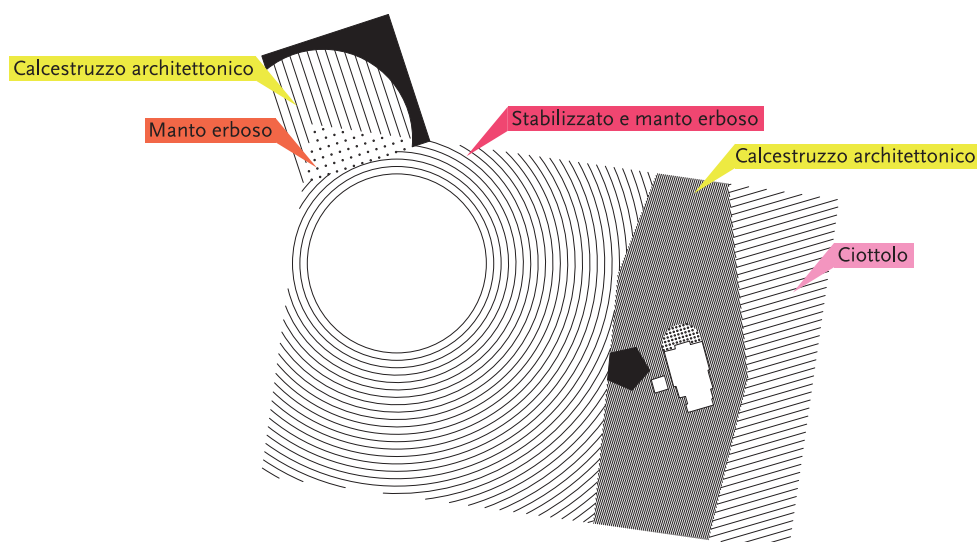
# I MATERIALI DEL SUOLO

La scelta dei materiali di finitura delle pavimentazioni nelle diverse aree è legata ad un'attenta osservazione delle tessiture esistenti. Le nuove geometrie si pongono di volta in volta in continuità o discontinuità con quelle preesistenti, a seconda del contesto. Limitate fasce realizzate con materiali di pregio come i materiali lapidei si alternano ad aree più ampie finite con stabilizzato o manto erboso. Un ruolo prevalente lo giocano superfici di calcestruzzo architettonico a carattere pedonale, opportunamente trattate nella loro geometria e composizione in modo da garantire un'adeguata porosità al suolo ed evitare allagamenti ed ulteriori problematiche ambientali. La rinnovata area del parco Giardini Pubblici e la piazza antistante al nuovo edificio dedicato alla condivisione (sia essa in forma associativa o abitativa), dove si prevedono frequenti svolgimenti di mercati e occasionali luna park in occasione della festa patronale, sono inoltre ulteriormente infrastrutturate per garantire un'ottimale svolgimento delle attività commerciali e ludiche. La collina sovrastante il parcheggio coperto, su cui è steso un manto erboso posato su di un terreno di adeguata porosità, agisce come una grande spugna in occasione di piogge intense, garantendo un ottimale controllo delle acque piovane nell'area.

Campioni di pavimentazioni presenti nel centro di Codroipo

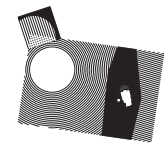


I prevalenti materiali della pavimentazione nelle diverse aree





# COMPUTO METRICO

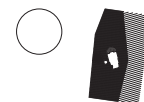


## Computo metrico estimativo di massima – Intero intervento

Numero ordine	Indicazione dei lavori	par.ug	Dimensioni		H/peso	Quantita'	Importi (euro)	
			lung.	larg.			Unitario	Totale
01	Demolizione di fabbricati (pesa pubblica, magazzino comunale, retro duomo), incluso smaltimento (mc)	8000					10.00 €	80,000.00 €
02	Demolizione pavimentazione esistente (mq)	10000					20.00 €	200,000.00 €
03	Scavo a quota di progetto (mc)	5328					15.00 €	79,920.00 €
04	Riporto tout-venant (mc)	1800					28.00 €	50,400.00 €
05	Tubazioni e cavidotti per impianto illuminazione pubblica (ml)		3000				40.00 €	120,000.00 €
06	Punti luce impianto illuminazione pubblica (cad)	185					2,800.00 €	518,000.00 €
07	Altre opere relative impianto illuminazione pubblica (a corpo)						20,000.00 €	20,000.00 €
08	Caditoie e pozzetti scarico acque meteoriche (cad)	100					180.00 €	18,000.00 €
09	Tubazioni per scarico acque meteoriche (ml)		3000				30.00 €	90,000.00 €
10	Superfici lapidee in lastre ad uso carrabile e pedonale (mq)	320					145.00 €	46,400.00 €
11	Superfici in ciottolo e ciottolo levigato ad uso carrabile e pedonale (mq)	1500					58.00 €	87,000.00 €
12	Superfici in calcestruzzo architettonico a carattere pedonale (mq)	7500					98.00 €	735,000.00 €
13	Superfici in stabilizzato (mq)	8000					14.00 €	112,000.00 €
14	Superfici trattate a manto erboso (mq)	8000					4.50 €	36,000.00 €
15	Superfici misto lapillo torba	8000					11.50 €	92,000.00 €
16	Irrigazione (mq)	8000					8.00 €	64,000.00 €
17	Superfici trattate a ghiaia inerbita (mq)	1000					26.00 €	26,000.00 €
18	Arredo urbano (panchine, cestini rifiuti) (a corpo)						25,000.00 €	25,000.00 €
19	Pioppi bianchi ( <i>Populus alba</i> ) (cad)	163					8.00 €	1,304.00 €
20	Manodopera piantumazione (a corpo)						3,000.00 €	3,000.00 €
21	Impianto di cantiere (a corpo)	2					7,000.00 €	14,000.00 €
22	Edifici (edificio nuova sala consiliare, edificio per associazioni e cohousing, collina-parcheggio) (mq)	7900					1,070.00 €	8,453,000.00 €
23	Arredo sala consiliare (a corpo)						40,000.00 €	40,000.00 €
	<b>Importo totale lordo lavori</b>							<b>10,911,024.00 €</b>
	QUADRO ECONOMICO							
A	LAVORI							
	Importo lordo lavori							10,911,024.00 €
	Oneri sicurezza diretti							250,953.00 €
	Ammontare netto dei lavori							10,660,071.00 €
	<b>Importo contrattuale netto</b>							<b>10,911,024.00 €</b>
B	SOMME A DISPOSIZIONE							
	IVA su importo contrattuale (10%)							1,091,102.00 €
	Spese tecniche compresa IVA							1,418,450.00 €
	Imprevisti							550,000.00 €
	<b>Totale somme a disposizione</b>							<b>3,059,552.00 €</b>
A+B	<b>Ammontare complessivo intervento</b>							<b>13,970,576.00 €</b>

NOTA: L'ammontare complessivo di circa 14 milioni di euro è legato alla proposta di spazi per residenze in co-housing che vanno ad aggiungersi alle sale per associazioni. Pur non essendo questo scenario previsto dal bando in queste quantità, si ritiene che i due programmi si completino a vicenda, arricchendo le possibilità di riqualificazione e rigenerazione dell'area di Piazza Giardini Pubblici.

# COMPUTO METRICO



## Computo metrico estimativo di massima – Intervento parziale area Duomo e Nuova Canonica

Numero ordine	Indicazione dei lavori	par.ug	Dimensioni		H/peso	Quantita'	Importi (euro)	
			lung.	larg.			Unitario	Totale
01	Scavo a quota di progetto (mc)	!"#					15.00 €	79,920.00 €
02	Riporto tout-venant (mc)	1800					28.00 €	50,400.00 €
03	Tubazioni e cavidotti per impianto illuminazione pubblica (ml)			540			40.00 €	64,800.00 €
04	Punti luce impianto illuminazione pubblica (cad)	39					2,800.00 €	109,200.00 €
05	Altre opere relative impianto illuminazione pubblica (a corpo)						5,000.00 €	5,000.00 €
06	Caditoie e pozzetti scarico acque meteoriche (cad)	25					180.00 €	4,500.00 €
07	Tubazioni per scarico acque meteoriche (ml)			540			30.00 €	16,200.00 €
08	Superfici lapidee in lastre ad uso carrabile e pedonale (mq)	320					145.00 €	46,400.00 €
09	Superfici in ciottolo e ciottolo levigato ad uso carrabile e pedonale (mq)	1500					58.00 €	87,000.00 €
10	Superfici in calcestruzzo architettonico a carattere pedonale (mq)	4200					98.00 €	411,600.00 €
11	Arredo urbano (panchine, cestini rifiuti) (a corpo)						8,000.00 €	8,000.00 €
12	Pioppi bianchi ( <i>Populus alba</i> ) (cad)	86					8.00 €	688.00 €
13	Manodopera piantumazione (a corpo)						1,500.00 €	1,500.00 €
14	Impianto di cantiere (a corpo)						7,000.00 €	7,000.00 €
15	Edificio nuova sala consiliare, incluso parcheggio interrato (mq)	3000					1,460.00 €	4,380,000.00 €
16	Arredo sala consiliare (a corpo)						40,000.00 €	40,000.00 €
	<b>Importo totale lordo lavori</b>							<b>5,312,208.00 €</b>
QUADRO ECONOMICO								
A	LAVORI							
	Importo lordo lavori							5,312,208.00 €
	Oneri sicurezza diretti							122,180.00 €
	Ammontare netto dei lavori							5,190,028.00 €
	<b>Importo contrattuale netto</b>							<b>5,312,208.00 €</b>
B	SOMME A DISPOSIZIONE							
	IVA su importo contrattuale (10%)							531,220.00 €
	Spese tecniche compresa IVA							740,000.00 €
	Imprevisti							300,000.00 €
	<b>Totale somme a disposizione</b>							<b>1,571,220.00 €</b>
A+B	<b>Ammontare complessivo intervento</b>							<b>6,883,428.00 €</b>

NOTA: Questa seconda ipotesi di computo prende in esame le opere che sono indicate come prioritarie dal bando, ovvero il nuovo edificio che sostituisce la ex-Canonica in fase di demolizione e la sistemazione dell'area a nord del Duomo, tra le vie Cesare Battisti e Balilla.