

UNOQUATTRO_CDRP

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

RELAZIONE

Il principale obiettivo del progetto è quello di ribadire e consolidare l'identità del centro storico e del parco urbano di foro Boario e costituire una continuità spaziale e funzionale fra le due zone.

I “luoghi della memoria” del centro urbano di Codroipo sono stati identificati nella chiesa di Santa Maria Maggiore e nel suo campanile, visibile praticamente da ogni punto del paese, nel palazzo del Municipio e nella piazza antistante., nel platano monumentale e nella Pesa del Foro Boario.

Collegare e definire (anche recintandoli) questi luoghi è lo scopo con cui si è progettato l'edificio della nuova Sala Consiliare. Questo volume si snoda senza soluzione di continuità fino a raggiungere l'ampio spazio vuoto alle spalle della chiesa, che viene organizzato come oratorio con campi sportivi e luoghi di aggregazione giovanile, sulle tracce suggerite dal giardino all'italiana presente sul lato est della canonica.

Tutto il sedime, intorno e sotto l'edificio, è stato ridisegnato per frammentare le aree aperte in luoghi di sosta di volta in volta caratterizzati da panchine, pavimenti in pietra o in stabilizzato, aiuole e piccoli specchi d'acqua.

E' di grande importanza rendere infine omogenea la pavimentazione davanti e dietro al municipio, per dare risalto al ruolo istituzionale dell'edificio esistente e della nuova sala consigliare.

Il campanile è il baricentro intorno al quale ruota la vita cittadina che si snoda fra edifici civili e religiosi e spazi di relazione.

Per le pavimentazioni dell'intero progetto si è immaginato di utilizzare un'alternanza di pietra (per i luoghi istituzionali), battuto di cemento e stabilizzato.

Per quanto riguarda l'area del Foro Boario si è ritenuto di valorizzare soprattutto la presenza degli alberi di grandi dimensioni (in prevalenza platani) da tempo presenti e soprattutto del denso tessuto verde che sono riusciti a costituire nel corso degli anni.

L'intento che ci si propone è di salvaguardare ogni albero presente e di aumentare la presenza di essenze arboree di qualità in quest'area. E' determinante, in questo caso, la scelta di collocare la nuova viabilità principale sul lato sud est del Foro. Seppure a scapito di una cesura importante del parco urbano, questo tracciato consente una regolazione della viabilità estremamente efficiente ma soprattutto permette di restituire il triangolo compreso fra via Italia e via Piave al centro storico, riqualificandolo con un'opportuna pavimentazione ed alcune piantumazioni. Si ricostituisce così una propaggine del nucleo storico della città destinata a completare le aree riservate al mercato settimanale. Via del giardino sarà il principale collegamento fra queste due aree pedonali.

Per valorizzare l'area verde si propone di separare il parco dalla grande viabilità con muri di contenimento che costituiscano lievi pendii in grado di fungere da anfiteatri naturali per spettacoli estivi (in particolare in prossimità del platano) o da semplici argini per distendersi a prendere il sole.

Il platano monumentale determina percorsi e destinazioni delle diverse aree organizzati al suo intorno.

La pianta circolare, attuale riferimento planimetrico del giardino pubblico con i suoi tracciati radiali, non risulta adeguata alle nuove funzioni che ospiterà l'area; si è quindi ritenuto di modificare percorsi e bordi secondo le

nuove esigenze, comprese quelle viabilistiche. Anche in questo caso si ritiene comunque conservare la memoria, pur recente, di questa “forma” costituendo un tracciato largo circa 3 metri lungo l'attuale bordo della circonferenza. Questo tracciato soggia ai luoghi che attraversa e si interrompe in alcuni tratti

Nell'area nord di questo vuoto urbano, la più distante dal centro storico, sarà collocato un ampio parcheggio (circa 180+60 posti auto). Si suppone di poter collocare in questa zona il luna park stagionale.

Il punto focale del nuovo Foro Boario è la “piazza del mercato”. Un edificio a ponte, analogo nei caratteri tipologici a quello della nuova sala consiliare, unisce il parco con i parcheggi e organizza le aree del nuovo mercato di San Simone. Sul lato est abbiamo collocato una piazzetta ribassata (dimensioni circa 20 x 20 m.), pavimentata in pietra, con un paio di gradoni che potrebbero fungere da sedute. Tutta la zona al di sotto dell'edificio sarà utilizzata come mercato coperto che si espanderà nelle aree circostanti, a seconda delle esigenze, arrivando ad occupare anche le aree di parcheggio. La zona ad ovest del nuovo volume edilizio costituirà un filtro fra le aree del verde storico, i parcheggi e gli edifici residenziali di recente edificazione. Delle zone di verde a basso fusto, comprendenti aree con erbe aromatiche e cespugli, si alterneranno a zone di sosta e specchi d'acqua ad evocare le frequenti risorgive della zona. Anche quest'area potrebbe ospitare parte del mercato di ottobre.

Tutti i luoghi e tutti i percorsi, interni ed esterni, sono naturalmente progettati per consentire l'agevole utilizzo della sedia a ruote. Si prevede inoltre di realizzare tutti i percorsi tattilo-plantari necessari a facilitare la mobilità degli ipovedenti.

EDIFICIO VERDE

La testa dell'edificio si affaccia su via Italia ed ospita la sala consiliare a doppia altezza, visibile all'intera cittadinanza attraverso le ampie vetrate. Il piano terra accoglie attività commerciali che si alternano a zone di passaggio e a delle piccole piazze coperte. Il primo piano è destinato ad accogliere gran parte degli uffici comunali.

Ci sembra di grande interesse rivestire le facciate con del “verde verticale”. Le attuali tecnologie in questo settore consentono una agevole realizzazione e manutenzione delle pareti così costituite e appare affascinante la possibilità di richiamare in questo modo la prossimità del grande parco urbano e l'origine rurale di Codroipo e la propensione ecologica dell'Amministrazione.

Le facciate verdi hanno ottime caratteristiche isolanti, sia d'estate che d'inverno, proteggono l'involucro dell'edificio e la loro manutenzione può essere quasi totalmente automatizzata.

EDIFICIO BIANCO

La testa dell'edificio sovrasta una piazzetta coperta ed ospita la sala del ristorante la cui grande vetrata si apre verso il platano monumentale. Solo le estremità dello stabile sono occupate da volumi al piano terra; quella a nord è utilizzata per la sala polifunzionale riservata alle associazioni e in quella a sud, immersa nel verde, trova collocazione un bar e la nuova sede delle poste e telegrafi. Tutto il resto del piano terra è destinato ad ospitare la zona del mercato coperto.

E' importante che l'area centrale del nuovo parco sia in grado di attirare flussi di persone nel corso dell'intera giornata e dell'intero anno.

Al primo piano trovano spazio le sale per le associazioni, separate da alcune terrazze in grado di fungere a loro volta come zone di ritrovo. Il rivestimento dell'edificio si immagina in lastre di pietra chiara (o anche di gres ad imitazione della pietra d'Istria), collocate su telaio metallico, in modo da costituire una parete ventilata. Questa finitura dovrebbe conferire un aspetto monumentale al volume immerso nel verde e richiamare il carattere urbano del suo analogo posto accanto al Municipio.

LA PESA BLU

Malgrado la non rilevante qualità architettonica del manufatto della pesa, si sceglie di conservare e di enfatizzare questo piccolo edificio per due motivi legati alla sua funzione e alla sua posizione.

La pesa ricorda con evidenza la natura commerciale del Foro Boario ed è l'unico elemento cospicuo della zona nord-est del giardino che altrimenti sarebbe solo un incrocio stradale.

Si propone di trasformare la pesa in un “totem” informativo delle attività del codroipese, un luogo in cui si fornisce la documentazione, cartacea o digitale, inerente alle attività di villa Manin, al bike sharing, alla peculiarità delle risorgive e ad ogni altro luogo o avvenimento di interesse turistico e culturale.

Lo stabile sarà quindi rivestito sui due lati verso la strada da lastre di metacrilato colorato, serigrafato con i loghi opportuni, che segneranno con evidenza la sua presenza. Risulta ora possibile organizzare la zona più prossima con piccoli movimenti di terra che fanno da cornice all'elemento edilizio, distribuiscono il parcheggio sul retro, organizzano la viabilità e danno completezza alla fascia edilizia compresa fra via Monte Nero e via Monte Grappa.

ORATORIO

Di frequente le aree di proprietà della chiesa nei centri storici riescono a conservare ampi spazi “vuoti”. Così gli spazi retrostanti la chiesa di Santa Maria hanno una naturale vocazione ad essere destinati ad oratorio.

Si propone di utilizzare gli assi del giardino all'italiana per organizzare i campi da gioco che per la pallacanestro, il tennis, lo skating od altro. Sarebbe apprezzabile utilizzare anche questi spazi in occasione della fiera di San Simone

ILLUMINAZIONE

La luce artificiale prevista dal progetto è organizzata nell'ottica di soddisfare tre funzioni precipe:

segnalare i percorsi di maggiore rilevanza, costituire ambienti “confortevoli”, sottolineare il carattere dei manufatti proposti.

Si sono immaginati tre corpi illuminanti adeguati allo scopo: un palo di altezza variabile fra i 6 ed i 10 metri, costituito da un cilindro in vetro (15.000 lumen) nella parte terminale, sovrastato da un disco riflettente con un diametro di circa 90 cm. La distanza fra questi lampioni varia tra gli 8 ed i 15 metri e sono collocati in sequenza in modo da enfatizzare gli assi principali del progetto.

Fra le fronde degli alberi, ed in generale nella zona del parco si suppone di collocare delle sfere in materiale plastico che utilizzeranno i rami delle piante come supporti ed avranno una disposizione legata all'importanza ed altezze delle essenze arboree.

I muri che fungono da contenimento al terreno dei piani inclinati sono incisi da tagli della profondità di circa 10 cm per lunghezze variabili fra i 3 e gli 8 metri che ospitano strisce led. Si immagina che una scatola in acciaio possa opportunamente indirizzare la luce verso il basso.

Le zone pubbliche sottostanti agli edifici saranno illuminati con lampade ad incasso senza soluzione di continuità. Non si ritiene ci sia alcuna difficoltà di integrazione fra i corpi illuminanti esistenti e quelli di progetto.

LOTTE FUNZIONALI

Si ritiene che sarebbe opportuno attuare una fase preliminare, relativamente poco onerosa, che dovrebbe riguardare la demolizione degli edifici in prossimità della chiesa e del municipio. Prima della quarta fase è indispensabile la demolizione degli attuali magazzini comunali.

In seguito si possono identificare almeno 5 lotti funzionali distinti.

- 1) realizzazione dell'edificio della sala consiliare e degli uffici comunali; nello stesso lotto andrebbero comprese le pavimentazioni di questa zona ed in generale le sistemazioni esterne. (2.000.000,00 €)
- 2) Modifica della viabilità relativa al foro boario e la realizzazione dell'area pedonale compresa fra via del Giardino e via Italia. In questo lotto va compresa la nuova rotonda(€ 1.600.000,00)
- 3) sistemazione dell'area verde del foro Boario e realizzazione della nuova piazza del mercato a nord del foro compresi i parcheggi circostanti (€ 1.600.000,00)
- 4) nuovo edificio delle associazioni e spazio per il mercato coperto, comprensivo dei parcheggi a nord dello stesso (2.100.000,00 €)
- 5) sistemazione ad ovest del mercato con spazi della sosta e giardini tematici. Nello stesso lotto si prevede il completamento delle opere esterne dell'oratorio con campi da gioco. (€ 600.000,00)

Si ritiene che in particolare la realizzazione degli edifici (peraltro anch'essi divisibili in lotti funzionali), potrebbe avvenire in collaborazioni con investitori privati considerato la possibilità di collocare funzioni molteplici all'interno degli stabili.

CIRCOLAZIONE VIARIA e PARCHEGGI

La sola importante modifica al sistema viabilistico è costituita dall'allontanamento del principale asse di attraversamento di Piazza Giardino dal fronte di via del Giardino, bordo ancora riconoscibile del centro storico.

Di fronte all'imbocco di via Isonzo si propone di realizzare una nuova rotonda (diametro esterno minimo 25 metri), in grado di gestire senza difficoltà il transito attuale di mezzi, sia pubblici che privati, e semplificare decisamente l'intersezione fra via Italia via Piave e via Isonzo.

Un'ampia area pedonale viene così restituita agli utilizzi "civili". Sul lato ovest di questa nuova piazza, fuori dalla carreggiata, trovano posto le aree di sosta dei mezzi pubblici locali. Il percorso a nord del cerchio del foro Boario viene eliminato considerato che la sua funzione si limita, anche attualmente, alla accessibilità ai parcheggi. Tutti gli altri percorsi viari vengono mantenuti inalterati.

Particolare importanza rivestono i tracciati ciclo-pedonali individuati (vd schema viario) che, oltre a collegare le due aree del centro storico e del giardino, si prolungheranno con un asse privilegiato verso la stazione ferroviaria e la nuova stazione delle autocorriere.

Saranno pure mantenuti i parcheggi di via Battisti e tutti i posti auto di Piazza Giardino saranno ricollocati a Nord dell'area del nuovo mercato coperto ed a fianco della ex Pesa. L'incremento degli stalli a servizio della zona sarà di circa il 25 %.

Come indicato dal bando di gara si prevede che il parcheggio suddetto possa ospitare le giostre stagionali in occasione della fiera.

ENERGIE RINNOVABILI

Oltre a garantire un ormai indispensabile isolamento degli edifici, si ritiene ineluttabile il posizionamento sulle coperture degli edifici la maggiore superficie possibile di pannelli fotovoltaici.

Da un calcolo molto approssimativo si possono stimare almeno 1.600 mq. Installabili, esposti a sud, che svilupperebbero quindi circa 200 kWp. (produzione annua di 200.000 kWh)

E' opportuno ipotizzare l'uso di pompe di calore ad aria per la generazione del calore.

E' infine necessario quanto più possibile centralizzare i sistemi di generazione di calore per migliorarne il rendimento e diminuire i costi di manutenzione.

MANUTENZIONE

Risulta difficile strutturare un vero e proprio piano di manutenzione per un insieme così vasto di interventi.

In linea generale si propongono materiali per le pavimentazioni ed i rivestimenti con un ottimo rapporto fra costo e durabilità (pietra locale, battuto di cemento, stabilizzato).

Le superfici vetrate di grande dimensione sono proposte solo sulla testata dei due edifici e tuttavia non sono collocate ad altezze tali da richiedere particolari accorgimenti per la pulizia e la manutenzione. L'incremento delle aree verdi suppone naturalmente una maggiore necessità di risorse per la loro gestione. Tuttavia la maggioranza delle essenze sarà costituita dagli alberi già presenti e da ampi tappeti erbosi che potrebbero essere gestiti con una opportuna programmazione.

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO

Nell'elencazione dei distinti lotti funzionali si è prospettato un importo a base d'asta complessivo di 7.900.000,00 Euro.

Ipotizzando di poter applicare una aliquota IVA del 10% per le opere di urbanizzazione (tot. 380.000,00 Euro) e del 22% per i nuovi edifici (tot 902.000,00) raggiungiamo un importo di 1.282.000,00 Euro

Stimiamo l'ammontare delle spese tecniche pari al 10% (tot. 790.000,00 Euro).

Imprevisti ed espropri ecc..., vengono valutati in 28.000,00.

La somma totale onnicomprensiva è pari a **10.000.000,00 di Euro.**