

SINUOSA

Linee guida

L'obiettivo principale del progetto è stato quello di mettere le tre piazze a sistema e per fare questo si propone di rafforzarne i collegamenti rivedendo la viabilità e dedicando delle zone esclusivamente ai pedoni. Si è pensato ad un disegno unitario con materiali e forme che si rincorrono nello svolgersi del percorso principale. La caratteristica forma circolare della piazza che storicamente era dedicata al mercato, accanto i segni d'acqua delle vecchie rogge intorno alla chiesa portano a leggere il territorio secondo linee curve che sono caratteristiche della passeggiata lenta. Il progetto ha l'obiettivo di recuperare questa dimensione del vivere la città, un po' nel ricordo e nel segno delle immagini del passato proposte come elemento caratteristico. Tuttavia il recupero di questa dimensione è affiancato da segni contemporanei, da edifici all'avanguardia che a partire dai percorsi prendono slancio e si sviluppano nei loro prospetti carichi di significato. L'edificio pubblico viene quindi a caratterizzarsi immediatamente nella forma e nei materiali e diviene cardine della vita cittadina.



La scelta della localizzazione delle funzioni è stata fatta sviluppando le potenzialità già insite nel disegno urbano. La piazza della chiesa, con la nuova conformazione derivata dalla demolizione della vecchia canonica, diventa uno spazio interessante per pensare a delle installazioni all'aperto che possano alternarsi nel corso dell'anno e offrire un interessante richiamo per i turisti. Si pensi alla nuova caffetteria progettata sulla copertura del nuovo edificio previsto nella piazza della chiesa: l'obiettivo è quello di arricchire l'offerta

SINUOSA

proponendo un punto di vista diverso, una prospettiva nuova nella quale la vita stessa che si svolge nella piazza sottostante diviene arte.

Infine i criteri progettuali di tutto l'intervento sono stati orientati a porre le basi di un progetto esecutivo che tenga in considerazione la manutenibilità, la durabilità dei materiali e dei componenti, la sostituibilità degli elementi, la compatibilità dei materiali.

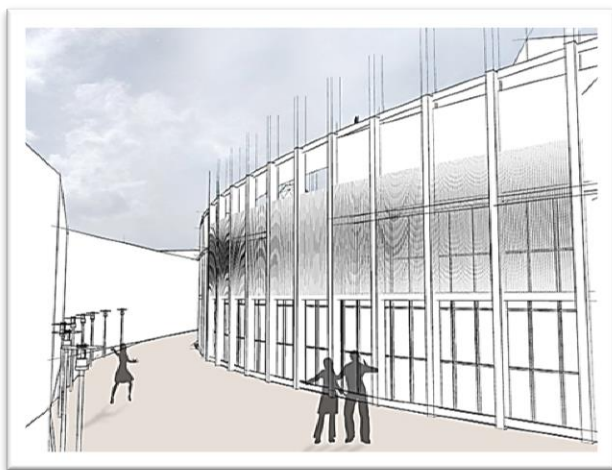
L'edificio della piazza della chiesa

L'edificio nella piazza della chiesa svolge un ruolo fondamentale nella definizione degli equilibri della piazza stessa. La demolizione della ex-canonica e dell'edificio retrostante il Duomo, come previsto dal bando di concorso, hanno aperto la visuale sul campanile e dato alla piazza, non solo un respiro diverso, più ampio, ma anche una nuova direttrice, un nuovo asse percettivo che trasforma lo spazio. Il lato del campanile viene privilegiato e la scelta è stata di conservare questa libertà di visuale che si viene a creare per valorizzarla con elementi di grande valore paesaggistico e di arredo urbano. L'edificio della piazza della chiesa insiste dunque in un punto diverso, in quell'angolo che sta a cavallo tra due spazi: lo spazio della strada e lo spazio più propriamente del pedone.

E' uno spazio che sta al margine tra due dimensioni di tempo, di velocità nella percezione dello spazio e con la sua forma curva e sinuosa accompagna proprio il passaggio tra i due contesti differenti. L'edificio appoggia sul lato cieco della banca esistente e comporterà la chiusura di qualche balcone per quanto riguarda la parte più residenziale che sarà pertanto da ripensare, magari con il trasferimento degli appartamenti nell'edificio dedicato alle nuove residenze. L'edificio si connota con caratteri molto rappresentativi dal punto di vista del ruolo svolto dall'Amministrazione Pubblica. Ha l'obiettivo di presentarsi come costruzione di alta qualità progettuale e nell'utilizzo di materiali innovativi ed ecocompatibili, con una grande attenzione all'ambiente. L'idea è quella di dare al Comune di Codroipo un edificio molto aperto e trasparente che interagisce con il contesto costruito, così come l'Amministrazione istaura il suo rapporto con il cittadino. Al piano terra è posta la Sala Consigliare, come previsto dal bando, è una sala moderna, più ampia rispetto a quella esistente, utilizzabile anche per conferenze e incontri in un'ottica di sviluppo anche turistico del centro di Codroipo e di alta offerta che la città dona al territorio in qualità di cultura e di informazione. Sarà da porre particolare cura nella progettazione di uno spazio dotato di alta tecnologia e di una buona acustica in modo che diventi realmente uno spazio polivalente adatto non solo a soddisfare le esigenze del presente, ma anche ad essere precursore di sviluppi futuri. La sala consigliere è dotata di due accessi, il primo attraverso una nuova hall che la collega direttamente con il municipio esistente, l'altro, dal connettivo orizzontale di distribuzione del piano terra che parte dalla zona degli ascensori, per garantire anche l'accesso diretto dal piano interrato dei parcheggi. Accanto alla Sala Consigliare sono previsti due negozi di diverso taglio che possano arricchire l'offerta commerciale del centro e che costituiscano punto di interesse per la passeggiata. Il piano primo dell'edificio è dedicato agli uffici. Il blocco ascensori e scale è stato studiato come termine, o punto di partenza, del percorso che unisce le tre piazze del centro: questo garantisce il collegamento diretto con i parcheggi posti al piano interrato e raggiunge la copertura dove è prevista la nuova caffetteria e una piacevole area all'aperto. La copertura è stata studiata come una grande terrazza coperta con una pensilina inclinata, con un bello spazio per mangiare all'aperto, la pensilina è bucata nel mezzo dove si prevede una bella vasca verde che permette lo sviluppo specie che necessariamente dovranno essere previste nel rispetto della vegetazione

SINUOSA

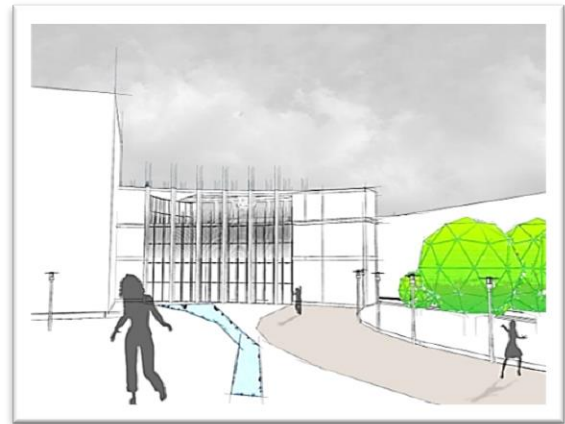
locale, caratterizzata dalla presenza di praterie umide. I frangisole verticali posti sulla facciata, che costituiscono anche il parapetto alla terrazza praticabile, sono anch'essi un richiamo alla caratteristica vegetazione di queste zone caratterizzati dalla presenza di torbiere basse calcaree a *Cladium* riconosciuti come habitat comunitari prioritari ai sensi della Direttiva 92/43/CEE. E' un'immagine simbolica per sottolineare un'attenzione all'ambiente ed alle sue peculiarità di grande valore ecologico. Il progetto di dettaglio potrà perseguire questi indirizzi e rafforzare l'immagine che si tende a raggiungere.



La piazza delle chiesa

Mentre l'accesso alla chiesa rimane pressoché invariato, con quella sua caratteristica storica di trovarsi incastonata nel tessuto urbano, la demolizione della ex-canonica e dell'edificio oggi esistente sul retro della chiesa permette la definizione di uno spazio nuovo. Uno spazio ampio che nel progetto viene caratterizzato per permettere alle persone di viverlo non solamente come luogo di passaggio, ma principalmente come luogo di sosta. I due elementi fondamentali che sono stati inseriti sono l'acqua e il verde. L'acqua riprende il segno delle vecchie rogge che circondavano la chiesa. Da questo deriva anche la forma circolare che assume il nuovo spazio e che unisce insieme pubblico e privato nella percezione dell'ambiente. Sarà posta una cancellata, molto trasparente a delimitare lo spazio della Parrocchia, che potrà sfruttare anche la piazza per il gioco dei ragazzi. In questo spazio l'attuazione degli interventi avverrà attraverso la collaborazione tra pubblico e privato. La presenza dell'acqua nello spazio urbano, soprattutto in un contesto come quello di Codroipo, dove le rogge sono sempre state un sistema molto importante nella gestione delle falde, porta con sé la definizione di un ambiente suggestivo, oltre ad essere di sollievo nei periodi estivi. I segni d'acqua con forma lunga e stretta si caratterizzano come specchi dove si riflettono le luci e i colori della piazza. Mentre quello vicino alla nuova sede della sala consigliare è uno specchio fermo, per quello verso la chiesa si è previsto di inserire dei getti per accompagnare il segno più propriamente verticale del campanile.

SINUOSA



L'illuminazione notturna corona la suggestività dell'acqua anche nelle ore della sera. Vicino all'acqua è prevista la presenza del verde: si è scelto di immergere la chiesa in un prato verde che premettesse di farla spiccare giocando sul contrasto di colore tra elemento naturale e elemento costruito. Verso lo specchio d'acqua il prato si trasforma e diventa un'aiuola di "giunco nero" vegetazione caratteristica della zona, molto divertente con i suoi pennacchi neri posti in sommità. Nei giorni di vento questa presenza diventa suono e movimento. La forma circolare del prato invita inoltre in modo discreto ad indicare la posizione dell'ingresso principale, in modo da conservarne l'importanza. La posizione delle sedute, poste a raggiera sottolineano anch'esse la direzione dell'ingresso alla chiesa e sono un piacevole invito, uscendo dalla chiesa stessa a fermarsi nella piazza. La zona delle sedute viene maggiormente illuminata. Accanto all'accesso al nuovo edificio si trova la seconda zona verde, formata dall'incrocio di due settori circolari. E' un'aiuola sopraelevata di circa 50 cm il cui cordolo di contenimento diviene una seduta posta proprio lungo il percorso portante che collega le tre piazze. La presenza degli alberi permette l'ombreggiamento. La parte restante della piazza è pavimentata in pietra ed ospiterà installazioni d'arte all'aperto: talvolta, in occasione di qualche speciale ricorrenza le bancarelle del mercato potranno spostarsi o estendersi in piazza, riprendendo così una tradizione che si legge nelle storiche fotografie.

Il passaggio tra le due piazze

La distribuzione delle funzioni, il disegno di spazi, ciascuno con proprie caratteristiche, ma tutti pensati all'interno di un disegno unitario vedono come importante punto di collegamento la Via che unisce Via Battisti a Via del Giardino. Questo percorso, oggi carrabile, diviene pedonale e trova una nuova identità. Si è pensato ad un passaggio coperto, in modo tale che l'attenzione rispetto ai prospetti delle case tra loro disomogenei venisse spostata verso un elemento unitario. La copertura della via è costituita da lamelle in alluminio che formano un arco sospeso tra i due portali che si trovano ai due capi del percorso. I portali invitano l'accesso ed il passaggio da una piazza all'altra: lo slancio verticale verso la chiesa accompagna in

SINUOSA

senso metafisico il rapporto tra cielo e terra. Si è disegnato ad un elemento forte, ma non estraneo al contesto costruito, il prospetto con l'andamento circolare accompagna, oltre alle linee curve di progetto, anche il decrescere dell'altezza degli edifici lungo la via. Questa copertura lascia passare la luce, è più stretta della via stessa, e inoltre è caratterizzata da tagli in diagonale che disegnano sul pavimento un gioco di luci e ombre. La direzione dei tagli della copertura è la stessa dell'asse della chiesa, in questo modo i segni del territorio si inseguono nel disegno degli spazi. Accanto all'intervento di copertura si propone di trasformare il muro di confine che corre per quasi tutta la lunghezza della via in parete verde, rendendo questo passaggio ancor più suggestivo.



La piazza del mercato

Il nuovo sistema della viabilità ha permesso di disegnare una piazza rotonda che non fosse una rotatoria. Collegata dal punto di vista pedonale al passaggio coperto e così alla piazza della chiesa, questo nuovo spazio cambia la sua immagine per divenire uno spazio versatile pronto ad accogliere diversi eventi. E' uno spazio attrezzato con quattro colonne elettriche, servizi igienici e deposito materiale, sedute, un anfiteatro ed un importante zona verde caratterizzata dalla presenza del platano monumentale. I materiali della pavimentazione e del percorso saranno gli stessi della piazza della chiesa in modo da permettere una lettura unitaria dei due luoghi. Si sono prediletti materiali naturali ed eco-compatibili. Certamente i costi di costruzione di edifici ed arredo urbano biocompatibili sono maggiori rispetto a quelli tradizionali, ma è altrettanto vero che i costi di gestione e di manutenzione di un edificio ecologico sono molto più bassi. I materiali utilizzati nella bioedilizia non sono nocivi per la nostra salute, garantendo la sicurezza di vivere in un ambiente sano.

SINUOSA

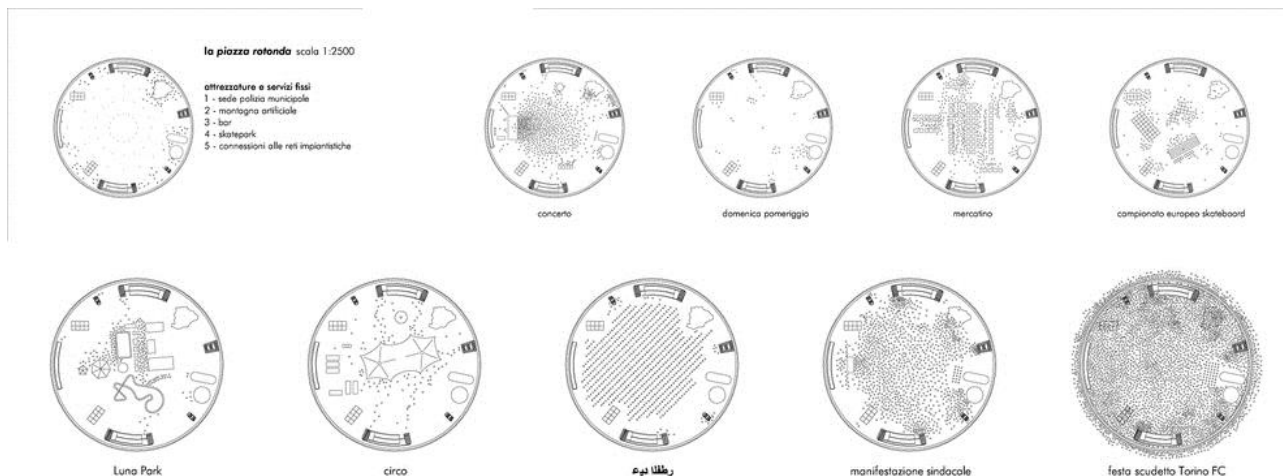


Arrivando nella piazza del mercato il percorso principale del progetto, evidenziato dal sistema di illuminazione notturna, si dirama in due parti che raggiungono ciascuna e due edifici presenti, il primo ramo abbraccia l'anfiteatro e raggiunge la palazzina servizi, il secondo porta all'attraversamento pedonale per raggiungere poi la piazza sopraelevata.

L'anfiteatro, realizzato in pietra, nasce dalla volontà di inserire all'interno di questo grande spazio un elemento più raccolto, che potesse accogliere eventi organizzati dall'Amministrazione comunale o da altri enti, come anche la Parrocchia. Oltre alle gradinate in pietra vi si potrà accedere da una rampa in modo che lo spazio si da tutti fruibile. L'idea dell'anfiteatro è l'idea di uno spazio dove ciascuno può sentirsi protagonista, attore o spettatore dello spazio urbano. Il disegno è quello di uno spazio semplice che può trasformarsi di volta in volta in base alle necessità di utilizzo. La vicinanza con la palazzina servizi, che raggiunge la quota del pavimento dell'anfiteatro stesso permette di raggiungere un ottimo livello di funzionalità. La palazzina servizi è pensata con la forma caratteristica degli edifici pubblici di progetto e si presenta come una vela. In pianta la disposizione è piuttosto semplice, ha due accessi separati, uno per servizi igienici, aperto al pubblico, l'altro per accedere al deposito sedie ed attrezzature. Le facciate sono in pietra e sono scandite da una serie molto regolare di finestre quadrate, poste nella parte alta per evitare la visione diretta dall'esterno, e da elementi verticali che sostengono la vela di copertura.

La piazza del mercato è stata pensata come spazio aperto in modo da permetterne l'utilizzo in occasione di fiere, manifestazioni, luna park ecc. In caso di necessità di espansione potrà essere utilizzato il parcheggio posto sul lato sud della piazza. Di seguito un interessante studio sui flussi di affollamento che caratterizzano l'uso di una piazza rotonda (da Spina 4. Stardi by MARC, Baukuh, Yellow Office)

SINUOSA



Tuttavia, pur offrendo uno spazio generoso per permettere versatilità nell'utilizzo, si sono pensati alcuni segni per evitare che apparisse come vuoto urbano. Tutto lo spazio è progettato e disegnato. Anche qui diventa fondamentale la presenza del verde e dell'acqua, con qualche seduta che inviti alla sosta. Fondamentale è la presenza del platano monumentale al quale è stato dato uno spazio ad hoc che ne risalti l'importanza, si prevede di arricchire questo spazio con essenza più basse che disegnino una cornice verde. La pavimentazione al centro cambia disegno per dare movimento e struttura alla piazza.

La piazza sopraelevata

Nel leggere la situazione attuale della città di Codroipo oggi si è rilevata la necessità di equilibrare le diverse funzioni distribuendole in modo che non risultassero dei vuoti durante i periodi in cui l'attività è ferma (giorni non di mercato ecc.). La posizione della piazza di forma rettangolare, oggi adibita a parcheggio, più lontana dal centro la pone nelle condizioni di restare abbandonata in diversi periodi caratterizzandosi come luogo senza identità. La decisione di spostare l'area del mercato e del luna park nella piazza centrale, arricchita da elementi di valore quotidiano, mentre invece la scelta di costruire il nuovo edificio passante e la zona parco giochi in quest'area permetterà di vivere in modo migliore lo spazio pubblico della città nella sua interezza. La posizione di questo spazio diviene strategica anche con la presenza della nuova stazione degli autobus, che sposta il baricentro cittadino: in un certo senso si può pensare che questo luogo sia la porta della città stessa, il primo punto di arrivo.

La piazza è concepita come uno spazio sopraelevato per conferirle maggiore visibilità provenendo dalla piazza della Chiesa, in questo modo è semplificato anche il progetto del parcheggio interrato, sottostante la piazza. L'accesso al parcheggio si dirama rispetto alla viabilità principale ed è posto in corrispondenza del parcheggio di superficie posto ad est della piazza sopraelevata.

L'accesso avviene tramite una gradinata con rampa integrata dalla quale si giunge al piano terra passante di un edificio costruito su due piani dedicato a spazi per le sedi di associazioni, con locali di servizio comuni (servizi igienici, sala fotocopie, sala riunioni, ecc.) come previsto dal bando. Il piano superiore infine ospita residenze, la forma stessa dell'edificio favorisce l'inserimento di terrazzi ottimali per la residenza.

SINUOSA



Questo mix di funzioni permette di avere spazi sempre vivi, con orari privilegiati di fruizione da parte di ciascuno, senza lasciare vuoti che portano poi a degrado ed abbandono degli spazi. Lo spazio aperto al piano terra è stato pensato con un grosso lucernario che attraversa in verticale tutta la struttura permettendo una buona illuminazione anche del piano terra utilizzabile eventualmente come luogo di mercato coperto. Infine lo spazio verde circostante l'edificio è sui lati in pendenza per raccordarsi al livello zero e nella parte centrale ospita invece un bel parco giochi molto importante in questa zona residenziale. La disposizione degli alberi a filare che punta verso il centro recupera la radialità caratteristica della piazza circolare e invita lo sguardo verso questa, rafforzando l'unione e l'interazione degli spazi.

Viabilità

Il sistema della viabilità viene rivisitato in modo da garantire una maggiore separazione dei flussi pedonali e automobilistici. Questa divisione permette una maggior tranquillità nel percorrere lo spazio sia per gli uni che per gli altri. Il sistema viabilistico è stato spostato perlopiù al perimetro dell'area di progetto come una sorta di anello di micro-circonvallazione. Questo ha portato ad istituire dei sensi unici data la conformazione stessa del costruito del centro di Codroipo. Il collegamento con il sistema dei parcheggi di superficie e interrati permette di facilitare lo scambio tra un modo e l'altro di percorrere lo spazio. La facilità di parcheggio permette una diminuzione del livello di traffico ed aiuta la scelta di portare al centro della città funzioni quali il mercato, luna park, esposizioni temporanee all'aperto ecc. L'obiettivo del progetto è quello di integrare viabilità e loghi della sosta in un sistema funzionale dove l'attenzione principale è posta alla vita quotidiana del cittadino e del suo benessere sociale. Si recuperano così gli aspetti positivi dello spazio pubblico, della piazza come luogo di incontro e di aggregazione sociale, della fiducia nella Pubblica Amministrazione e la città passa da sfondo passivo alle faccende e commissioni quotidiane a protagonista attivo della vita di ogni giorno.

SINUOSA

Stima di massima dei costi e quadro generale economico di spesa

L'intervento riguarda una superficie di circa 50.000 mq; considerando quali siano ad esempio i costi attuali per le sole sistemazioni di pavimentazione ed arredo urbano, si ritiene che se l'Amministrazione intende impiegare il budget previsto di dieci milioni di euro, l'intervento possa essere attuato rimanendo all'interno delle cifre così come riportate nella seguente tabella:

Piazza della chiesa

1	Demolizione edificio ex canonica	€ 110.000,00
2	Demolizione edificio retro duomo	€ 50.000,00
5	Realizzazione di nuovo parcheggio interrato comprese aree di risalite, rampa di accesso al parcheggio interrato	€ 1.020.000,00
6	Nuovo palazzo di 3 piani con un alto livello di tecnologia	€ 1.600.000,00
7	Riconversione/adeguamento palazzo esistente banca	€ 200.000,00
8	Rimozione arredi e alberature esistenti . Formazione di nuove aiuole/acqua/alberature/pavimentazione Sedute/illuminazione/altri elementi di arredo	€ 858.000,00

Passaggio coperto

10	Nuova pavimentazione compresa rimozione di quella esistente	€ 130.000,00
11	Pensilina in alluminio sospesa con due portali in cemento armato	€ 200.000,00
12	parete verde	€ 30.000,00
13	Illuminazione	€ 15.000,00

Piazza del mercato

17	Nuova pavimentazione compresa rimozione di quella esistente, aiuole/alberature/Sedute/illuminazione/altri elementi di arredo	€ 1.200.000,00
18	Realizzazione di nuovo anfiteatro a gradoni in pietra con rampa di accesso	€ 100.000,00
19	Nuova palazzina servizi dotazione impianti	€ 315.000,00
20	Nuove cabine elettriche	€ 6.000,00

Piazza sopraelevata

24	Parcheggi in superficie	€ 294.000,00
	Demolizione edificio del comune	€ 100.000,00

SINUOSA

26	Realizzazione di nuovo parcheggio interrato comprese aree di cantiere e risalite	€ 600.000,00
28	Nuovo palazzo di 2 piani con piano terra passante	€ 1.080.000,00
29	Copertura parcheggio interrato con realizzazione giardini	€ 495.000,00
31	Alberature, Area gioco bimbi	€ 100.000,00

Varie

33	Adeguamento viabilità e cartellonistica	comprese
----	---	----------

TOTALE OPERE EDILI E ARREDO

€ 8.503.000,00

Quadro economico orientativo

Descrizione	Importo	aliquota iva	Importo iva	Importo totale con iva
Opere edili ed arredo	€ 8.500.000,00	4,00%	€ 340.000,00	€ 8.840.000,00
Imprevisti	€ 202.150,00	4,00%	€ 8.086,00	€ 210.236,00
Espropri	€ 500.000,00		€ 0,00	€ 500.000,00
Spese tecniche	€ 340.000,00	22,00%	€ 74.800,00	€ 414.800,00
Somme a disposizione dell'amministrazione per la gestione dell'appalto	€ 35.000,00			€ 35.000,00
	€ 9.577.150,00		€ 422.886,00	<u>€ 10.000.036,00</u>

L'intervento è stato pensato per poter essere realizzato e gestito in fasi successive. La distinzione, descrittiva ed economica, dei diversi elementi caratterizzanti il progetto, indica quali siano le linee di attuazione che possono avvenire in passaggi separati tra loro e successivi pur senza snaturare il progetto stesso. Quindi l'intervento così come proposto è attuabile rimanendo all'interno dei costi orientativi sopra elencati.

Tuttavia per permettere l'impiego di materiali di maggiore qualità, aumentare il livello di tecnologia proposto per l'edificio della piazza della chiesa, e altre migliorie utili a realizzare in maniera ottimale il progetto è consigliabile aumentare le risorse economiche stanziare per la realizzazione del progetto di una cifra non inferiore al 30% di quanto attualmente previsto dal bando.