



comunità

RELAZIONE

PREMESSA

I concorso identifica tre aree principali che corrispondono a tre temi progettuali:

1. PARK (parko-parkeggio-lunapark)
2. PIAZZA
3. CHIOSTRO

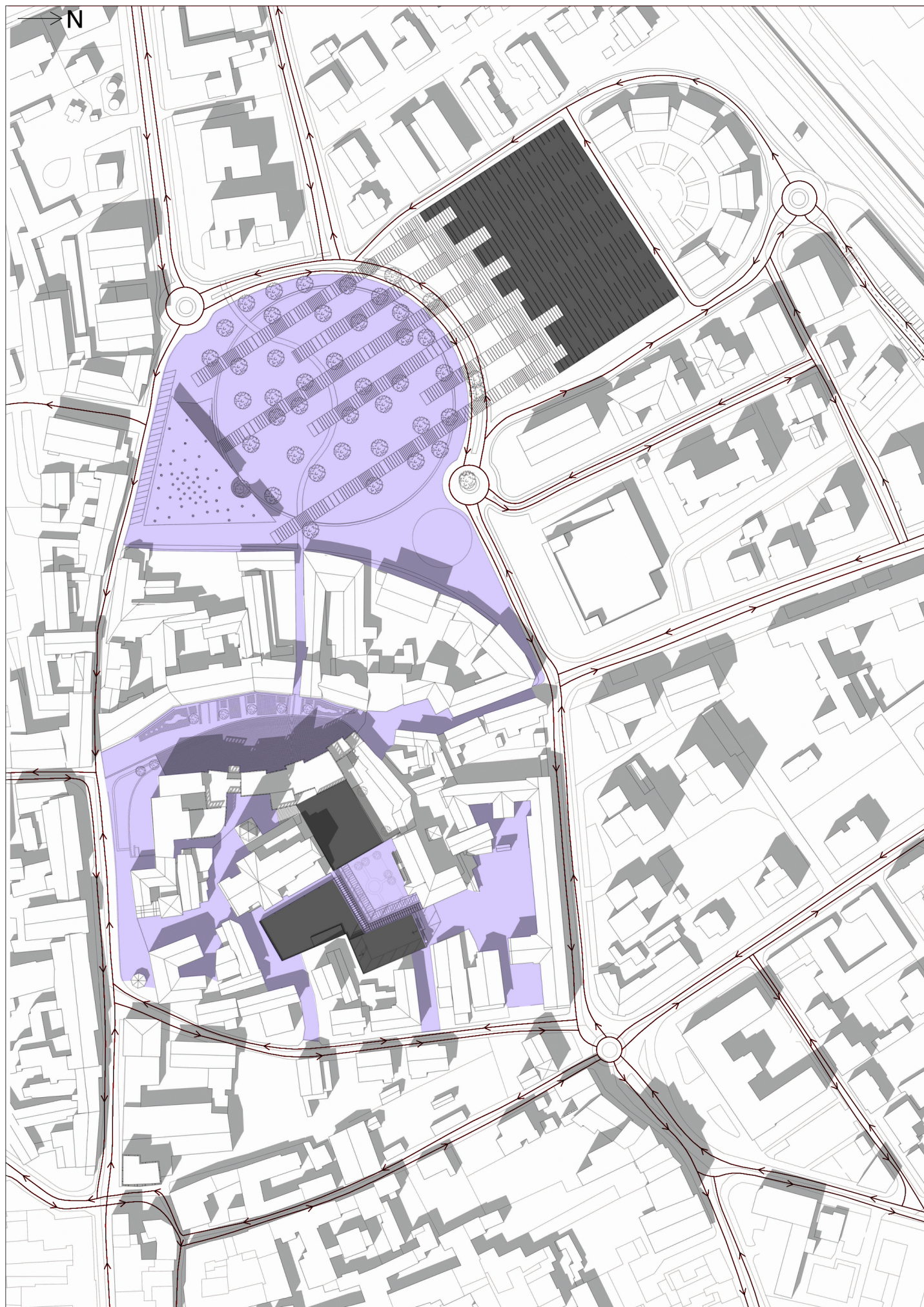
Aree intimamente legate e collegate le une alle altre.

Coerentemente con questa volontà di unire si è scelto di pedonalizzare Via del Giardino e Via Cesare Battisti (che con il nuovo progetto diventa Piazza).

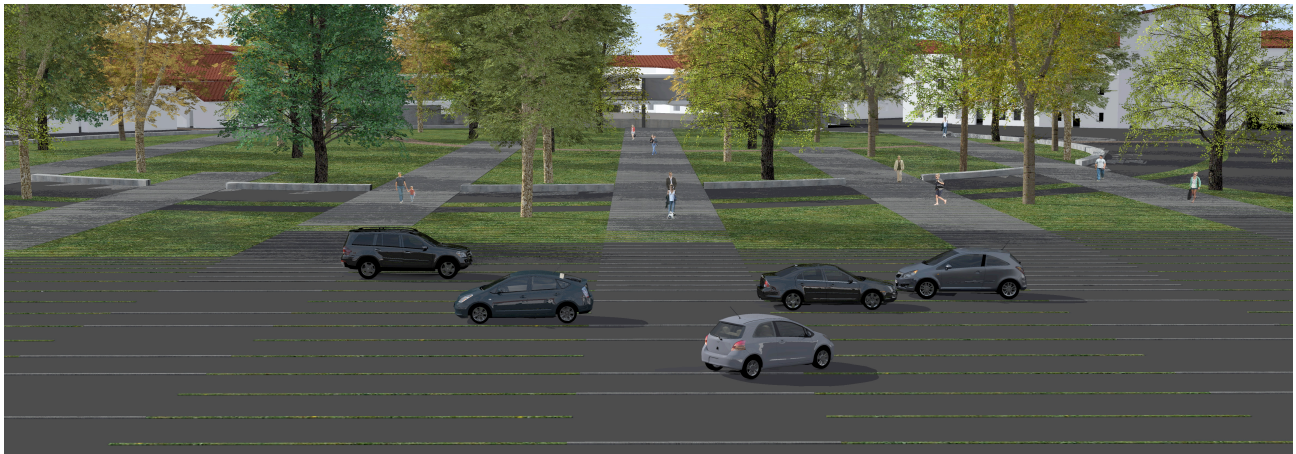
Il collegamento pedonale inibito alle auto poi prosegue verso i nuovi spazi del chiostro dietro la chiesa.

Sulla base di questa scelta di fondo siamo andati coerentemente a progettare i nuovi edifici e le piazze/ percorsi da questi definiti.

In considerazione dell'altezza della falda acquifera e dei problemi ad essa collegati si è inoltre scelto di non realizzare parcheggi interrati.



- VIABILITA'
- PARCHEGGI
- AREA PEDONALE O A VIABILITA' LIMITATA



1. PARK

Comprende l'area dell'ex Foro Boario e del grande parcheggio vicino alla costruenda stazione delle corriere. Come già evidenziato abbiamo eliminato Via del Giardino ampliando così l'area verde pedonale. La conseguenza è stata la trasformazione di Via Piave in strada a doppio senso di marcia e il conseguente collegamento diretto con Via Foro Boario.

L'edificio delle associazioni viene collocato in corrispondenza di Piazza Garibaldi al posto dell'attuale area di sosta delle corriere, destinate a spostarsi nei pressi della stazione ferroviaria. Il nuovo edificio, di forma triangolare, va a definire un fronte al sistema parco-parcheggi e si relaziona direttamente con l'edificio in prossimità della nuova Piazza C. Battisti a cui è collegato dalla porzione rimanente di Via del Giardino, resa anch'essa pedonale.

Come richiesto dal bando l'attacco a terra del nuovo edificio è uno spazio aperto passante, ma per non dover salire troppo in elevazione e garantire una giusta dose di "intimità" e protezione, si è scelto di ribassarlo di 1,5m e collegarlo con un sistema di rampe e gradoni. Questa piazza coperta e protetta da una sorta di cavea è destinata a contenere le funzioni più diverse a seconda delle esigenze: il mercato ortofrutticolo così come richiesto dal bando, ma garantisce anche gli spazi per una partita di calcetto così come per un concerto o una festa popolare.

Il piano superiore, collegato anch'esso da rampe e scale, si affaccia sulla piazza coperta e contiene gli spazi destinati alle associazioni.

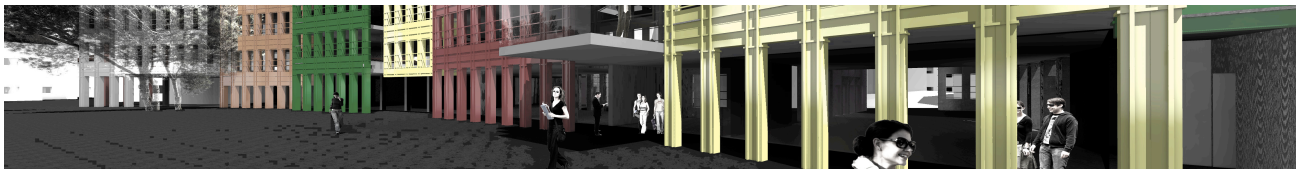
Il grande segno circolare del foro boario è definito da una seduta continua in calcestruzzo che ne sottolinea il perimetro. Contiene il verde al suo interno e la pavimentazione/marciapiede in porfido all'esterno.

Particolare attenzione è stata dedicata al disegno del parcheggio. La necessità di garantire uno spazio totalmente libero per la collocazione del Luna Park non permetteva di individuare chiaramente percorsi o alberature tali da definire e disegnare degli spazi di qualità collegati al parco. Allo stesso modo non si poteva pensare di utilizzare elementi grigliati a verde che verrebbero divelti al primo passaggio dei camion delle giostre. Si è pensato quindi di garantire la percezione visiva della continuità del verde con dei tagli a terra, perpendicolari ai percorsi pedonali, realizzati in negativo nella pavimentazione in calcestruzzo drenante dell'area parcheggio (IDRODRAIN calcestruzzo in grado di drenare l'acqua grazie al suo speciale mix design combina la resistenza di una pavimentazione in calcestruzzo con una capacità drenante 100 volte superiore a quella di un terreno naturale). I segni a terra definiscono gli stalli e allo stesso tempo i percorsi che poi vanno progressivamente a fondersi nella pavimentazione in Listotech del parco. (LISTOTECH

è un sistema di pavimentazione e rivestimento composto da moduli lineari in ADAXITE rinforzata da trecce in acciaio armonico, che precaricate, comprimono e compattano la materia garantendo una performance in termini di resistenza, di elasticità e di flessibilità altrimenti impossibili per un elemento listellare alto appena 3 cm, largo 10 cm e con una lunghezza che arriva fino a 4 metri). Questo materiale rispetto alle doghe in legno ha il pregio di non avere bisogno di manutenzione.

Una volta parcheggiato la strada diventa percorso e il percorso, che progressivamente diventa sempre più verde, porta al parco e alla nuova piazza. La sicurezza nell'attraversamento di Via del Foro Boario è garantita dall'aiuola pedonale che separa i due sensi di marcia garantendo la sosta sicura per il pedone e dal cambio continuo di pavimentazione che allerta l'automobilista nel percorrere quel tratto.

2. PIAZZA



Via Cesare Battisti acquista dignità di piazza. In primis perché viene eliminato il traffico veicolare, ma soprattutto perché viene progettato un nuovo fronte edilizio che definisce una sorta di curva tesa in contrapposizione a quella esistente a ovest. Il nuovo edificio non presenta volutamente un fronte continuo ma è strutturato da una sequenza di facciate che pur partendo dallo stesso partito architettonico cambiando il ritmo, la profondità e i diversi colori definisce un fronte articolato. Il materiale di finitura esterno è lamiera verniciata.

Al piano terra un porticato continuo protegge i passanti prospicienti le attività commerciali, ai piani superiori prendono posto attività direzionale, commerciale e residenziale che garantiranno la vita stessa della piazza nelle diverse ore della giornata. L'unico elemento eccezionale che si discosta dalla regola imposta dal partito architettonico è un cubo vetrato a doppia altezza che emerge a sbalzo dal primo piano e identifica l'ingresso alla nuova sala comunale. Si tratta di uno spazio volutamente non caratterizzato all'interno come sala del consiglio. L'intenzione è renderlo il più possibile flessibile e allestirlo di volta in volta in modo diverso a seconda delle esigenze: sala consiliare, sala conferenze, spazio espositivo, sede di eventi o semplicemente ulteriore spazio da destinare agli uffici comunali. Il municipio si collega al piano terra con la nuova sala comunale scendendo (e non più salendo) i gradini del grande scalone d'ingresso.

Si è scelto di non demolire il Palazzo della Cassa di Risparmio che parla lo stesso linguaggio architettonico del municipio e ne è fortemente legato, si propone piuttosto di acquisirlo per ampliare, se necessario, le dimensioni degli spazi municipali così da collegarsi poi ai nuovi edifici progettati.

Data la dimensione dell'intervento, che comunque è strutturato per poter essere realizzato in lotti successivi, si prevede la partecipazione di privati alla realizzazione dello stesso. In questo modo l'amministrazione rimarrà nel budget e potrà realizzare la parte di propria competenza.

La pavimentazione è prevista in Pietra Piasentina a correre con un disegno che va a raccordarsi alla pavimentazione in porfido esistente.

In corrispondenza del cubo vetrato vi è un sottoportico che conduce al campanile e agli spazi in prossimità della chiesa. Una scalinata ed una rampa conducono ad una piazza rialzata su cui affacciano altre attività commerciali collocate al primo piano del nuovo



edificio. Sotto alla piazza, a quota zero, trovano posto i parcheggi di pertinenza del palazzo.

3. CHOSTRO

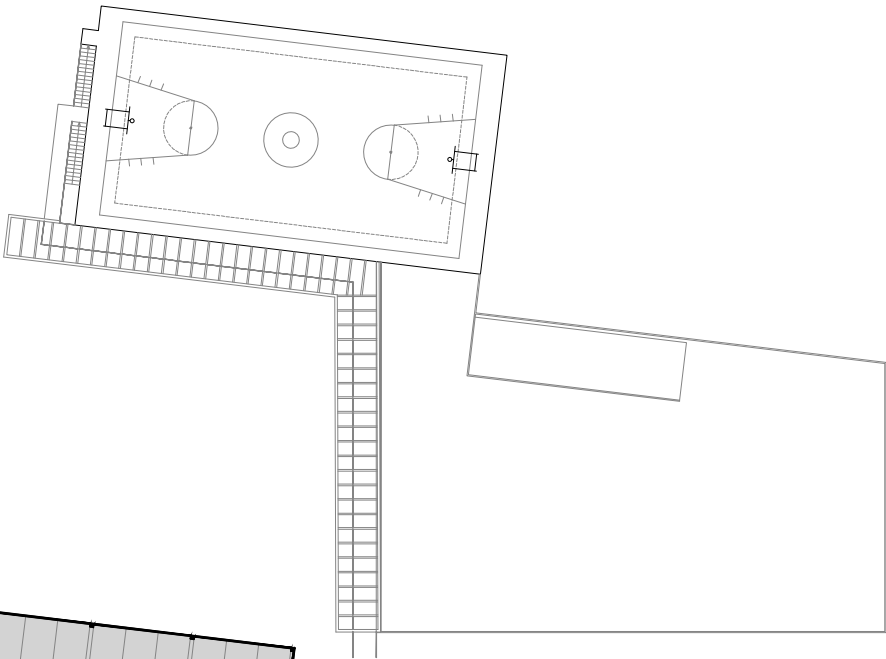
Lo spazio dietro la chiesa è stato forse il più complesso da risolvere. Da un lato la grande fame di parcheggi richiesta da un'area tanto centrale dall'altro la posizione della nuova canonica che vincola pesantemente i possibili scenari relativi al disegno di quelli spazi, ci hanno spinto ad una scelta radicale: spostare il chiostro.

La nostra scelta lo colloca in una posizione baricentrica rispetto al sistema chiesa-canonica/oratorio.

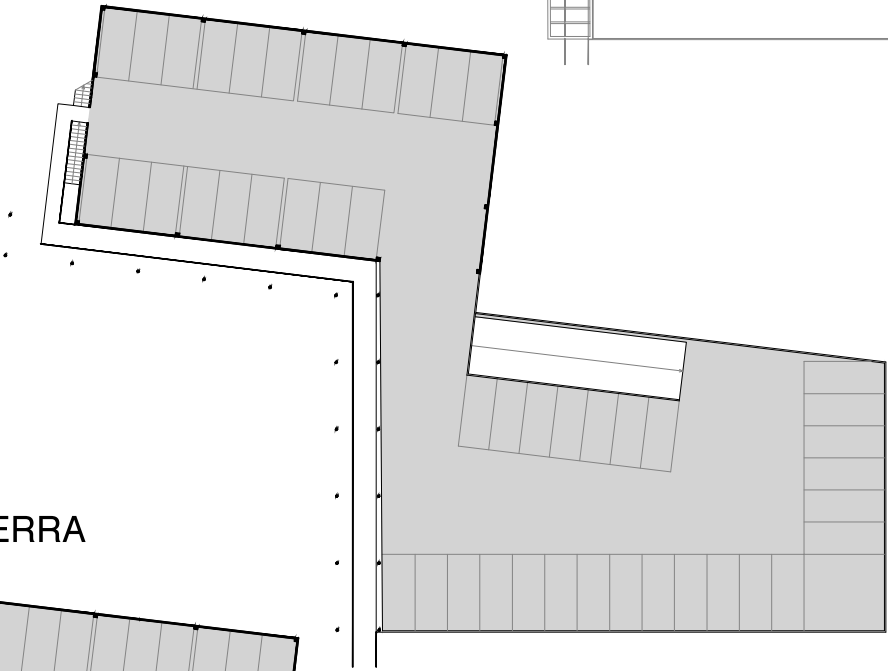
A definire i lati del nuovo chiostro, oltre alla canonica, vi saranno i fronti rivestiti in pietra dei nuovi parcheggi fuori terra: a ovest ci sono i parcheggi del nuovo edificio, sormontati dalla piazza che si trova a +1,5m rispetto al chiostro; a sud il parcheggio su 2 livelli che prende il posto del vecchio chiostro; a ovest il parcheggio su 2 livelli, completamente coperto che porta in sommità un campo da basket a disposizione degli ospiti dell'oratorio e che è collegato direttamente agli spazi della chiesa.

Gli utenti dei parcheggi al primo piano, che si trova a quota +3m rispetto al chiostro, percorrendo una passerella definita da un porticato, possono raggiungere la piazza sopraelevata senza attraversare il chiostro e gli spazi della chiesa. Allo stesso modo, attraverso il chiostro e i suoi portici, dalla sagrestia si può raggiungere direttamente la canonica percorrendo uno spazio che potrebbe, volendo, essere anche interdetto ad altre persone.

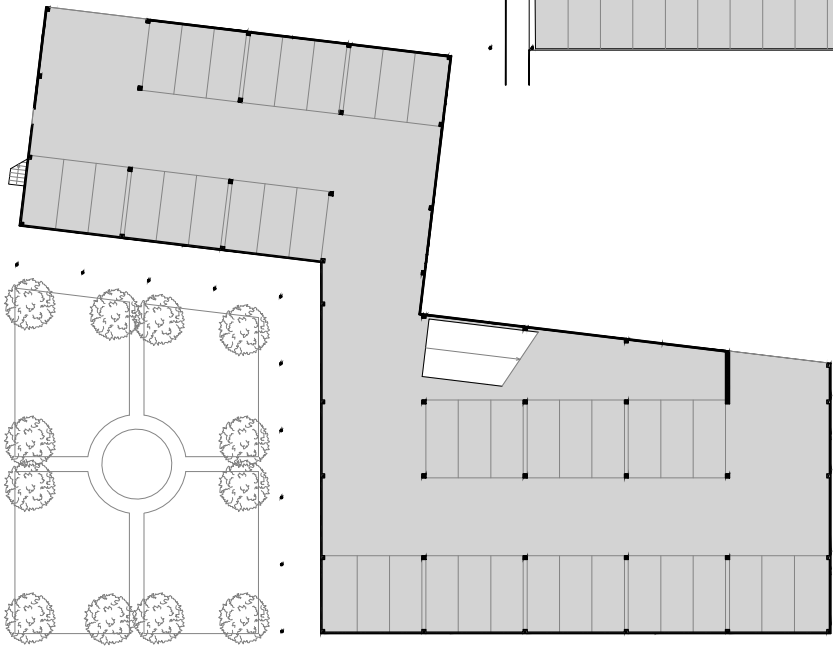
SECONDO PIANO



PRIMO PIANO



PIANO TERRA



comunità

Città di
Codroipo

comunità

Città di
Codroipo

Una delle accezioni della parola "comunità" è "Gli abitanti del Comune".

Si è ritenuto di apportare un valore aggiunto al progetto attraverso l'utilizzo di questo nome sui due corpi architettonici più rappresentativi dell'intervento: la sala consiliare ed la casa delle associazioni.

La scritta è posta sulle parti in vetro dei due edifici, a rimarcare la non separatezza tra essi, il luogo delle decisioni politiche ed il luogo delle attività associative, rimarcando un cambio di passo culturale che riporta la politica al suo ruolo di Res publica vicina ai cittadini (atto simbolico simile a quello compiuto con la cupola del nuovo Bundestag a Berlino).

Graficamente, la parola "comunità" è riportata nella sua interezza in entrambi gli edifici ma nei due casi ne viene messa in evidenza una parte diversa: nella sala consiliare emerge la parola "Comun" ("Comune" in friulano), mentre nel centro polivalente, la parola "unità" (che sottolinea il valore partecipativo e socialmente aggregante delle attività associative, culturali e di volontariato). In questo modo si arricchisce la parola di ulteriori livelli semantici dalle connotazioni fortemente positive.

	STIMA DI MASSIMA DEI COSTI					
	VOCE DI CAPITOLATO		PREZZO			AREA
PORFIDO A CORRERE	Realizzazione di pavimentazione in lastre di porfido, da eseguire in lastre rettangolari, di lunghezza pari almeno a 1,5 volte la larghezza, con superficie a vista a spacco di cava e coste segate, compresi gli oneri del sottofondo formato da massetto in conglomerato di cemento tipo 325 dosato a 250 kg/m3, dello spessore di 10 cm, della saturazione dei giunti con boiaccia di cemento con colore, delle necessarie opere murarie. L'alloggiamento sul massetto, su indicazione della D.L., potrà essere direttamente sul massetto fresco o su misto asciutto di sabbia e cemento (dosaggio 100 kg). In ogni caso dovrà essere garantita una superficie di appoggio, uniforme, pari almeno all'80% del totale.					
	larghezza 30 cm spessore 3-5 cm	mq	€ 85,60			
				5.000,00	€ 428.000,00	PARK
				75,00	€ 6.420,00	PIAZZA
				0,00	€ 0,00	CHIOSTRO
					€ 434.420,00	
IDRORAIN	Conglomerato cementizio, tipo i.idro DRAIN, a base di leganti idraulici cementizi, graniglie selezionate e di additivi sintetici in sacchi pre dosati da 25 kg., avente caratteristiche drenanti e traspiranti, con alta percentuale di vuoti, da impastare con sola acqua, da applicare mediante l'utilizzo di mezzi meccanici oppure a mano, nell'idoneo spessore e correttamente compattato, su diversi tipi di sub-strati. Al fine di mantenere le proprietà drenanti del prodotto non devono essere aggiunte sabbie o polveri di alcun genere, ne' allo stato fresco ne' allo stato indurito, che possano occludere i vuoti presenti nel prodotto	mq	€ 20,00			
				6.400,00	€ 128.000,00	PARK
				0,00	€ 0,00	PIAZZA
				0,00	€ 0,00	CHIOSTRO
					€ 128.000,00	
PRATO	Esecuzione di preparazione del terreno a prato, compresa la fresatura, la concimazione e la semina (compresa la fornitura delle sementi), la rastrellatura, il rinterro del seme, la rullatura ed ogni opera relativa e necessaria a dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.	mq	€ 3,50			
				600,00	€ 2.100,00	PARK
				0,00	€ 0,00	PIAZZA
				225,00	€ 787,50	CHIOSTRO
					€ 2.887,50	
PIETRA PIASENTINA A CORRERE	fornitura e posa in opera di pavimentazione in Pietra Piasentina fiammata li lasre di cm 30 posate a correre	mq	€ 120,00			

				0,00	€ 0,00	PARK
				1.500,00	€ 180.000,00	PIAZZA
				0,00	€ 0,00	CHIOSTRO
					€ 180.000,00	
LISTOTECH						
	PAVIMENTAZIONE TIPO "LISTOTECH": Pavimentazione modulare formata da listoni di pietra ricostruita precompressa con dimensioni 1000 - 2000 - 3000 - 4000mm x 100mm x 30 mm. Compreso massetto di sottofondo ed ogni altro onere atto a dare l'opera completa e realizzata secondo la regola dell'arte.	mq	€ 90,00			
				3.500,00	€ 315.000,00	PARK
				0,00	€ 0,00	PIAZZA
				0,00	€ 0,00	CHIOSTRO
					€ 315.000,00	
PARCHEGGIO SOPRAELEVATO						
	SI considera la realizzazione di un fabbricati di buona finitura dando una indicazione di prezzo a metro quadro	mq	€ 370,00			
				0,00	€ 0,00	PARK
				900,00	€ 333.000,00	PIAZZA
				1.800,00	€ 666.000,00	CHIOSTRO
					€ 999.000,00	
REALIZZAZIONE STRADA ASFALTATA						
	compresa preparazione sottofondo stardale e binder	mq	€ 12,00			
				1.600,00	€ 19.200,00	PARK
				0,00	€ 0,00	PIAZZA
				1.300,00	€ 15.600,00	CHIOSTRO
					€ 34.800,00	
DEMOLIZIONE FABBRICATI	Demolizione completa di fabbricati sino al piano di spiccatto, valutata a m3 vuoto per pieno, compreso l'accatastamento entro l'area di cantiere del materiale di spoglio e/o il solo trasporto delle macerie alle discariche, eseguita con mezzi meccanici	mc	€ 12,50			
				1.800,00	€ 22.500,00	PARK
				3.700,00	€ 46.250,00	PIAZZA
				3.600,00	€ 45.000,00	CHIOSTRO
					€ 113.750,00	
NUOVI EDIFICI	SI considera la realizzazione di un fabbricati di buona finitura dando una indicazione di prezzo a metro quadro	mq	€1.300,00			
				1.500,00	€ 1.950.000,00	PARK
				4.800,00	€ 6.240.000,00	PIAZZA
				0,00	€ 0,00	CHIOSTRO
					€ 8.190.000,00	
	QUADRO ECONOMICO					
			IMPORTO DEI LAVORI		€ 10.397.857,50	
			imprevisti	0,05	€ 519.892,88	
			spese tecniche	0,10	€ 1.039.785,75	
			iva	0,22	€ 2.287.528,65	
			TOTALE		€ 14.245.064,78	