

INCENTRO

RELAZIONE TECNICA

Premessa

La proposta progettuale in oggetto ha cercato di declinare le indicazioni/obiettivi del bando di concorso ritenute principali, e precisamente:

- La sistemazione urbanistica e funzionale degli spazi centrali di Codroipo, caratterizzati dai suoi riferimenti principali (Municipio e Duomo);
- La sistemazione urbanistica e funzionale degli spazi urbani in corrispondenza dell'Ex Foro Boario;
- Le reti connettive della mobilità dura e dolce dell'intero sistema urbano centrale della città e in particolar modo delle dirette connessioni, anche di tipo figurativo e percettivo, fra i due riferimenti urbani sopra richiamati.

A detti obiettivi progettuali si è cercato di dare risposte in maniera articolata e coordinata con azioni di vario tipo e "dimensione", quali:

- La creazione di spazi aperti alla cittadinanza, e in particolare alla socializzazione mediante l'utilizzo di funzioni compatibili con il luogo specifico;
- La rigenerazione (rivitalizzazione) degli spazi centrali della città;
- La realizzazione di una nuova centralità urbana capace di "ampliare" in maniera significativa i riferimenti morfologico - funzionali della "città pubblica", attraverso un nuovo edificio pubblico incernierato negli spazi pubblici circostanti;
- Il rafforzamento e la valorizzazione delle aree a verde pubblico presenti, tramite la riorganizzazione e la razionalizzazione delle stesse;
- La demolizione di alcuni edifici indicati dal bando in quanto non più coerenti con i contesti funzionali, figurativi e architettonici del nuovo paesaggio urbano che si intende sviluppare;
- Il possibile grado di connessione possibile fra spazi pubblici e privati, salvaguardando le specifiche peculiarità.

Principali riferimenti analitici

Ci si è concentrati nell'individuazione delle principali componenti conoscitive dell'analisi del sistema urbano centrale, al fine di ricavarne al contempo: spunti di sistema, ed elementi specifici della singola componente (categoria) analizzata.

Percorsi viabilistici

Per quanto concerne i percorsi viabilistici si è cercato di schematizzare i principali flussi automobilistici che incidono sugli spazi centrali della città, all'interno di una sorta di triangolo funzionale rappresentato dai tre vertici funzionali ritenuti principali: il Centro (contesto Municipio-Duomo), l'Ex Foro Boario e la Stazione ferroviaria.

La problematica maggiormente evidente risulta essere la compromissione e l'inquinamento funzionale dell'area dell'Ex Foro Boario. Le strade circolari (via del Giardino e tratto superiore di

via Piave) svolgono la loro funzione viabilistica in maniera adeguata, ma purtroppo rappresentano un elemento di grave compromissione della qualità ambientale e funzionale degli spazi pubblici urbani ivi esistenti. Il tema rappresentava sin da subito uno dei grandi problemi da risolvere.

La previsione/futura-attuazione della nuova stazione degli autobus, in adiacenza alla stazione ferroviaria, implica chiaramente la completa ridefinizione dei percorsi, preferenziali e non, degli autobus extraurbani. Lo studio dei nuovi percorsi dedicati e delle interferenze con la viabilità generale è stato oggetto di apposite valutazioni del sistema nel suo complesso, cercando di limitare quanto più possibile gli elementi di maggiore conflittualità.

Parallelamente si è cercato di analizzare il sistema dei parcheggi pubblici nei suoi caratteri funzionali principali: accessibilità, interferenze, quantità, concentrazioni/dispersioni, coerenza con i percorsi pedonali, ecc.

Percorsi e spazi pedonali

Rappresentano l'elemento fondamentale della "connotazione" e della stessa qualità della città e dei suoi luoghi centrali. Nella situazione attuale esistono percorsi e spazi sicuramente consolidati e fruiti, anche se, come spesso avviene, poca importanza e attenzione è data ai suoi elementi di "connessione". E' del tutto evidente che si deve lavorare contemporaneamente su due livelli tipologici: quello del rafforzamento figurativo e percettivo (di spazi e percorsi pedonali singoli), e quello di articolazione connettiva dei singoli elementi.

Nella situazione attuale sono maggiormente fruibili e consolidati i singoli percorsi pedonali (porticati e marciapiedi pedonali, sottopassaggi, slarghi, piazzette, ecc.) rispetto agli spazi pubblici di riferimento superiore (piazze, sistemi integrati della pedonalità, ecc.). In questi casi la frammentazione funzionale degli stessi e le continue interferenze con la mobilità automobilistica evidenziano inevitabilmente la caduta verticale del "valore urbano" degli spazi stessi. L'ambito dell'Ex Foro Boario ne è massima esemplificazione in tal senso. Ma anche, in altri termini, la stessa frammentazione funzionale e morfologica di tutti gli spazi pubblici e semi-pubblici compresi nell'insieme Municipio-Duomo-Museo rappresenta uno dei grandi temi aperti della composizione urbanistica, che deve essere affrontato e risolto necessariamente.

Principali riferimenti progettuali

In funzione degli obiettivi principali esposti in precedenza gli elementi portanti della proposta progettuale sono sinteticamente i seguenti.

- La individuazione di un adeguato e congruente sistema viabilistico;
- La individuazione di un sistema continuo di percorsi e di spazi pedonali pubblici, in grado di rappresentare, sia in termini funzionali che di riferimento percettivo, il reale e condiviso insieme della socializzazione della città pubblica;
- La sistemazione integrata degli spazi pubblici e semi-pubblici del Centro cittadino;

- La sistemazione integrata degli spazi pubblici dell'area dell'Ex Foro Boario in qualità di nuova centralità urbana e al contempo di "allargamento" della città pubblica;
- La costruzione della nuova sala consiliare all'interno di un processo di ristrutturazione edilizia del complesso edilizio esistente, con interventi poco invasivi per l'edificio stesso;
- La costruzione di un nuovo edificio di "ricucitura" degli spazi aperti pubblici e del tessuto edilizio urbano esistente, al fine di definire la "piazza" principale, o almeno il suo naturale completamento;
- La costruzione di un nuovo edificio pubblico in qualità di snodo funzionale e condensatore morfologico urbano dell'intera area dell'Ex Foro Boario.

La nuova piazza centrale

L'idea progettuale poggia su alcuni elementi ritenuti prioritari:

- La demolizione dell'edificio esistente dismesso adibito ad ex canonica e attività parrocchiali;
- La demolizione dei corpi edilizi accessori presenti nella parte settentrionale della Chiesa;
- La demolizione dell'edificio presente in Piazza Garibaldi, angolo vicolo Fossalat.
- L'introduzione della nuova sala consiliare nel lato nord del complesso comunale esistente;
- La caratterizzazione, specifica ma integrativa, fra lo spazio pubblico della nuova piazza con gli spazi adiacenti pertinenziali compresi fra la Chiesa e la nuova canonica retrostante.

In questi termini l'idea progettuale ha inteso:

- Creare una nuova piazza centrale, in grado di rappresentare elemento di riferimento puntuale, e al contempo di snodo dei principali percorsi pedonali della città: da e per la Stazione ferroviaria; da e per l'area dell'Ex Foro Boario; da e per la piazza e l'incrocio antistante il Municipio; da e per il sagrato del Duomo (attuale via Santa Maria Maggiore); da e per gli spazi funzionali settentrionali e orientali del Duomo;
- Definire la continuità del percorso pedonale esistente sul fronte sud del Municipio, mediante il suo prolungamento su tutto il fronte occidentale del complesso edilizio esistente (angolo Piazza Garibaldi e via Italia) fino al raggiungimento della nuova sala consiliare posta nella parte retrostante del complesso edilizio stesso;
- Rendere visibile la base della torre campanaria con il semplice raccordo dei suoi spazi circostanti;
- Materializzare la contrapposizione compositiva fra torre campanaria "liberata" e la nuova sala consiliare, in qualità di nuovo segnale rafforzativo (e di punto di passaggio) della via diretta per l'entrata principale del Duomo;
- Completare il percorso pedonale coperto nella porzione nord-orientale della piazza;
- Uniformare quanto più possibile gli spazi della pedonalità e della socializzazione mediante la regolarizzazione funzionale delle pavimentazioni e l'utilizzo di semplici piani continui di raccordo plani-altimetrico.

Piazza Garibaldi viene pensata a traffico limitato (per residenti e attività commerciali, o altro ivi esistenti), con la possibilità di parcheggio giornaliero regolamentato in funzione delle specifiche esigenze richieste dalla quotidianità.

Chiaramente la piazza, anche se di dimensioni limitate, può essere usata per spettacoli e manifestazioni all'aperto in occasione di specifiche attività di vario tipo, particolarmente in ciò favorita anche dalla differenza di quota altimetrica prevista (pari a circa m 1,00) fra i suoi lati occidentale e orientale.

La nuova sala consiliare occupa una parte del piano terra dell'edificio esistente e trova il suo completamento funzionale e architettonico nel nuovo corpo di fabbrica vetrato previsto in adiacenza sul fronte nord dell'edificio esistente. La sua posizione (a nord e protetta dall'irraggiamento diretto) ne garantisce la possibilità di una completa trasparenza, in forme di semplice articolazione spaziale e costruttiva.

Il nuovo edificio posto a cavallo fra la piazza e gli spazi semi-pubblici parrocchiali attigui è composto di autorimessa privata interrata, di piano terra porticato adibito ad attività commerciali e di due piani superiori adibiti ad unità residenziali.

L'area Ex Foro Boario

E' certamente l'ambito dove si concentrano i maggiori interventi di trasformazione previsti, anche in termini economici.

Dal punto di vista viabilistico il sistema poggia sulla "demolizione" della attuali via Piave e via dei Giardini con l'inserimento di un'alternativa allocata nei lati a ovest e a nord dell'ambito stesso, completata funzionalmente dalle due nuove rotatorie previste in corrispondenza delle intersezioni con via Piave e via della Segheria.

Alla nuova viabilità prevista vengono collegati sia i parcheggi, ridefiniti e razionalizzati, esistenti al piano terra, sia il nuovo parcheggio sotterraneo inserito nel piano interrato del nuovo edificio pubblico polifunzionale previsto al centro dell'area.

I posti auto esistenti nell'area risultano essere circa 340, mentre nella situazione di progetto questi risultano essere di circa 420 (di cui circa 110 nel parcheggio interrato).

L'edificio polifunzionale è stato concepito come unico snodo funzionale e riferimento figurativo e architettonico dell'intero ambito urbano pubblico venutosi a materializzare, comprensivo di:

- piazza centrale coperta da adibire a mercato (o altri usi compatibili) e punto di intersezione dei percorsi pedonali principali (quello nord-sud in particolare) con le accessibilità verticali (parcheggio pubblico interrato e uffici comunali ai due piani superiori);
- valorizzazione del parco pubblico esistente con un'estensione nella parte meridionale, conseguente alla chiusura/spostamento di un tratto di via Piave, di via dei Giardini e per lo spostamento dell'attuale stazione degli autobus;

- La precisa individuazione dei nuovi percorsi pedonali del parco pubblico (platano-via Giardino - Piazza Garibaldi, angolo via Italia-piazza coperta-parcheggi-stazioni) in grado di integrarsi in maniera articolata e composita con gli spazi dedicati al gioco attrezzato dei bambini, alla gradinata di raccordo, alle rampe di collegamento e al belvedere posto al primo livello, ecc.;
- La riorganizzazione degli spazi retrostanti l'edificio polivalente comprendente il viale di accesso centrale, gli spazi a parcheggio pubblico laterali, il sistema di sosta e di pedonalizzazione antistante il complesso edilizio settentrionale, i percorsi pedonali di collegamento con la futura stazione degli autobus e con la stazione ferroviaria.

La parte settentrionale dell'area (adibita usualmente a parcheggio pubblico) può essere facilmente utilizzata anche per il mercato settimanale, come pure in occasione di fiere e feste annuali o particolari (sagra paesana, ecc.). in tal senso si ritiene opportuno lasciare i due piazzali completamente liberi da eventuali elementi di arredo urbano fisso (compresa l'illuminazione pubblica) per non limitare la flessibilità funzionale degli spazi stessi. L'illuminazione pubblica in tal senso viene predisposta con opportuni e isolate torri di illuminazione, oppure con fari e proiettori direttamente fissati all'edificio polivalente.

L'edificio polivalente si caratterizza direttamente mediante il sistema della sua piazza coperta centrale (di altezza utile di circa m 5,00) e i due sottoportici di accesso principale posti sui lati occidentali e orientali: a sud verso il parco pubblico, e a nord verso il sistema dei parcheggi e i collegamenti pedonali con la stazione ferroviaria e degli autobus. In questo caso si è cercato di riprendere e reinterpretare in maniera attuale il riferimento di porticati e sottoportici già presenti nel centro di Codroipo.

La piazza coperta rappresenta il vero snodo funzionale dell'intero complesso, in quanto nel suo centro si trova l'ampia scala circolare di accesso al parcheggio pubblico interrato e alla hall degli uffici comunali sovrastanti (disposti sui due piani superiori). L'accessibilità ai piani (interrato e superiori) è chiaramente assicurata anche da due ascensori disposti in corrispondenza dell'accesso meridionale della piazza stessa. L'accessibilità al piano rialzato (belvedere sul parco) è garantita anche da una doppia rampa simmetrica, sul perimetro est e ovest della piazza coperta stessa, che consente di completare l'articolazione plani - volumetrica dell'edificio stesso.

Si ritiene opportuno che le nuove pavimentazioni pedonali e carrabili cerchino di adeguarsi, per evidenti ragioni, quanto più possibile alle pavimentazioni esistenti per evidenti ragioni. In particolare gli spazi e i percorsi pedonali e carrabili vengono sistemati con pavimentazione regolare e continua in cubetti di porfido lavorati a usuale coda di pavone, mentre le pavimentazioni pedonali non carrabili sono previste in lastre squadrate di pietra aurisina sul tipo e fattura di quelle esistenti, anche nella variante con inserti di fasce di porfido o altro materiale lapideo del luogo.

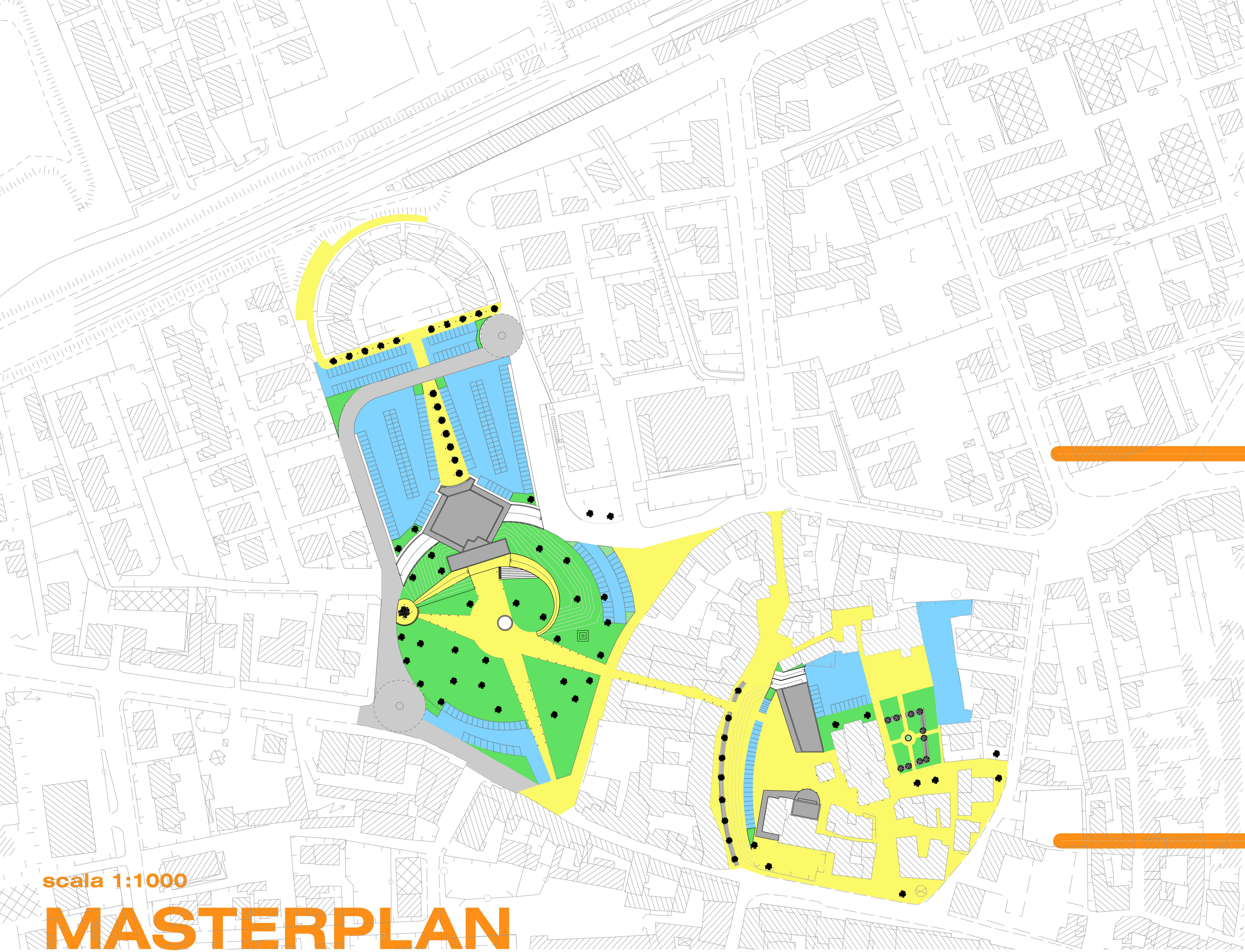
STIMA DEI COSTI - QUADRO ECONOMICO GENERALE DI SPESA

LAVORI GENERALI	
MACROVOCI	IMPORTO
ONERI PER LA SICUREZZA	€ 310.000
DEMOLIZIONI, TRASPORTO PP.DD. E PREPARAZIONE DEL PIANO DI POSA	€ 200.000
REALIZZAZIONE NUOVI EDIFICI E INTERRATI	€ 6.800.000
PIAZZE, PARCO E ARREDO URBANO	€ 750.000
TOTALE LAVORI	€ 8.060.000

ALTRE VOCI DI SPESA	
MACROVOCI	IMPORTO
PROGETTAZIONE - DIREZIONE LAVORI - SICUREZZA - COLLAUDI	€ 450.000
IVA	€ 1.010.492
IMPREVISTI*	€ 479.508
TOTALE ALTRE VOCI	€ 1.940.000

SINTESI DEL QUADRO ECONOMICO	
VOCI GENERALI	IMPORTO
TOTALE LAVORI	€ 8.060.000
TOTALE ALTRE VOCI	€ 1.940.000
TOTALE GENERALE*	€ 10.000.000

* valore a completamento della somma messa a disposizione dall'Ente, pari al 4,80% del totale.



scala 1:1000

MASTERPLAN

SIMBOLO	FUNZIONE
	Percorsi pubblici
	Parcheggi
	Verde
	Edifici di progetto
	Strada di progetto
	Rotonda stradale
	Elementi di seduta
	Alberi

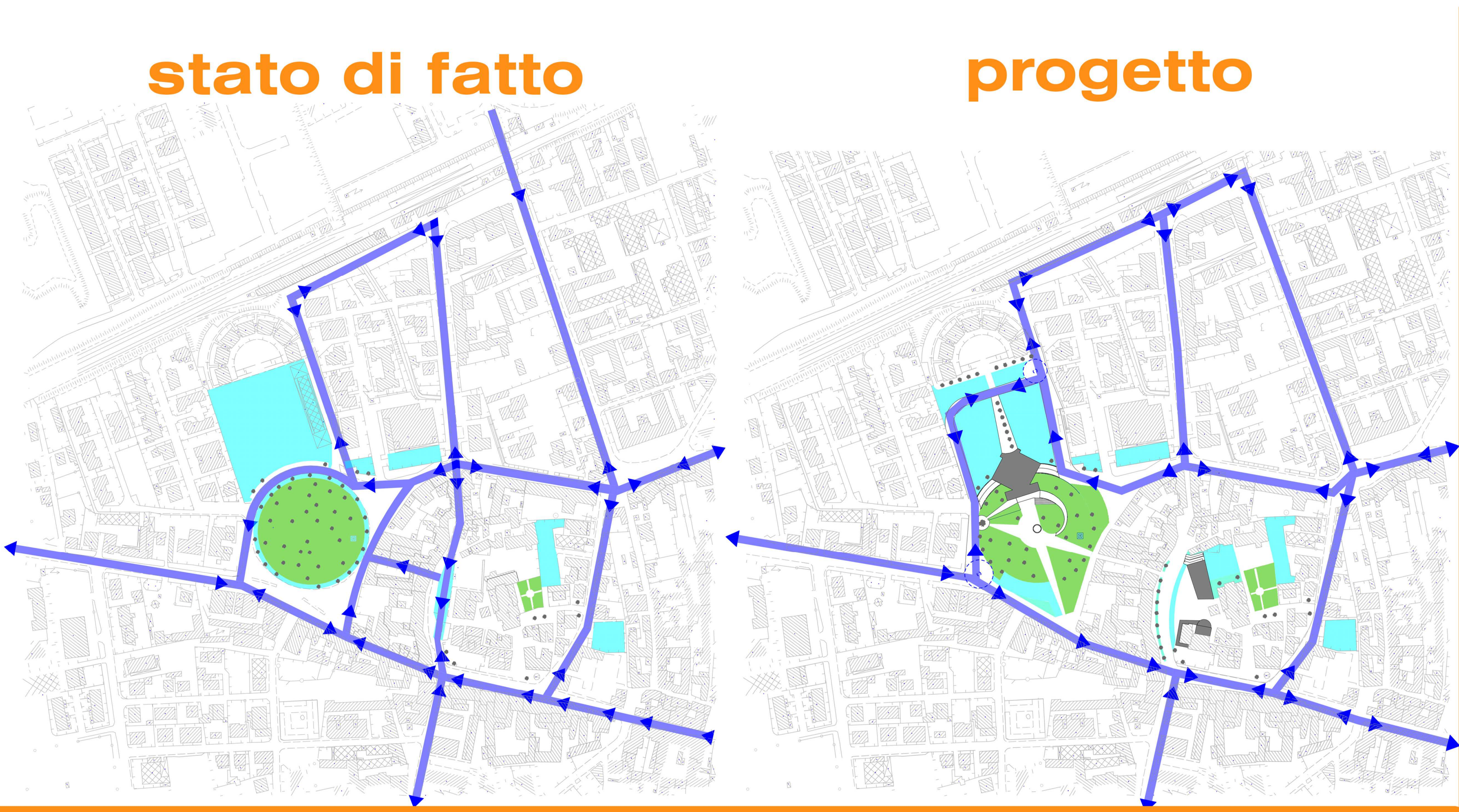
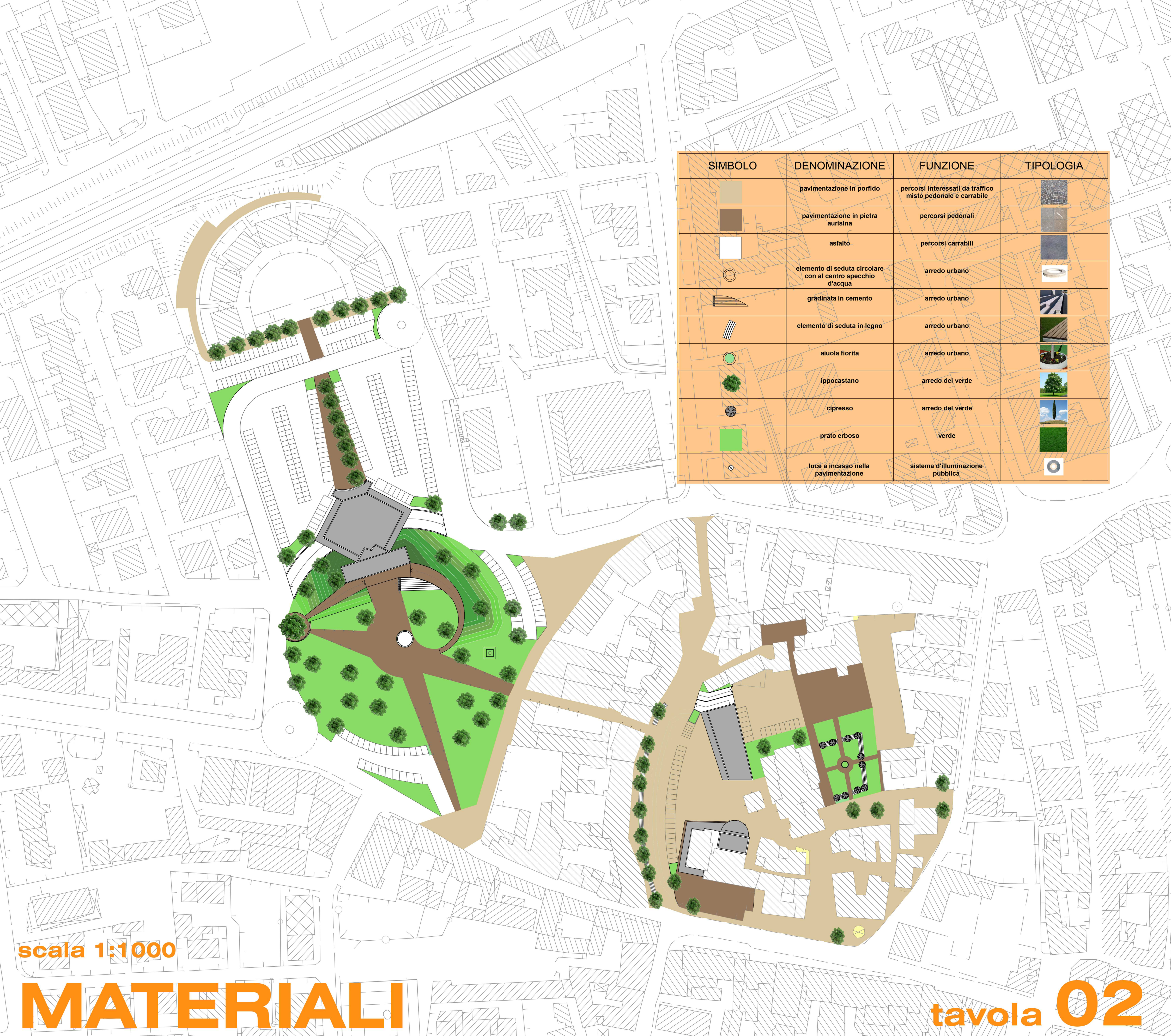


tavola 01
INCENTRO

VIABILITA'

PERCORSI

NODI/RIFERIMENTI

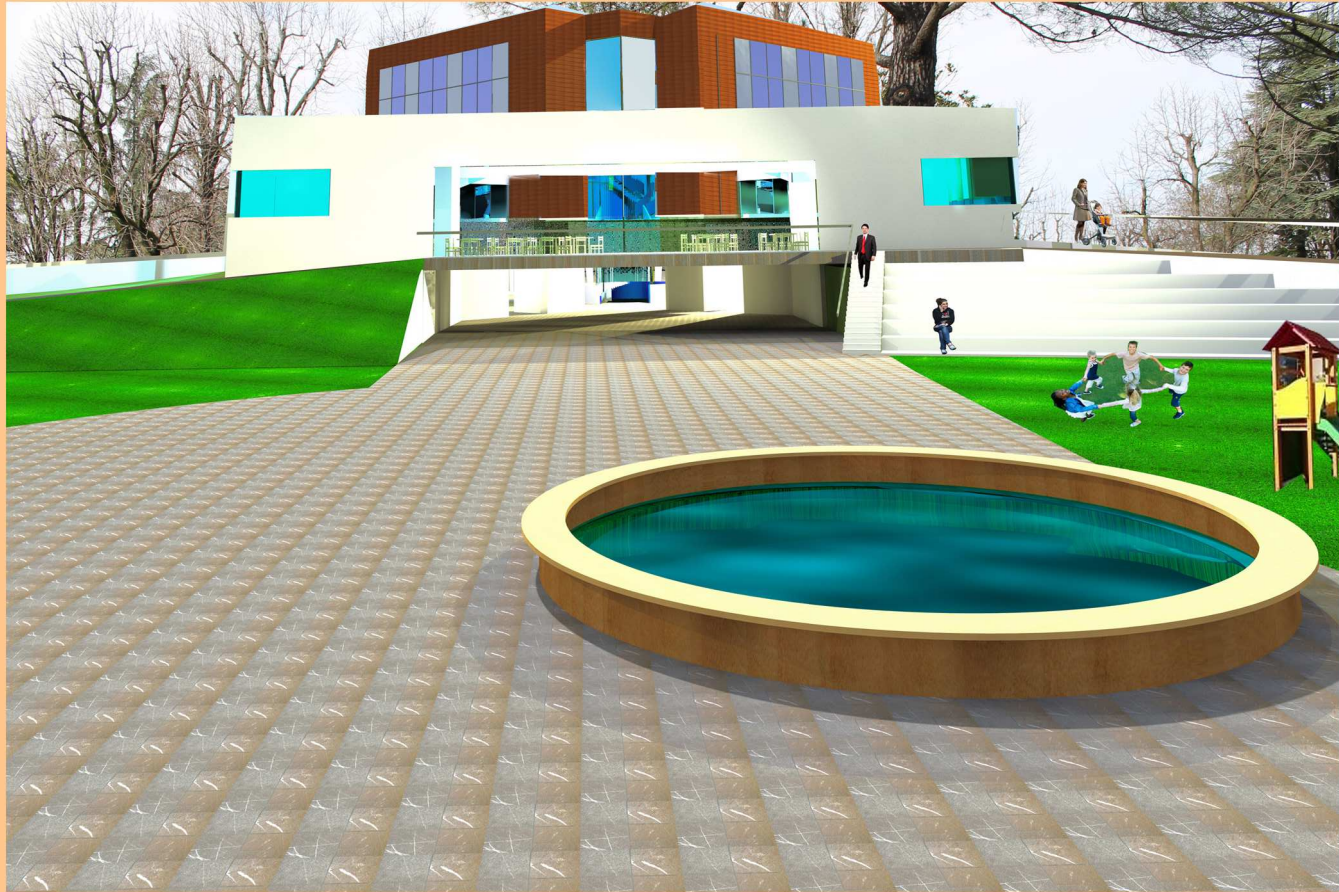
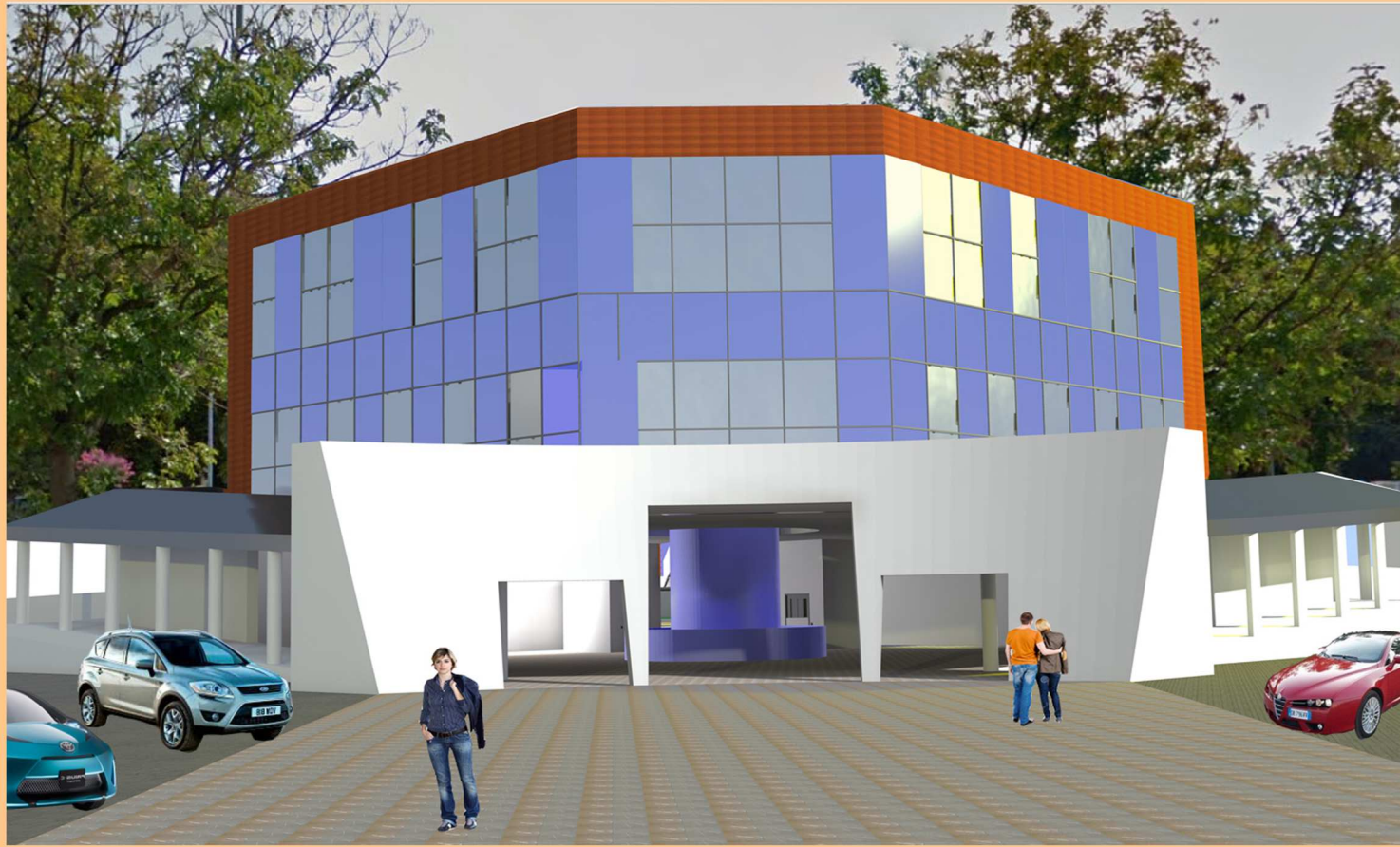


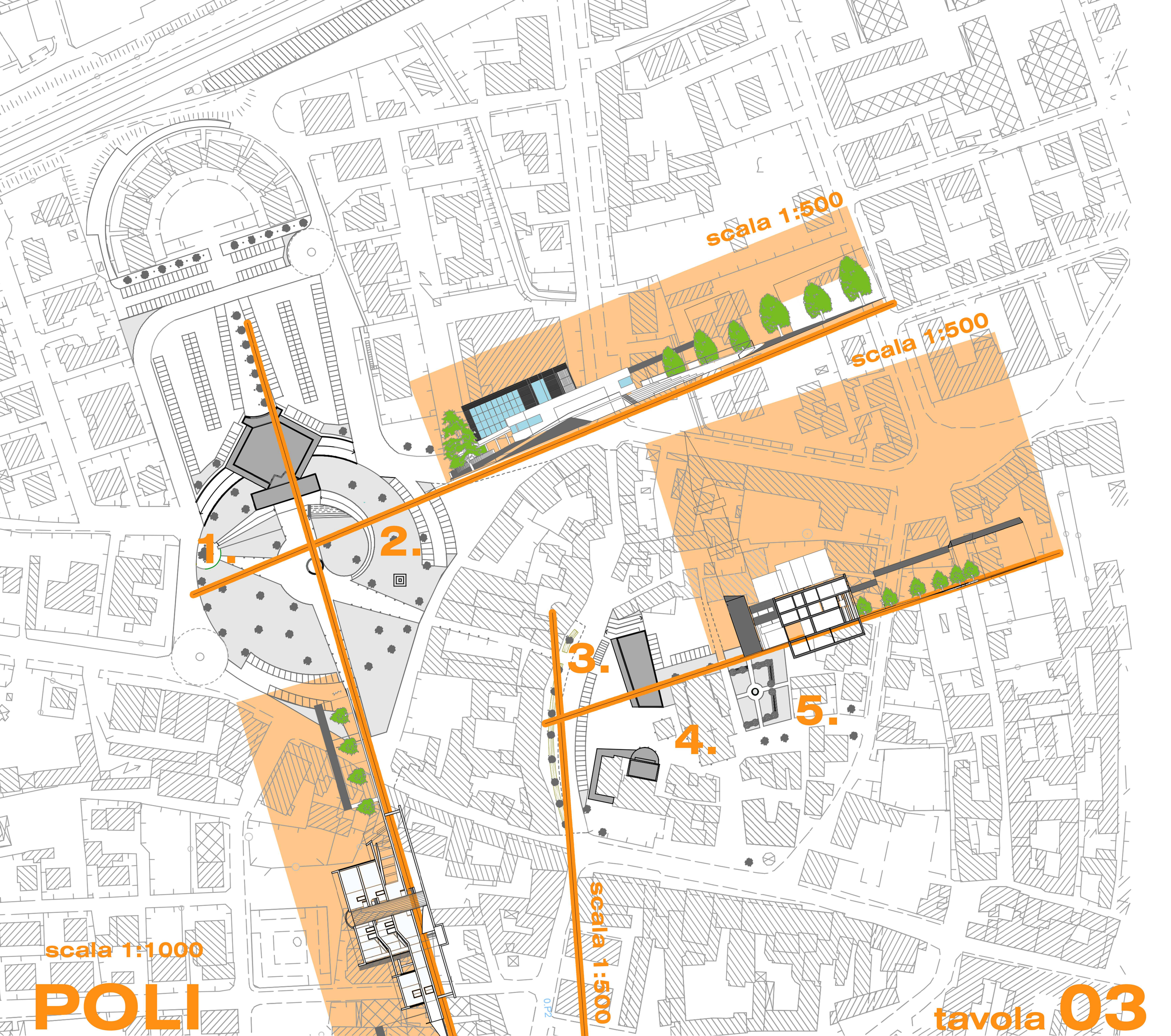
SIMBOLO	DENOMINAZIONE	FUNZIONE	TIPOLOGIA
	pavimentazione in porfido	percorsi interessati da traffico misto pedonale e carrabile	
	pavimentazione in pietra aurisina	percorsi pedonali	
	asfalto	percorsi carrabili	
	elemento di seduta circolare con al centro specchio d'acqua	arredo urbano	
	gradinata in cemento	arredo urbano	
	elemento di seduta in legno	arredo urbano	
	aiuola fiorita	arredo urbano	
	ippocastano	arredo del verde	
	cipresso	arredo del verde	
	prato erboso	verde	
	luce a incasso nella pavimentazione	sistema d'illuminazione pubblica	

scala 1:1000

MATERIALI

tavola 02 INCENTRO

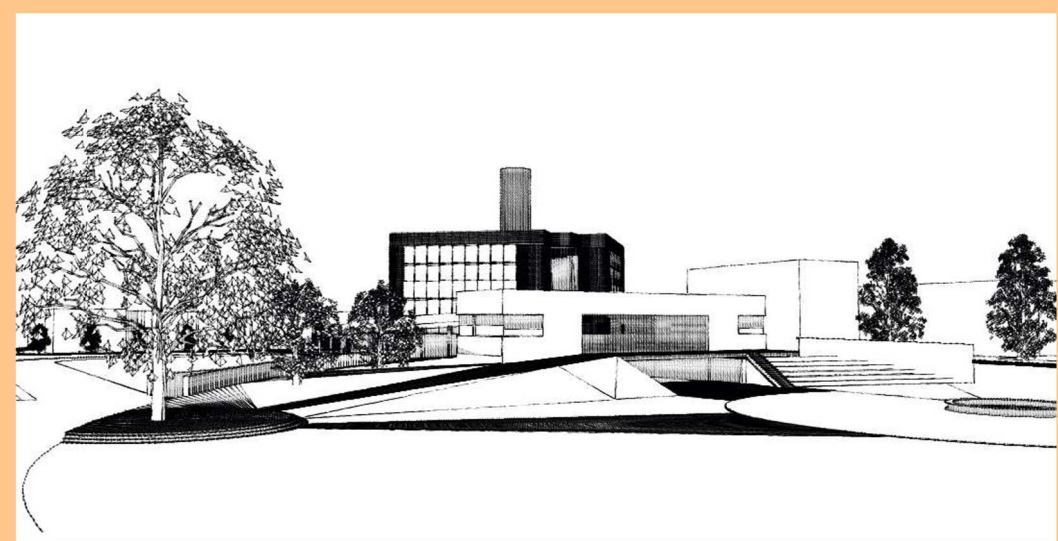




scala 1:1000
POLI

tavola **03**
INCENTRO

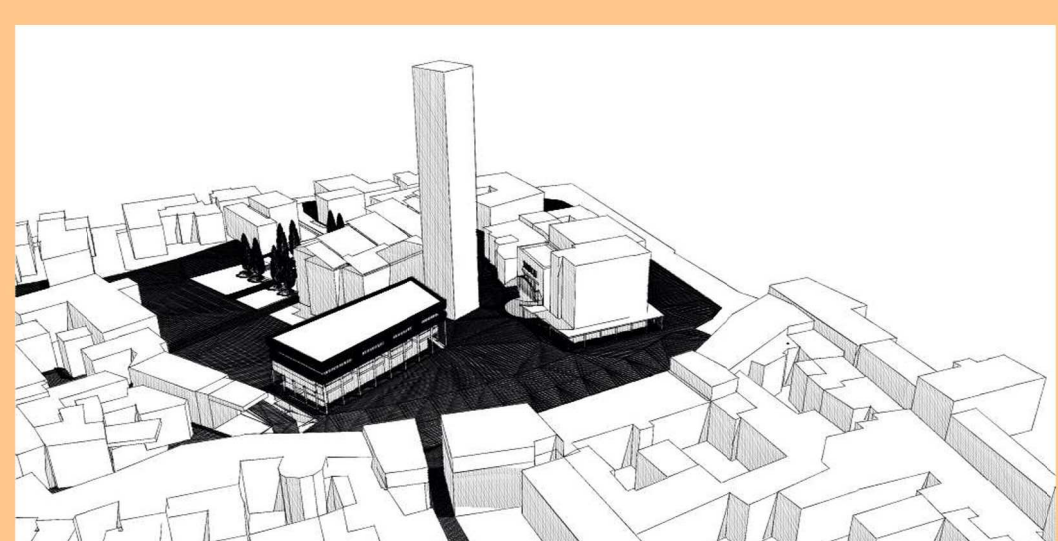
1.



2.



3.



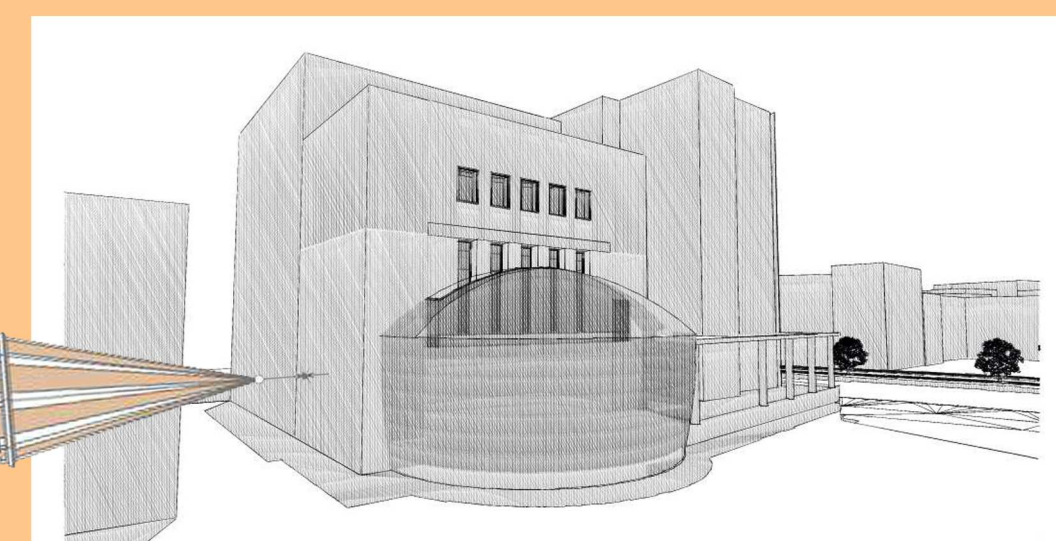
scala 1:500

3.

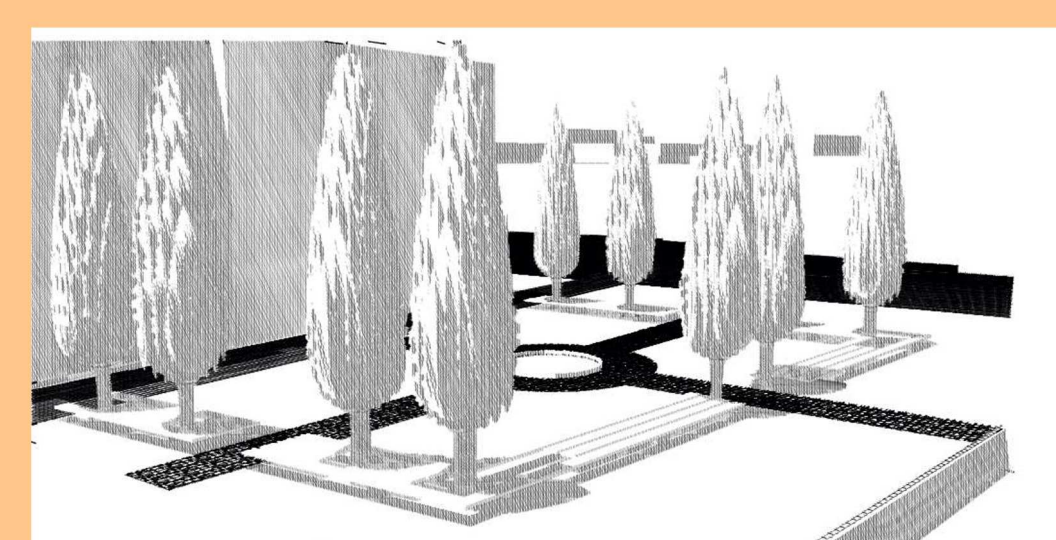
4.

5.

4.



5.



pianta
piano
terra

pianta
piano
primo

PARCHEGGIO
Sup: 2916 mq

PARCHEGGIO
Sup: 2850 mq

SPAZIO
PUBBLICO/COMMERCIALE
Sup: 931 mq

LOCALI TECNICI
Sup: 65 mq

MAGAZZINO
Sup: 66 mq

UFFICI
Sup: 98 mq

UFFICI
Sup: 98 mq

WC
Sup: 31 mq

ATTESA
Sup: 168 mq

WC
Sup: 31 mq

+3,15 m

RISTORANTE/BAR
Sup: 200 mq

SPOGL.
Sup: 12 mq

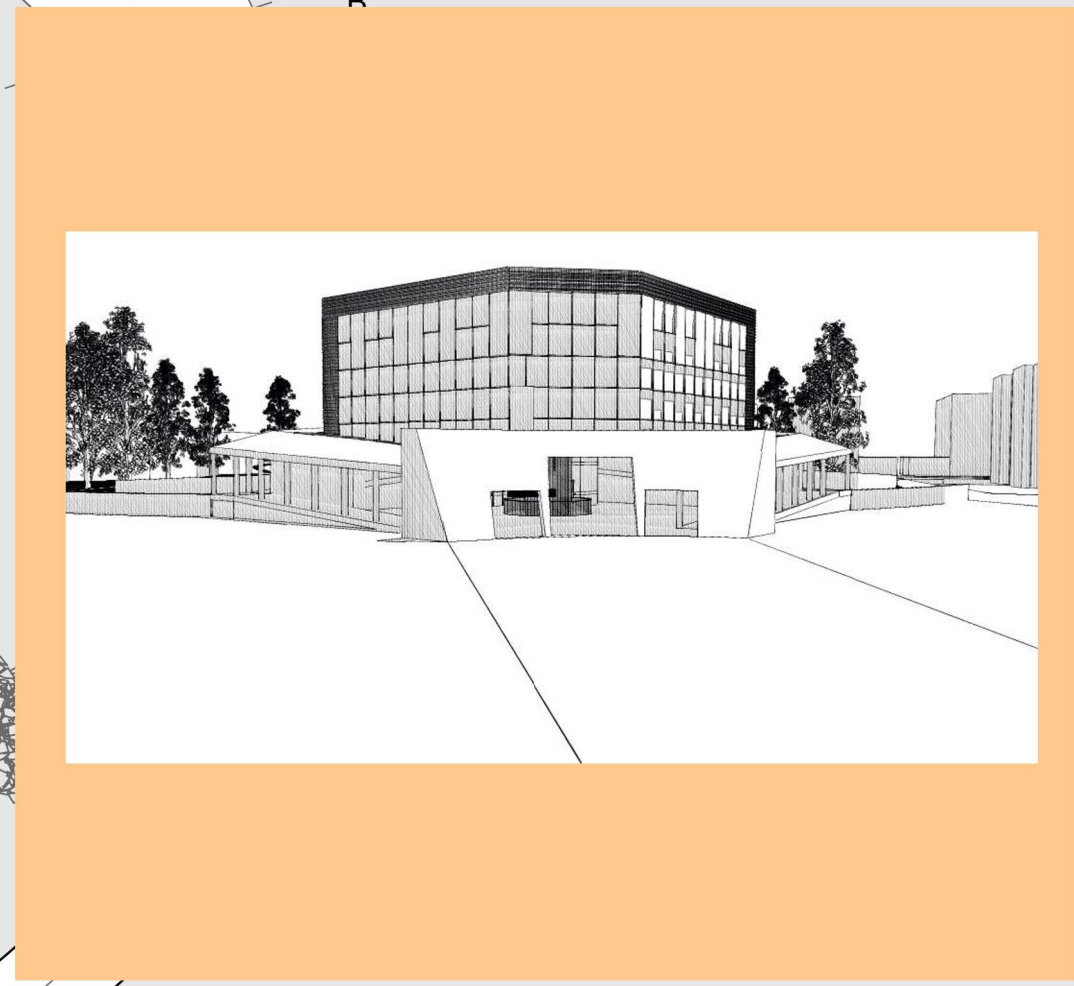
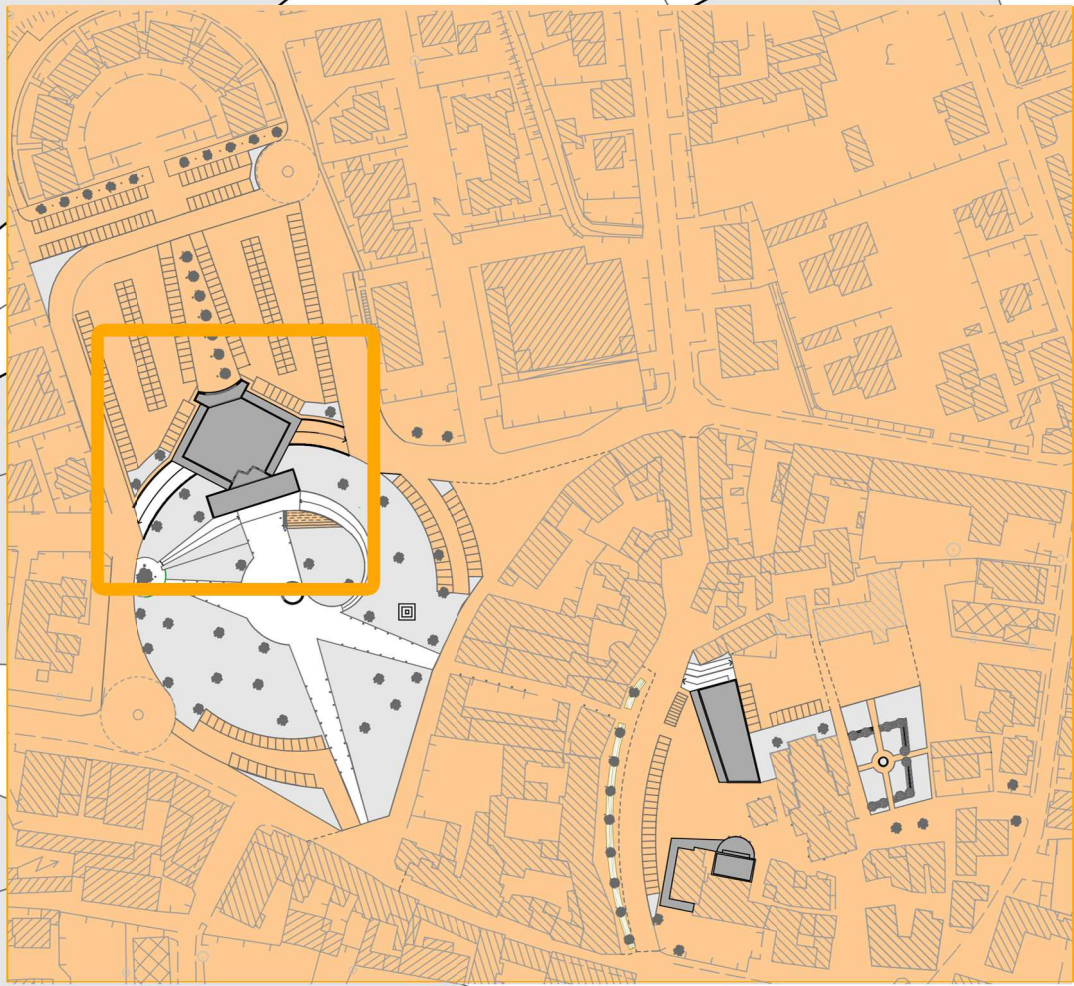
CUCINA
Sup: 19 mq

RIP
Sup: 16 mq

WC
Sup: 13 mq

+0 m

R

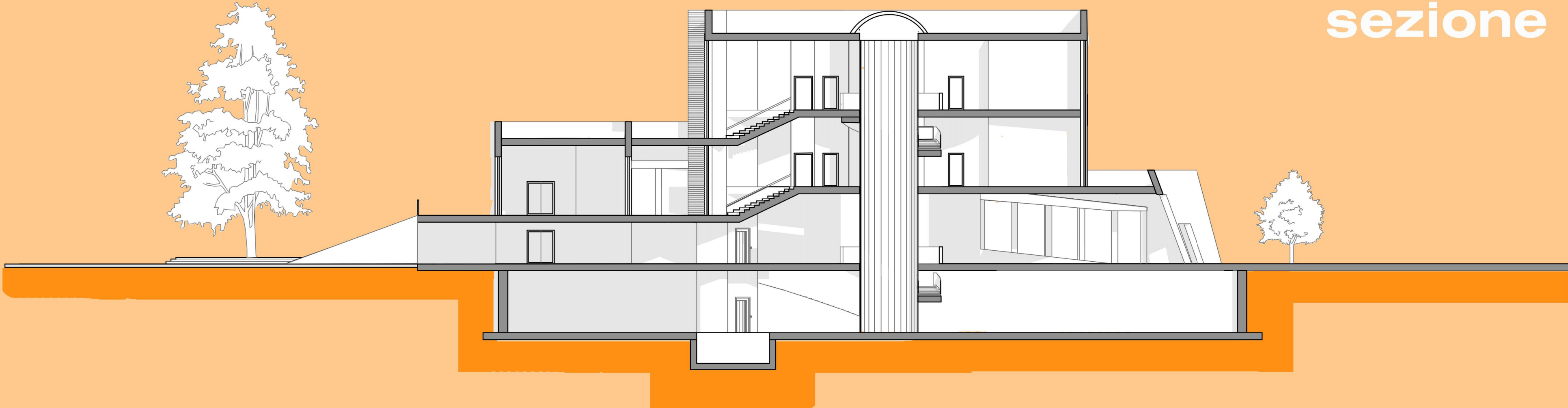


scala 1:200

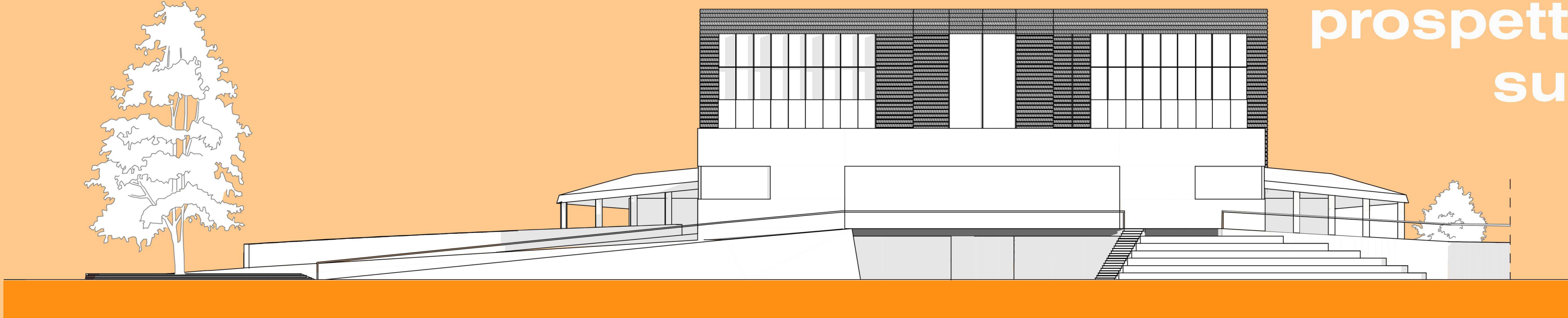
FORO BOARIO

tavola 04 INCENTRO

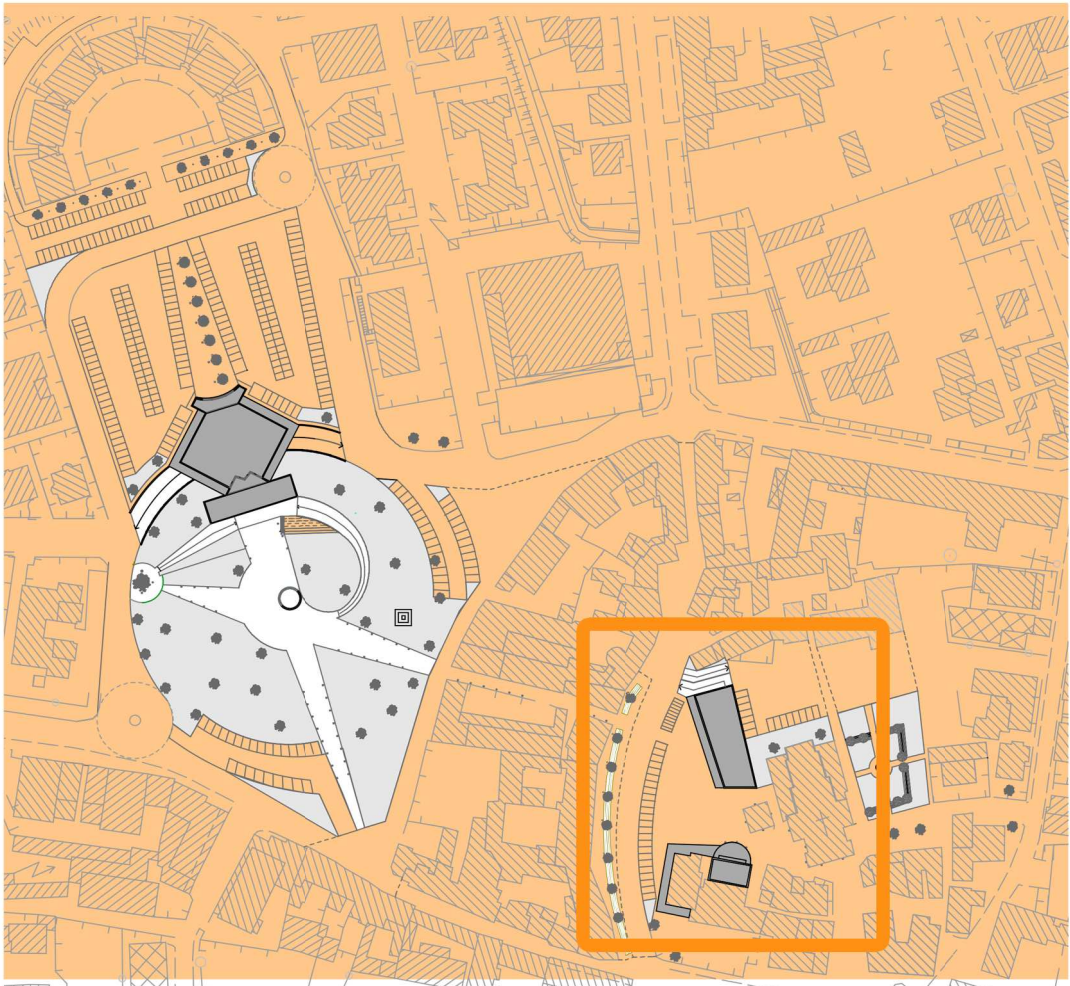
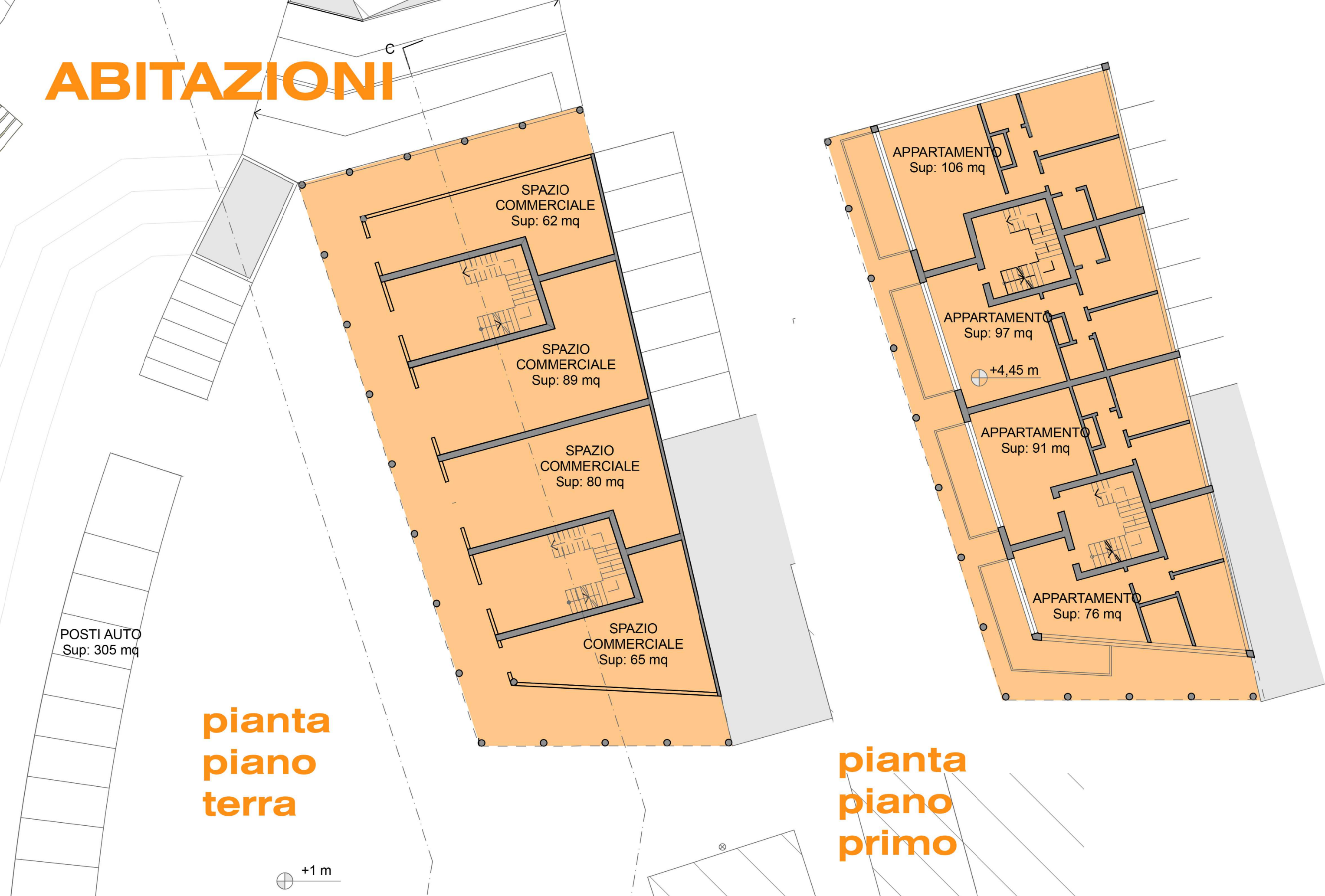
sezione



prospetto
sud

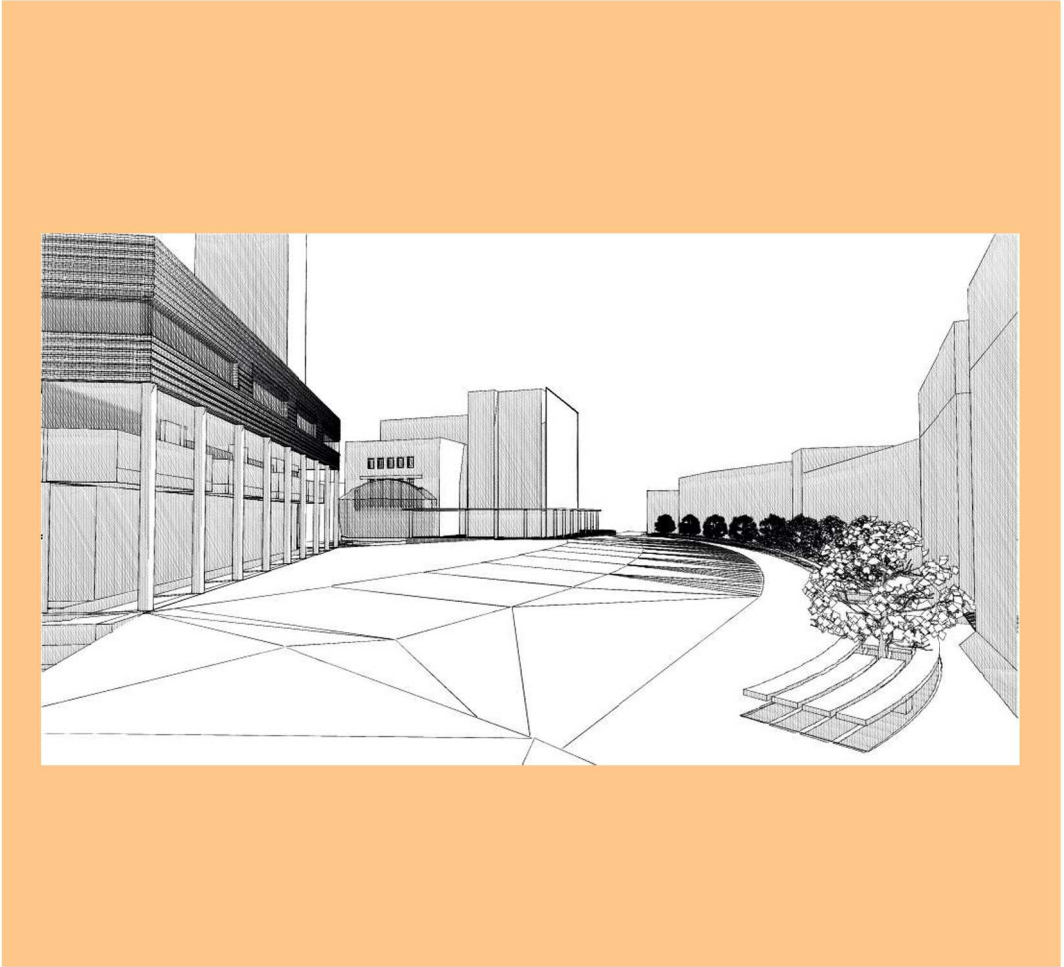


ABITAZIONI

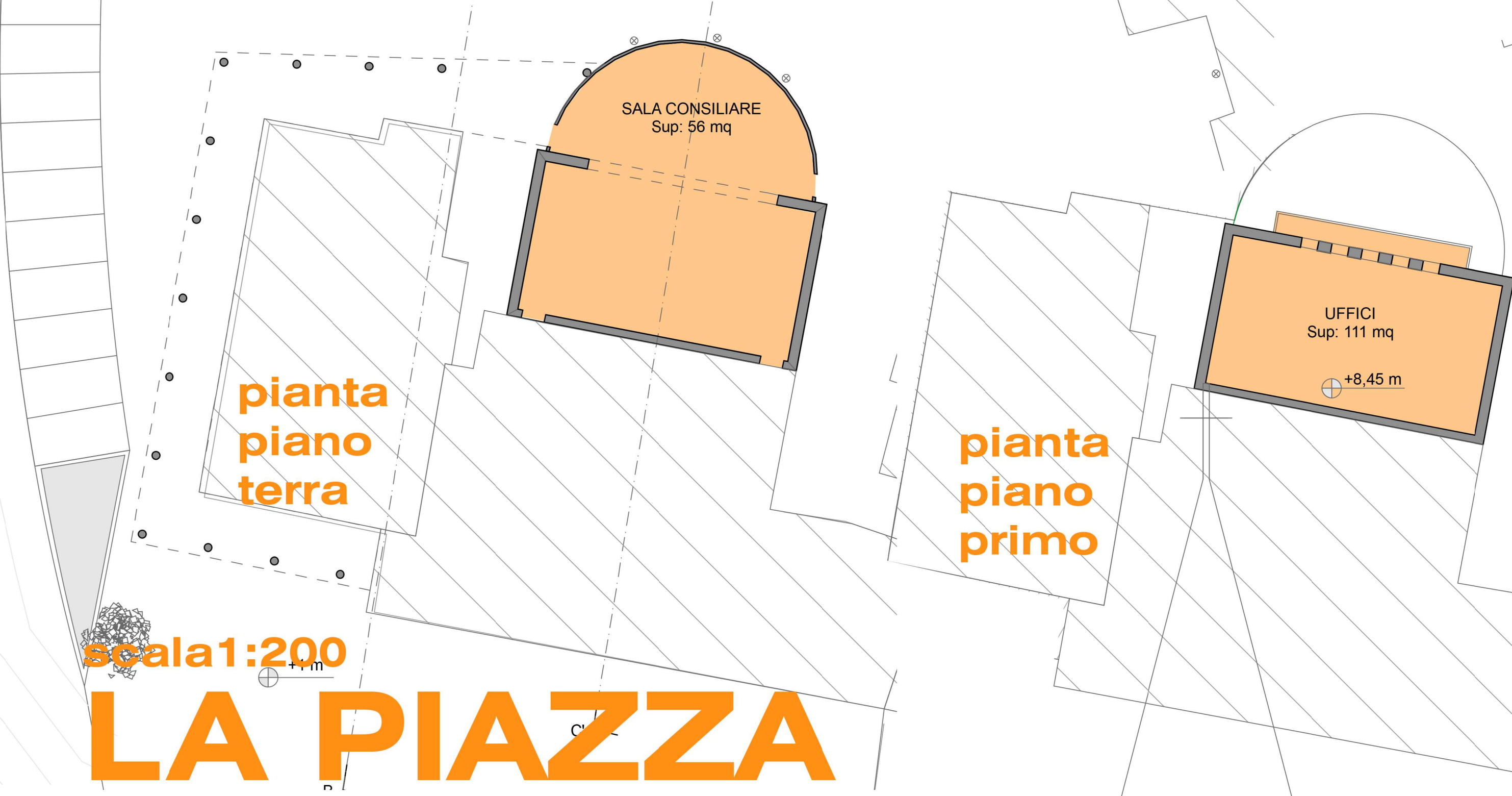


pianta piano terra

pianta piano primo

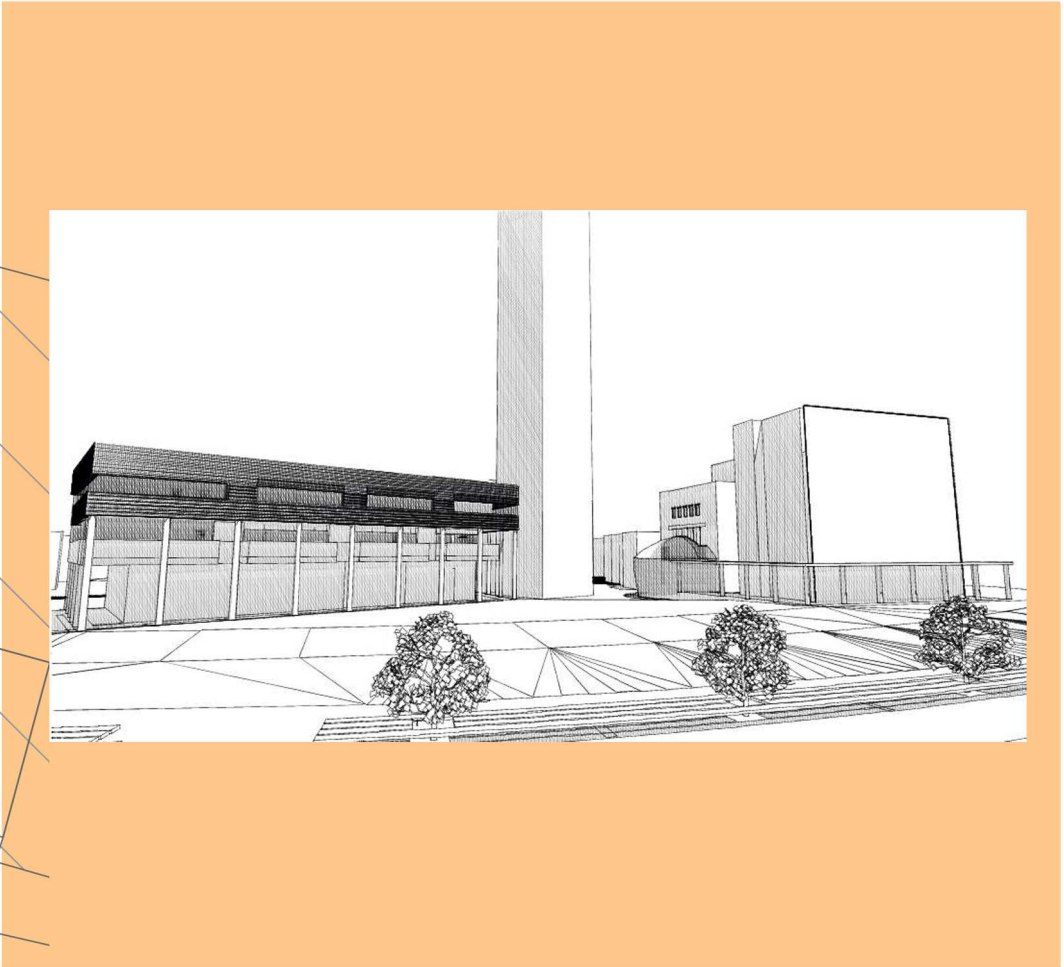


SALA CONSIGLIARE



pianta piano terra

pianta piano primo



scala 1:200

LA PIAZZA

tavola 05
INCENTRO

sezione

