

CDR2014

Contesto

Il contesto oggetto del concorso comprende l'area interna all'anello viario che circonda il centro storico di Codroipo oltre all'area denominata Giardini Pubblici - ex Foro Boario, posta nelle immediate adiacenze del centro storico e visivamente connessa allo stesso.

Attualmente l'intera area si presenta come una realtà composita e frammentata.

Il traffico veicolare percorre, a senso unico o doppio senso di marcia, tutte le direttrici: via Cesare Battisti, proveniendo dalla Stazione FS, attraversa l'area di progetto nella sua interezza secondo una direttrice nord-sud, di fatto dividendo in due il nucleo storico; via del Giardino, che collega via Cesare Battisti con piazza Garibaldi è aperta al transito veicolare, così come piazza Garibaldi che, posta ad ovest del centro storico ed a sud dell'area ex Foro Boario, costituisce una vera e propria rotatoria con al centro una zona verde fittamente alberata e numerosi parcheggi posti lungo la circonferenza esterna; la stessa area denominata Giardini Pubblici - ex Foro Boario, oltre che essere di fatto un parcheggio, è accessibile ai pedoni solo attraverso via Foro Boario, anch'essa destinata a transito veicolare, anche pesante.

L'intersecarsi degli assi della viabilità veicolare secondo le direttrici summenzionate, oltre alla presenza di numerosi ambiti destinati allo stazionamento di veicoli, genera una serie di spazi pedonali "di risulta" separati tra loro che presentano microcontesti differenziati.

L'area oggetto del concorso è caratterizzata quindi da flussi veicolari di significativa entità, essendo lo snodo di tutte le arterie del traffico urbano; ciò determina il predominio delle auto sugli "utenti deboli" quali pedoni e ciclisti la cui sensazione è quella di costituire ostacolo al flusso automobilistico.

Non si può parlare di uno "stare" in una piazza ma di percorrenza di "ritagli" di piazza sottratti ai percorsi veicolari e per nulla qualificati.

Progetto

Per il raggiungimento degli obiettivi prefissati dal Bando di Concorso, si considera prioritario l'intervento di ricucitura dei lacerti del centro storico e delle aree interessate ubicate nelle immediate adiacenze, in base ad un progetto dal disegno unitario e decisamente caratterizzato da elementi e finiture che lo configurino quale spazio a "misura di pedone".

L'obiettivo primario di riduzione delle aree destinate alla viabilità, mantenendo inalterato l'attuale sistema viabilistico, a favore dell'acquisizione di nuove aree pedonali, si concretizza negli interventi di seguito specificati:

- eliminazione del transito veicolare, e dei relativi parcheggi a raso, nella porzione di via Cesare Battisti che va da via Carducci a via Italia; in tale ambito, completamente pedonalizzato, sarà consentita la circolazione dei veicoli dei proprietari degli immobili prospicienti la via; il transito sarà regolato da paletti dissuasori a scomparsa;
- eliminazione della rotatoria alberata di piazza Garibaldi per la realizzazione di una vasta area pedonale a ridosso della cortina edilizia posta sul lato est della piazza stessa; la circolazione veicolare in entrambi i sensi di marcia, sia su via Foro Boario, in continuità con via Carducci, che su via Piave, è garantita dal disegno di nuovi tracciati veicolari caratterizzati da ampie carreggiate e dalla realizzazione di due nuove rotatorie di medie dimensioni in corrispondenza degli svincoli con la viabilità esistente; anche in tal caso, l'accesso veicolare alle proprietà private sarà consentito grazie all'installazione di paletti dissuasori a scomparsa; la nuova vasta area pedonale disporrà di parcheggi a raso a parziale compensazione di quelli persi con l'eliminazione della rotatoria; nuovi e più numerosi posti auto saranno ricavati nell'area ex Foro Boario come descritto più avanti;
- analogamente a via Cesare Battisti e piazza Garibaldi viene resa pedonale via del Giardino, così come pedonale, con l'assetto e la configurazione di una vera e propria piazza, diventa l'area posta tra il retro della Chiesa e la nuova Canonica, immediatamente a ridosso del parcheggio a cui si accede da via Balilla;
- l'area denominata ex Foro Boario viene completamente riconfigurata mantenendo la doppia funzione di area pedonale e parcheggio; tale nuova suddivisione non pregiudica l'occupazione della stessa area da parte delle attrazioni del Luna Park che, con cadenza annuale o semestrale, giunge in Codroipo; in tal caso viene occupato anche il parcheggio a raso alla cui funzione sopperisce il progettato nuovo parcheggio interrato descritto più avanti. Sempre secondo le previsioni del Bando di Concorso, nell'area deve trovare posto, sia al coperto che allo scoperto, il mercato settimanale: le ragguardevoli dimensioni dell'area scoperta pavimentata e la copertura offerta dal nuovo fabbricato rispondono pienamente a detta richiesta.

L'obiettivo perseguito è di ricreare, grazie anche alla demolizione mirata di alcuni volumi edilizi esplicitamente prevista dal Bando di Concorso, un sistema strutturato di aree di passeggio e sosta, specificatamente dedicate e attrezzate per i pedoni, connesse visivamente e fisicamente le une alle altre sì da connotare con un'immagine unitaria l'intero centro storico, da via Balilla all'area ex Foro Boario, da via Carducci a via Italia. Tale immagine si fonda sull'utilizzo di pavimentazioni lapidee comuni a tutti gli ambiti summenzionati e così costituite: cubetti di porfido di media pezzatura posti in opera a file ortogonali e lastricato in trachite grigia con elementi di medie

dimensioni posti in opera a giunti sfalsati. Le aree pedonali sono occupate da ampie superfici verdi fittamente alberate le cui geometrie sono riconducibili a direttrici che traggono origine da allineamenti con le preesistenze o nascono da precise scelte progettuali volte ad enfatizzare assi di percorrenza e nuove prospettive visive.

I fabbricati di nuova progettazione rispondono ai requisiti elencati nel Bando di Concorso in merito alle destinazioni d'uso da insediare nei nuovi volumi edilizi.

L'edificio previsto a fianco della Sede Comunale si eleva per quattro piani fuori terra ed insiste su un sedime attualmente occupato da un corpo di fabbrica di cui si prevede la demolizione. La sagoma planimetrica di detto fabbricato origina dal rispetto di allineamenti preesistenti – facciata della Sede Municipale – e dall'impostazione progettuale di nuove direttrici coerenti con le sistemazioni a terra dei nuovi spazi aperti, nonché dalla necessità di una razionale distribuzione degli spazi interni. Al piano terra trova posto la nuova Sala Consiliare cui si accede dall'esterno attraverso il portico del Palazzo Comunale e/o dallo stesso Municipio essendo possibile un collegamento diretto con la hall di quest'ultimo; locali a destinazione direzionale/commerciale sono previsti al piano terra e ai tre piani superiori; i tagli delle unità immobiliari proposti dal progetto sono ovviamente suscettibili di qualsivoglia variazione nei limiti dei requisiti igienico-sanitari previsti per le attività da insediare. Le facciate rivestite in lastre di pietra d'Istria presentano una rigorosa scansione che nulla concede a facili formalismi ma ben si accorda all'austera facciata del Municipio.

Il fabbricato progettato per l'area ex Foro Boario ha sagoma planimetrica rettangolare molto allungata ed è disposto lungo il lato ovest di detta area; è costituito da un volume edilizio sollevato, per un'altezza di 4 metri da terra, su pilastri; si viene in tal modo a creare una generosa area porticata che, nel rispetto delle richieste del Bando di Concorso, costituisce spazio coperto occupabile da almeno 10 banchi del mercato settimanale. E' prevista una suddivisione del primo piano in locali di diverse dimensioni da destinare a uffici aperti al pubblico ed ospitanti associazioni di categoria e sale riunioni/convegni a modesta partecipazione di pubblico. L'accesso all'edificio avviene dal piano terra – livello piazza – ed è garantito da due vani scala con ascensore che conducono anche al parcheggio interrato previsto al di sotto dell'area pedonale. Tale parcheggio, progettato per ospitare circa 150 vetture, si ritiene possa costituire valida alternativa, o quantomeno soluzione complementare, all'ipotesi di parcheggi esclusivamente a raso, soprattutto in considerazione della possibilità che i posti auto coperti possano essere locati o acquistati da residenti sprovvisti di box o posti auto di proprietà.

Costi di larga massima relativi ai lavori di cui all'intervento in oggetto

Categoria di lavori		Importo
Demolizione dei fabbricati esistenti	€	175.500,00
Rimozione pavimentazione in asfalto (strade e piazze)	€	115.200,00
Rimozione pavimentazioni in porfido e pietra	€	12.600,00
Rimozione grigliato in cemento (parcheggi rotonda)	€	9.600,00
Taglio alberature esistenti e rimozione apparati radicali	€	52.000,00
Scavo per parcheggio interrato	€	119.700,00
Scavo per fabbricato fianco Municipio	€	12.000,00
Scavo per posa nuove pavimentazioni	€	78.500,00
Asfaltatura nuove strade	€	54.000,00
Nuova pavimentazione in porfido	€	1.440.000,00
Nuovo lastricato in trachite	€	806.650,00
Sistemazione aree verdi con semina di prato	€	170.000,00
Piantumazione nuove essenze arboree	€	15.200,00
Corpi illuminanti per esterno	€	45.800,00
Arredo urbano (panchine, dissuasori traffico, pergolato)	€	49.780,00
Nuovo parcheggio interrato	€	4.350.000,00
Fabbricato area ex Foro Boario	€	1.680.000,00
Fabbricato adiacente al Municipio	€	4.104.000,00
T O T A L E	€	13.279.730,00