

Relazione illustrativa
Motto “SGUARDI SU CODROIPO”

La **progettazione** può essere un processo positivo per la soddisfazione di esigenze concrete quando in ogni suo momento offre uno sguardo sul mondo, vivificando l'immaginazione e permettendo la pre-comprensione e pre-valutazione di una scelta che si proietta verso un nuovo assetto futuro delle cose. Con questo intento l'idea del progetto per Codroipo si concentra sullo sguardo e sugli sguardi.

Lo **sguardo dall'alto** ci concede di apprezzare il mondo nella sua complessità, è il primo e l'ultimo sguardo, è pianificatore ma allo stesso tempo contemplativo. Paralelo al mondo, lo sguardo che proponiamo come unificatore ma allo stesso tempo attrattore verso le specifiche situazioni, è consapevole dell'estensione delle dinamiche urbane su un territorio vasto che continua al di là della porzione presa sotto esame.

Lo **sguardo di chi si muove** all'interno della realtà ci comunica una situazione e degli scenari in cui si svolgono le attività sociali, la loro relazione diretta spaziale con il contesto e i potenziali attrattori di interesse che possono evolversi in attività più complesse.

Le **fasi del progetto** sono quindi degli scenari che al loro interno hanno molti sguardi: ognuna di esse possiede la capacità di sussistere di per se, si completa da sola considerando sia le azioni progettuali sia il loro carico su tutte le strutture e le dinamiche partecipanti allo scenario.

La **nascita dell'idea progettuale** e della visione d'insieme è quindi non vincolata ad un disegno statico pre-definito ma alla interpolazione di più visioni flessibili; esse interagiscono con il sistema e prendono vita dall'immaginazione di possibili sviluppi dei singoli sguardi verso connessioni con altrettanti sguardi. Quindi più che un disegno definito vogliamo proporre un spunto per una pianificazione flessibile e fluida che possa essere un potenziale strumento di supporto a più sguardi, accondiscendendo all'immaginario di più soggetti e acconsentendo di entrare in comunicazione su più fronti.

Il **percorso programmatico** può quindi essere valutativo verso ogni singola macro o micro situazione e resiliente in ogni sua parte. Abbiamo definito tre scenari che, tramite dei sotto scenari e degli sguardi mirati, costituiscono un diagramma; quest'ultimo ha il suo corrispettivo nello sguardo unificatore dall'alto in cui rappresentiamo un'ideale realizzazione di ogni scenario e della loro possibile relazione.

Il **carattere intertestuale** del diagramma e quindi del progetto ha la potenzialità di svilupparsi secondo scelte che passano direttamente dai singoli micro-scenari e dai corrispettivi sguardi: come in una cartella che contiene elementi si può passare ad altre cartelle o connettersi con scenari diversi valutando i singoli sguardi. Si delineano quindi dei percorsi a grappolo che esprimono la capacità dell'intero sistema di valutare le scelte migliori e di prendere in considerazione potenziali relazioni fra i singoli elementi che possono sussistere e auto svilupparsi in proprio o in unione ad altri.

La **resilienza** degli interventi progettuali è il propulsore di un tale meccanismo di attuazione di intenti programmatici: oltre alla capacità di autosussistenza degli scenari prevediamo sia nelle scelte tecniche che in quelle funzionali e compositive una relativa capacità di subire i cambiamenti delle decisioni attuative e di modificarsi di conseguenza senza precludere possibili future riconessioni diversificate. Ogni singolo intervento all'interno degli scenari non si preclude la possibilità futura di relazionarsi con altri interventi diversificati e in alcuni casi neanche la possibilità di ricondursi ad una condizione di scenario precedente a seguito di una infruttuosa evoluzione verso altri scenari.

L'**impatto sociale, ambientale ed economico** della strutturazione resiliente del progetto è minimo a riguardo di difficoltà e pericolosità del cambiamento e investimento, è massimo per le potenzialità che può esprimere sia nei suoi rapporti con molteplici altre situazioni sia nella possibilità di ammortizzare le influenze esterne.

Nella tavola in A0 sono evidenziati con differenti colori gli interventi relativi a tre scenari di riferimento: ogni scelta progettuale è trascritta in un diagramma intertestuale con i rispettivi colori.

Il **primo scenario** si prefigge l'obiettivo di ripensare la viabilità in funzione della realizzazione della nuova autostazione degli autobus, cercando di favorire i collegamenti ciclopedonali tra quest'ultima e l'area del giardino pubblico nell'ex foro boario; oltre a ciò l'operazione è pensata anche per favorire la continuità spaziale tra area parco e centro città evitando che la viabilità attorno all'ex foro boario comporti una separazione netta fra i due ambiti. Così facendo si possono realizzare due strade a lento scorrimento a servizio delle attività e abitazioni adiacenti all'ex foro, mantenendo in tal modo parzialmente invariata la geometria identificativa dell'ex foro, oltre che i parcheggi disposti circolarmente, e garantendo un aumento di qualità degli spazi esterni alle abitazioni sulla strada realizzando delle aree verdi.

L'operazione successiva consiste nella realizzazione di un nuovo accesso al parco in corrispondenza della precedente fermata degli autobus, modificando anche quest'ultima e proiettandola verso il nuovo sistema viabilistico. Il parco pertanto acquista più importanza e rafforza la sua predisposizione a luogo di attrazione per le attività di svago pubbliche: l'impianto vegetale esistente è mantenuto sfruttando le qualità di comfort che ambientale che offrono degli alberi già adulti e allo stesso modo la percezione di continuità visiva in quasi tutti i suoi punti. Attraverso lievi movimenti di terra si vuole riconfigurare e ridare qualità alla superficie del suolo che può essere sfruttata per varie attività oltre che come prato per sdraiarsi e sedersi. Si formano così vari ambiti leggermente più diversificati in cui si possono strutturare varie attività, come già succede nello stato di fatto, come i giochi per i bambini o aree pic-nic con delle sedute più interattive verso la nuova conformazione delle superfici e degli spazi. L'intera area del parco è illuminata con elementi puntuali che evidenziano i percorsi e differenziano gli spazi anche di notte con un'illuminazione più diffusa che evita anche la struttura vegetale del parco e si discosta dall'illuminazione della viabilità carrabile che invece è direzionata sull'estensione della carreggiata.

Attivando nuovi flussi di persone con la realizzazione dell'autostazione e di una nuova configurazione del parco è necessario predisporre uno spazio per nuovi parcheggi in prossimità dell'ex magazzino comunale che verrà demolito per dare spazio a un nuovo ambito flessibile che permetta attraverso la sua notevole estensione di essere occupato con diverse modalità e in tempi differenti. Infatti, come evidenziato nello schema della seconda tavola, operando dei tagli nell'asfalto esistente si possono inserire porzioni di pavimentazione in autobloccanti che definiscono l'assetto del parcheggio-mercato. L'occupazione degli spazi nei giorni del mercato è flessibile, consente di sfruttare sia parti attrezzate per le bancarelle che parcheggi eventualmente interscambiabili fra loro.

Le tecnologie costruttive pensate utilizzano elementi prefabbricati per la velocità di posa e la facilità di manutenzione: le pavimentazioni sono pensate per essere facilmente sostituibili anche in vista di possibili cambi di funzione delle aree, allo stesso modo i cordoli e i dissuasori di traffico. Inoltre le integrazioni e sostituzioni delle pavimentazioni esistenti sono pensate per aumentare la capacità permeabile delle superfici: le porzioni asfaltate vengono interrotte e frazionate con parti in autobloccanti e verde, i percorsi interni al parco sono in ghiaia stabilizzata per garantire una più agevole percorribilità anche in bicicletta pur mantenendo la permeabilità adeguata per il suolo.

Il **secondo scenario** si attiva con la demolizione dell'ex canonica e dell'edificio retrostante al duomo: all'interno di questo spazio trova posto la nuova piazza. Questo nuovo elemento nella configurazione urbana determina una nuova potenziale struttura di connessione fra ambiti differenti: il collegamento con l'area parco e con l'area mercato. Attraverso tre interventi puntuali si intende dar vita ad un percorso strutturato che li connetta aumentando la loro capacità attrattiva: un nuovo edificio al posto degli ex magazzini comunali in diretta relazione con il mercato, un padiglione per attività culturali e di svago al centro del parco ed una nuova piazza con un podio per spettacoli dove prima era situata la canonica.

L'edificio nell'area del mercato si sviluppa su tre piani con il piano terra passante: in tal modo si mantiene la connessione fra i due lati opposti dell'edificio sia per i pedoni sia per le autovetture. Oltre a questo il piano terra ospita gli spazi per piccole attività commerciali e le risalite per i successivi piani adibiti alle sedi per le associazioni locali o per esposizioni di fiere; nel caso in cui venga demolito l'edificio comunale per il rifacimento della sala consiliare questo edificio può momentaneamente ospitare le funzioni relative al municipio o consentire l'ampliamento degli spazi adibiti a quest'ultime.

Il padiglione per le attività culturali è posto al centro del parco dell'ex foro boario rimanendo in connessione visiva con gli altri due luoghi strutturati di questo scenario: il mercato e la piazza. La costruzione ha uno spazio coperto circolare con i lati vetrati per mantenere la continuità visiva con il parco, può ospitare anche servizi di ristoro con possibilità di sedersi anche nella parte coperta.

La nuova piazza è costituita da un ribassamento del terreno che consente di avere delle sedute e un'area delimitata in cui possono prender posto attività culturali, mentre gli spazi di distribuzione dei flussi sono attorno ad essa: in questo modo si differenzia lo spazio di sosta con i percorsi esterni percorribili anche in bicicletta. Al centro della piazza è posizionato un podio che può ospitare spettacoli ed eventi culturali eventualmente in connessione con il padiglione pensato nel parco, entrambi possono instaurare delle sinergie che uniscano i due ambiti. La piazza è animata in inoltre con giochi d'acqua e aree verdi per la sosta e lo svago nei mesi più caldi dell'anno.

Lo spazio retrostante al duomo è sfruttato, per la sua nuova consistente estensione, con più funzioni: le attività legate all'oratorio, i parcheggi e la possibilità di svolgere eventi che necessitino di un ampio spazio pavimentato per l'installazione di strutture momentanee rimovibili.

Il **terzo scenario** ha come obiettivo la strutturazione più architettonica di due ambiti in stretta connessione fra loro: la nuova piazza e l'area retrostante al duomo e adiacente alla nuova canonica. L'approccio progettuale intende evidenziare gli aspetti differenti dei due ambiti sopra indicati.

La nuova piazza è delimitata da due nuovi edifici.

Il primo edificio si colloca in prossimità del fabbricato esistente ove è situata l'agenzia immobiliare costituendo una continuità che da un lato delimita la piazza mentre dall'altro ricostituisce un ambito più riservato nella parte retrostante, garantendo maggiore riservatezza agli edifici residenziali esistenti. Si compone funzionalmente da spazi commerciali che hanno la parte espositiva direttamente sulla piazza.

Il secondo edificio è connesso al municipio tramite la demolizione del vecchio fabbricato in cui era ubicata la sala consigliare, e la demolizione del fabbricato contenente la banca e le residenze. In tal modo si può pensare ad un unico corpo di fabbrica che ricostruisca un nuovo fronte verso la piazza ma mantenga una connessione anche con la parte avanti al municipio tramite un passaggio al cui interno possono situarsi attività commerciali. Attraverso un corpo di servizio si può risalire al primo e secondo piano che ospitano delle residenze che rispettivamente si affacciano sulle due piazze: al di sopra di esso si prevede una grande terrazza che consenta di apprezzare con uno sguardo dall'alto il parco e gli ambiti pubblici del centro. È possibile accedervi dal terzo piano del blocco di edificio predisposto alle attività del comune e ad uffici: la sala consigliare è posizionata al piano terreno di questa parte di edificio.

L'area retrostante al duomo è pensata per essere uno spazio flessibile che però assolva a tutte le funzioni che possono richiedere le attività ad essa adiacenti. L'oratorio può usufruire di nuovi campi da gioco con sedute e panchine oltre che a spazi verdi dove poter sostare in tranquillità. I parcheggi si distinguono in una parte fissa e in una parte espandibile sopra i campi da gioco secondo le esigenze. I percorsi pedonali e ciclabili vengono mantenuti e potenziati in funzione delle nuove direttrici determinate dalle nuove funzioni.

Di seguito si riporta una stima di massima dei costi presti ed il quadro economico generale di spesa. Sono inoltre riportati le rispettive stime per ogni singolo scenario per consentire orientativamente una valutazione economica di ogni fase.

QUADRO GENERALE ECONOMICO DI SPESA

<i>A. Somme a base d'asta</i>	€
Importo lavori a misura	€ 5.678.316,24
Importo lavori in economia	€ 227.132,65
Importo oneri lavori a corpo	
Importo oneri sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	€ 312.307,39
<i>Totale importo lavori</i>	€ 6.217.756,28
<i>B. Somme a disposizione</i>	€
Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	
Rilievi, accertamenti ed indagini	€ 8.000,00
Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 35.000,00
Imprevisti 5%	€ 283.915,81
Acquisizione aree od immobili	€ 300.000,00
Accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice dei contratti D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163	€ 56.783,16
Spese tecniche relative alla progettazione, Direzione lavori e amministrative interne	€ 681.397,95
Eventuali spese per commissione giudicatrice	€ 10.000,00
Spese per accertamenti, verifiche, collaudo	€ 5.000,00
I.V.A. (10% su importo lavori)	€ 567.831,62
IVA sulle spese tecniche (22%)	€ 149.907,55
<i>Totale importo lavori</i>	€ 2.097.836,10
Importo complessivo	€ 8.315.592,38

IMPORTO LAVORI

OPERE	COSTO TOTALE
1 Demolizione edifici esistenti	€ 250.942,50
2 Costruzione di nuovi edifici	€ 2.905.883,61
3 Verde pubblico	€ 198.054,11
4 Verde attrezzato	€ 369.769,85
5 Pavimentazioni pubbliche	€ 385.364,32
6 Parcheggi a raso	€ 351.357,46
7 Viabilità	€ 655.044,39
8 Reti tecnologiche	€ 300.000,00
9 Illuminazione pubblica	€ 129.900,00
10 Arredo urbano	€ 132.000,00
11 Economie	€ 227.132,65
12 Oneri sicurezza	€ 312.307,39
IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 6.217.756,28

SOMME A DISPOSIZIONE

Spese tecniche ed accessorie (12% importo lavori)	
13	€ 681.397,95
14 Rilievi, accertamenti ed indagini	€ 8.000,00
15 Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 40.000,00
16 Imprevisti 5%	€ 283.915,81
17 Acquisizione aree od immobili	€ 300.000,00
Accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice dei contratti D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163	
18	€ 56.783,16
19 I.V.A. 10% su importo lavori	€ 567.831,62
20 IVA sulle spese tecniche 22%	€ 149.907,55
TOTALE SOMME	€ 2.087.836,10

IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 8.305.592,38
---------------------------------------	-----------------------

PRIMO SCENARIO: STIMA IMPORTO LAVORI

OPERE	COSTO TOTALE
1 Demolizione edifici esistenti	€ 12.825,00
2 Costruzione di nuovi edifici	€ -
3 Verde pubblico	€ 140.501,10
4 Verde attrezzato	€ 369.769,85
5 Pavimentazioni pubbliche	€ 161.574,84
6 Parcheggi a raso	€ 278.413,20
7 Viabilità	€ 655.044,39
8 Reti tecnologiche	€ 100.000,00
9 Illuminazione pubblica	€ 90.000,00
10 Arredo urbano	€ 55.000,00
11 Economie	€ 74.525,14
12 Oneri sicurezza	€ 102.472,06
IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 2.040.125,58

SOMME A DISPOSIZIONE

Spese tecniche ed accessorie (12% importo lavori)	
13	€ 223.575,41
14 Rilievi, accertamenti ed indagini	€ 2.666,67
15 Allacciamenti ai pubblici servizi	€ -
16 Imprevisti 5%	€ 93.156,42
17 Acquisizione aree od immobili	€ -
Accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice dei contratti D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163	
18	€ 18.631,28
19 I.V.A. 10% su importo lavori	€ 186.312,84
20 IVA sulle spese tecniche 22%	€ 49.186,59
TOTALE SOMME	€ 573.529,20

IMPORTO PRIMO SCENARIO	€ 2.613.654,78
-------------------------------	-----------------------

SECONDO SCENARIO: STIMA IMPORTO LAVORI

OPERE	COSTO TOTALE
1 Demolizione edifici esistenti	€ 218.281,50
2 Costruzione di nuovi edifici	€ 1.479.507,96
3 Verde pubblico	€ 41.198,01
4 Verde attrezzato	€ -
5 Pavimentazioni pubbliche	€ 178.731,76
6 Parcheggi a raso	€ -
7 Viabilità	€ -
8 Reti tecnologiche	€ 100.000,00
9 Illuminazione pubblica	€ 19.950,00
10 Arredo urbano	€ 75.000,00
11 Economie	€ 84.506,77
12 Oneri sicurezza	€ 116.196,81
IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 2.313.372,81

SOMME A DISPOSIZIONE

Spese tecniche ed accessorie (12% importo lavori)	
13	€ 253.520,31
14 Rilievi, accertamenti ed indagini	€ 2.666,67
15 Allacciamenti ai pubblici servizi mercato	€ 5.000,00
16 Imprevisti 5%	€ 105.633,46
17 Acquisizione aree od immobili	€ 50.000,00
Accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice dei contratti D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163	
18	€ 21.126,69
19 I.V.A. 10% su importo lavori	€ 211.266,92
20 IVA sulle spese tecniche 22%	€ 55.774,47
TOTALE SOMME	€ 704.988,52

IMPORTO SECONDO SCENARIO	€ 3.018.361,33
---------------------------------	-----------------------

TERZO SCENARIO: STIMA IMPORTO LAVORI

OPERE	COSTO TOTALE
1 Demolizione edifici esistenti	€ 19.836,00
2 Costruzione di nuovi edifici	€ 1.426.375,65
3 Verde pubblico	€ 16.354,99
4 Verde attrezzato	€ -
5 Pavimentazioni pubbliche	€ 45.057,73
6 Parcheggi a raso	€ 72.944,26
7 Viabilità	€ -
8 Reti tecnologiche	€ 100.000,00
9 Illuminazione pubblica	€ 19.950,00
10 Arredo urbano	€ 2.000,00
11 Economie	€ 68.100,75
12 Oneri sicurezza	€ 93.638,52
IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 1.864.257,89

SOMME A DISPOSIZIONE

Spese tecniche ed accessorie (12% importo lavori)	
13 lavori)	€ 204.302,24
14 Rilievi, accertamenti ed indagini	€ 2.666,67
15 Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 35.000,00
16 Imprevisti 5%	€ 85.125,93
17 Acquisizione aree od immobili	€ 250.000,00
Accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice dei contratti D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163	
18	€ 17.025,19
19 I.V.A. 10% su importo lavori	€ 170.251,86
20 IVA sulle spese tecniche 22%	€ 44.946,49
TOTALE SOMME	€ 809.318,37

IMPORTO TERZO SCENARIO	€ 2.673.576,27
-------------------------------	-----------------------