

CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DEL CENTRO DI CODROIPO

RELAZIONE DI PROGETTO

QUADRUVIUM 2014



INDICE

INTRODUZIONE	PAG. 1
IL PROGETTO, LA PIAZZA CULTURALE	PAG. 2
IL PROGETTO, LA PIAZZA ISTITUZIONALE	PAG. 2
IL PROGETTO, LA PIAZZA VERDE	PAG. 3
IL PROGETTO, PIAZZA POLIFUNZIONALE	PAG. 3
LE NUOVE EDIFICAZIONI	PAG. 4
IL TEMA DELLA FLESSIBILITÀ	PAG. 5
GLI EFFETTI DEL PROGETTO	PAG. 6
IL QUADRO ECONOMICO	PAG. 7

INTRODUZIONE

Il nome della città di Codroipo deriva dall'antico toponimo "Quadrivium", risalente all'epoca romana, identificava un tempo le quattro contrade in cui l'abitato era suddiviso dal passaggio di due importanti vie imperiali: la Postumia e la Augusta. La struttura della città, fondata dunque a partire da un'impostazione viaria, veniva completata dalla presenza dell'"anello" della roggia, che ancora attualmente cinge gli spazi che si possono identificare come il nucleo storico di Codroipo.

Al giorno d'oggi tale nucleo storico, a seguito di continue modificazioni avvenute nel corso degli anni e dei secoli, presenta una conformazione poco strutturata ed accogliente; manca, innanzitutto, una piazza intesa come luogo di incontro e di crescita dei rapporti sociali. La piazza di fronte al comune non è attrezzata a tale scopo, ed inoltre si trova circondata per due lati da strade carrabili che ne rendono difficile la fruizione. Il vecchio foro boario si trova oggi, a seguito di svariati interventi puntuali, in uno stato di disordine, ed inoltre vi è un'oggettiva difficoltà di accesso dovuta alla presenza dei parcheggi a raso lungo tutto il suo perimetro. Diversamente poi da quanto accade in numerosi centri del Nord-Est, a Codroipo non vi è, in corrispondenza della Chiesa, la presenza di una piazza, poichè a questa

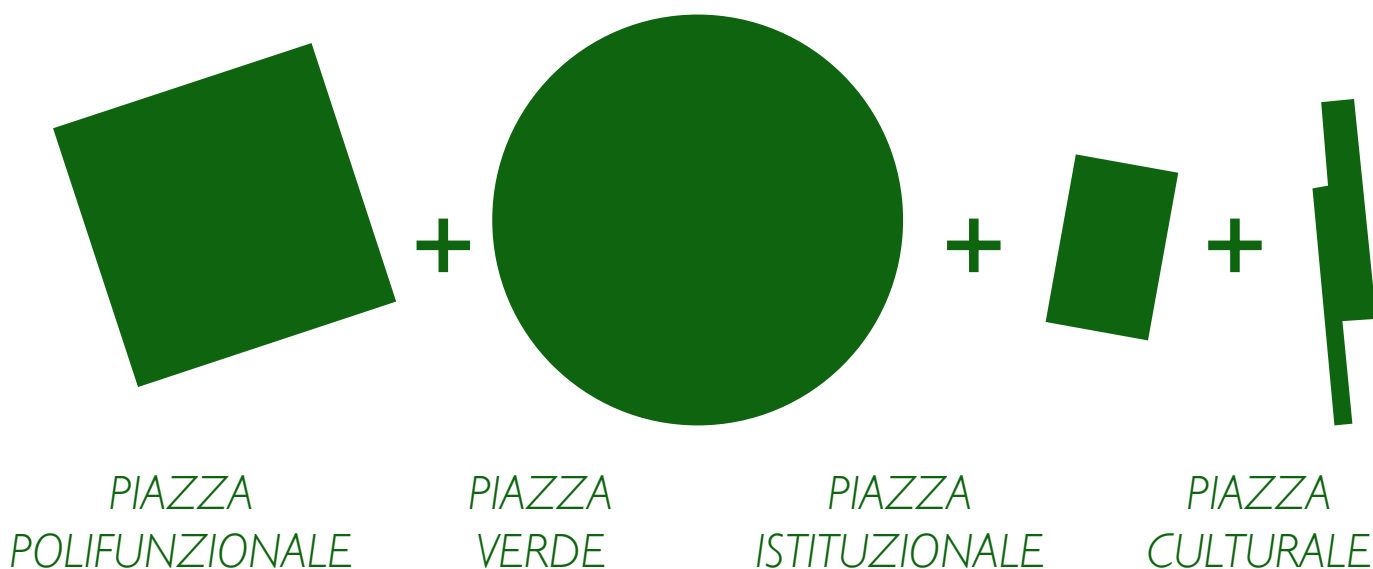
sono addossati una serie di edifici, alcuni dei quali saranno in fase di progetto, ed in conformità con il bando concorso, demoliti. In ultimo si deve aggiungere la zona a nord del foro boario, una sorta di grande piazzale all'aperto, dove durante alcuni periodi dell'anno si insediano il parco giochi con delle giostre.

Questa serie di spazi dai confini e dalle funzioni non ben definite danno all'intero abitato un'immagine generale di "non luogo", ovvero di un edificato estremamente eterogeneo e dal tessuto urbano poco enucleato.

Il primo passo, antecedente alla stesura del progetto è stato dunque l'analisi: ad una scala più grande che coinvolgesse aree più estese della città, per comprenderne a fondo le dinamiche di traffico e individuare gli attuali poli attrattivi; ad una scala più dettagliata, per comprendere come intervenire negli spazi che effettivamente saranno interessati dal progetto, in modo da dare una risposta concreta ed efficiente alle questioni poste dal bando. A seguito di questi studi si è scelto di intervenire ridisegnando quattro spazi pubblici principali che oggi versano in condizioni di scarsa leggibilità funzionale, attribuendo ad ognuno di essi una funzione sociale predominante che ne consenta un concreto utilizzo e che ponga le basi per far divenire

l'insieme del centro di Codroipo un polo attrattivo sia dal punto di vista sociale che economico. Questi quattro ambiti, che sono definiti da quattro piazze, sono collegate attraverso dei collegamenti pedonali che formano, in tal modo, una rete flessibile di base, una potenziale nuova passeggiata che attraversa il nuovo centro della città.

Per il progetto è fondamentale la riquadrificazione di tutti gli spazi del centro che devono diventare densi di significato. Le direttrici che abbiamo seguito per sviluppare questi tematismi, si muovono verso quattro fulcri fondamentali: tutto lo spazio esistente dovrà rispondere alla tematica polifunzionale, il Foro boario sarà un vero parco pubblico all'interno di un'area pedonale e a traffico regolamentato. La Piazza sarà il luogo centrale e aggregante, collegata all'adiacente spazio culturale composto dall'ex filanda, dalla canonica e dal museo archeologico. Gli spazi ricreativi parrocchiali si troveranno anch'essi in un'area a traffico regolamentato per permettere ai giovani di svolgere le attività ludiche in un'area protetta.



LA PIAZZA CULTURALE

STATO DI FATTO

Al giorno d'oggi questo spazio si configura come uno spazio pubblico che ospita un parcheggio a pagamento, di proprietà del comune, accessibile da est attraverso Via Balilla. Questo spazio confina, sempre ad est, con alcuni lotti privati da cui è separato da recinzioni talvolta piene, talvolta formate da reti metalliche ricoperte da vegetazione, ad ovest con un parcheggio di proprietà ecclesiastica, a nord con la vecchia filanda recuperata e a sud con il museo Archeologico.

STATO DI PROGETTO

Lo spazio viene ora ripavimentato e chiuso al traffico (la via di accesso per le emergenze viene garantita dalla presenza di paracarri a scomparsa), e diviene lo spazio connettivo tra i due principali edifici culturali del centro: da un lato il Museo Archeologico e dall'altro l'antica Filanda, oggi recuperata e pronta ad ospitare a sua volta attività culturali. Per la propria posizione si configura esso stesso come un luogo ideale per esposizioni e manifestazioni all'aperto.

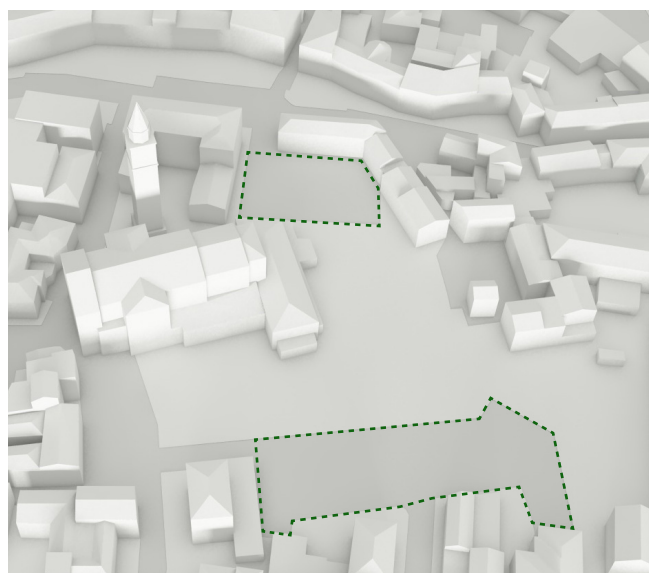
LA PIAZZA ISTITUZIONALE

STATO DI FATTO

Lo spazio è di proprietà ecclesiastica, ciò nonostante sembra venga regolarmente utilizzato come parcheggio gratuito sito alle spalle della chiesa di Santa Maria Maggiore. Si può accedere sia da via Balilla sia, tramite un cancello da Via Cesare Battisti. Sul lato nord si trova il retro di alcune abitazioni private e il fronte della nuova canonica in corso di completamento. Sul limite ovest del parcheggio si trova un edificio, che oggi ospita al piano terra un'agenzia immobiliare ed ai piani superiori delle abitazioni.

STATO DI PROGETTO

La piazza Istituzionale è il vero fulcro del centro cittadino, il luogo sul quale si affacciano gli edifici istituzionali, il luogo che rappresenta tutto il paese o la città. La piazza, sito a pochi passi dalla chiesa e dai siti culturali di Codroipo, fungerà da polo in grado di attirare attività ed investimenti, e sarà inoltre facilmente raggiungibile grazie anche alla progettazione di un parcheggio interrato in grado di accoglierne le utenze. La piazza, a pianta rettangolare, viene illuminata attraverso un sistema a pavimento, in modo da lasciarla libera da arredi verticali che ne disturbino la volumetria.



STATO DI FATTO



STATO DI PROGETTO

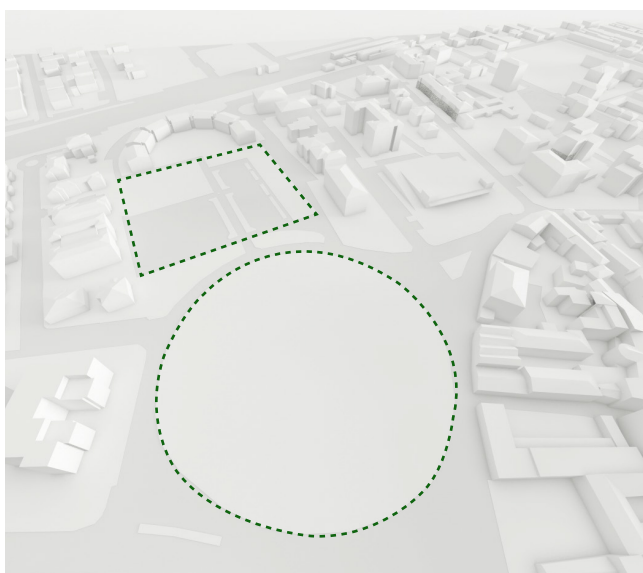
LA PIAZZA VERDE

STATO DI FATTO

L'ex foro boario è oggi uno spazio verde disordinato, non unitario, un luogo che viene percepito come separato da ciò che lo circonda per la presenza, lungo il suo perimetro, di parcheggi per le autovetture. Per queste ragioni, nonostante si sia tentato di inserire piccoli padiglioni ed opere per invitare la cittadinanza a vivere questo spazio verde, esso risulta solo un passaggio tra gli edifici che si trovano ai suoi lati.

STATO DI PROGETTO

Per l'ex foro boario è prevista la completa riorganizzazione dell'area verde e dell'attuale strada che la circonda. Diventerà un vero e proprio parco attrezzato, ai cui lati troveranno posto due piccoli padiglioni, uno dei quali sarà la pesa pubblica recuperata, dove potranno essere insediate delle piccole attività e servizi permanenti, come un bar piuttosto che un'edicola, o come potrebbe essere anche un'area di sosta per le biciclette. Queste attività garantiranno agli spazi del parco una vivibilità durante tutto l'anno, in contrapposizione ai fenomeni di marginalità di cui soffre attualmente. Il sistema dei percorsi è stato inoltre ripensato per garantire una migliore connettività del parco, nonché per sottolineare gli elementi di pregio naturalistico presenti, come il Platano Secolare ad ovest.



STATO DI FATTO

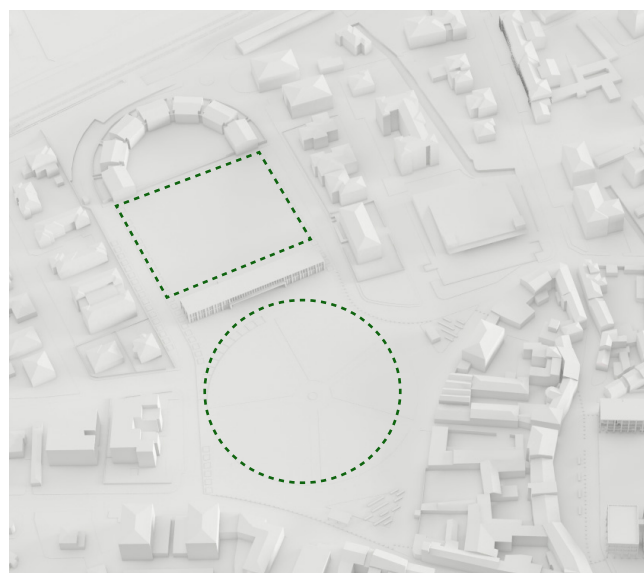
LA PIAZZA POLIFUNZIONALE

STATO DI FATTO

A nord dell'ex foro boario si trova oggi un grande spiazzo, percorso longitudinalmente da un piccolo viale alberato carrabile, ai cui lati si trovano, disposti apparentemente senza ordine e confini certi, un'alternanza di spazi asfaltati, sterrati o trattati a manto erboso. Durante la maggior parte dell'anno le zone asfaltate vengono utilizzate come parcheggi, mentre durante le festività vi si trasferiscono le giostre e dei chioschi temporanei per la vendita di cibo e bibite. Ad est questo spiazzo è chiuso da un deposito di proprietà comunale che, secondo quanto stabilito dal bando di concorso, dovrà essere demolito.

STATO DI PROGETTO

L'ultima delle quattro piazze del progetto è quella che presenta la maggior flessibilità per consentirne differenti usi. Essendo al margine del centro questo spazio è stato innanzitutto pensato come la sede di un parcheggio organizzato, che consenta di razionalizzare il gran numero di parcheggi a raso che si trovano lungo le vie centrali. Allo stesso tempo, però, le sue dimensioni e la presenza di attacchi tecnologici ad acqua ed elettricità, pensati su supporti a scomparsa, ne donano le capacità di accogliere, quando necessario, i chioschi del mercato all'aperto o delle giostre.



STATO DI PROGETTO

GLI EDIFICI PROGETTATI

Il bando di concorso prevedeva la possibilità di demolire alcuni edifici presenti all'interno del perimetro di intervento. Si è pensato, in seguito ad una dettagliata analisi di questi manufatti, di proporre l'abbattimento degli edifici che comprendono la vecchia canonica, l'edificio addossato al retro del Duomo e l'edificio che ospitava l'ex magazzino comunale (tutti già dichiarati da demolire da parte delle autorità civili). Inoltre, il progetto propone l'eliminazione di altri tre manufatti, ritenuti di scarso pregio architettonico e collocati in punti tali da renderli dei capisaldi che impediscono una corretta fruibilità del centro, sia al giorno d'oggi che, soprattutto, in un'ottica di sviluppo futuro. Questi edifici sono l'ampliamento del Municipio che oggi accoglie la Sala Consiliare, e due edifici che affacciano su via Cesare Battisti, ovvero quello adiacente il Municipio che ospita al piano terra una banca ed al piano superiore delle abitazioni e quello, poco più a nord, che ospita un'agenzia immobiliare al piano terra e delle residenze ai piani superiori.

Il solo abbattimento di questi manufatti genera, alle spalle del Municipio un grande vuoto urbano, che solo per la propria posizione e dimensioni si configura come il fulcro centrale del progetto, il luogo ideale dove far sorgere la nuova Piazza della città. Seguendo i principi del progetto già

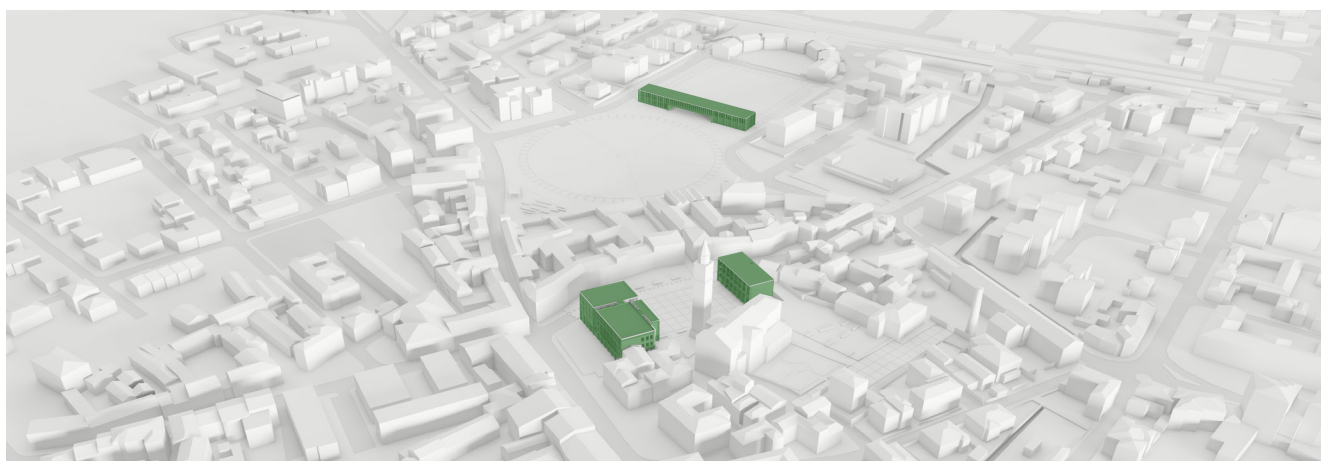
elencati nelle pagine precedenti il passo successivo in fase di stesura del progetto è stato quello di ricomporre, come richiesto, i limiti di questo spazio pubblico, attraverso l'edificazione di tre nuovi edifici. Questi si presentano alla vista con dei tratti comuni in termini strutturali e di facciata, attraverso la presenza di una sorta di ordine gigante più o meno enfatizzato in ognuno di essi, disegnato studiando il modulo della facciata del vecchio Municipio. Questa scelta è stata fatta per conferire ulteriore unità all'intero progetto, che, come già detto, è concepito come uno strumento atto a riorganizzare, regolare e ordinare il centro di Codroipo.

La prima architettura progettata è stata quella dal valore istituzionale maggiore, ovvero il fabbricato che accoglierà la nuova sala consiliare polifunzionale. Nel pensare questo edificio si è dovuto tenere conto della posizione strategica che assume, legata al fatto che affaccia sulle piazze principali del presente e del futuro: da un lato quella su Via Italia, dall'altro sulla futura piazza istituzionale. Per questo motivo il piano terra è stato trattato come un elemento aperto, un filtro che consenta, ed inviti, al passaggio tra la via principale del paese e la sua nuova piazza principale. La sala consiliare, in quest'ottica, si configura come un volume trasparente, visibile dall'

esterno, per accentuare e rendere visibili le funzioni pubbliche, che si aprono verso l'agorà.

La prospettiva della piazza sarà chiusa invece da un edificio che ne definirà il fronte nord, che accoglierà delle attività commerciali all'ombra del porticato dell'ordine gigante e delle residenze ai piani superiori.

L'ultimo edificio progettato è stato invece posizionato tra le piazze Verde e Polifunzionale. Esso diviene una sorta di filtro, che separa e connette allo stesso tempo questi due ambiti e che descrive una serie di spazi che posso essere utilizzati per diverse attività, come fiere e mercati all'aperto, esposizioni e feste paesane. Al piano superiore, come richiesto, sono stati progettati una serie di spazi flessibili, destinati alle associazioni (ma anche a chi lavorerà nei mercati ed alle manifestazioni) dotati di servizi igienici, sale per le fotocopie, uffici e sale polifunzionali declinabili a seconda delle necessità in uffici, sale riunioni, depositi.



LE NUOVE EDIFICAZIONI

IL PROGETTO, VIABILITÀ E FLESSIBILITÀ

Il primo obiettivo conseguito dal progetto è quello di gettare le basi per lo sviluppo di un centro cittadino che abbia una forte identità, e che quindi sia riconoscibile dalla collettività come un effettivo spazio di riunione, di scambio, di attività sociali ed economiche. Data la nostra convinzione che questi ambiti siano tutti strettamente legati tra di loro, il progetto che proponiamo da un lato mira alla riqualificazione degli spazi intesi come miglioramento materiale delle proprie superfici e della qualità intrinseca dei suoi spazi, dall'altro si pone come obiettivo di donare degli strumenti pratici che permettano uno sviluppo in tal senso. La conseguenza, ovvia, di questa riflessione è legata allo sviluppo di una viabilità estremamente flessibile, che permetta la coesistenza di due situazioni ideali allo stesso tempo: la pedonalizzazione dell'intera area del centro di Codroipo e la sua totale attraversabilità carrabile.

La prima situazione è quella che maggiormente introduce il tema di nuovo centro, inteso come spazio collettivo, tradizionalmente lo spazio in cui la cittadinanza confluisce nei momenti di svago, dove si reca a passeggiare durante le festività ed i fine settimana, dove si svolgono mostre, manifestazioni, spettacoli, mercati e convegni, dove avviene lo scambio sociale. In tale

ottica il disegno di uno spazio pedonale fungerà da propulsore di queste attività sociali, a cui saranno indissolubilmente legate lo sviluppo di attività commerciali complementari, quali caffè, negozi, librerie ecc. ecc..

La seconda situazione è legata invece alla quotidianità di un centro delle dimensioni di Codroipo, un centro di passaggio, dove è fondamentale, per qualsiasi utenza, poter arrivare comodamente e funzionalmente nei luoghi di interesse istituzionale commerciale, come anche deve essere garantita l'accessibilità dei rifornimenti per negozi ed uffici. Per permettere la sopravvivenza delle attività esistenti è necessario garantire la traversabilità, anche carrabile, di tutto il centro.

Per garantire la coesistenza di questi due aspetti, ugualmente importanti e fondamentali, il progetto si è basato su di un principio di flessibilità. Gli accessi principali al nucleo storico sono stati regolamentati in maniera estremamente funzionale ma al tempo stesso semplice ed economica, ovvero attraverso la disposizione di paracarri (dissuasori) a scomparsa. Quando saranno abbassati garantiranno il passaggio totale dei flussi, anche carrabili, per i rifornimenti e per tutte le utenze. Quando saranno chiusi, idealmente durante i giorni festivi (durante i quali la necessità di

posti auto sarà assorbita dagli altri spazi progettati e razionalizzati per accogliere parcheggi) Codroipo ed i suoi abitanti potranno godere di uno spazio sicuro, totalmente pedonale, in cui godere delle attività culturali, commerciali, ludiche che si svilupperanno lungo le quattro piazze.

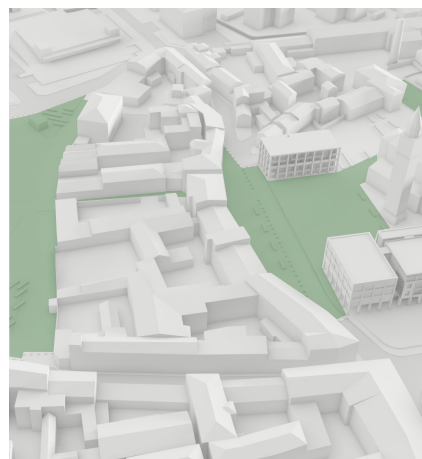
In una terza ipotesi questi varchi saranno apribili, attraverso comandi a distanza, a discrezione delle autorità cittadine o dei residenti del centro storico per permettere l'accesso con le autovetture ai parcheggi privati ed alle abitazioni.



OPZIONE 01
STRADE CARRABILI



OPZIONE 02
ZONA A TRAFFICO LIMITATO



OPZIONE 03
ZONA TOTALMENTE PEDONALE

GLI EFFETTI DEL PROGETTO

La riqualificazione del centro di Codroipo porterà al ripensamento di molti spazi che oggi sono scarsamente valorizzati, e di conseguenza scarsamente utilizzati, in luoghi in grado di ospitare attività e di attirare non solo la locale cittadinanza, ma nuovi investimenti che ne aumenteranno il valore sociale ed economico.

In particolare è possibile, attraverso semplici schemi, sottolineare come si evolveranno, in percentuale, le superfici che accolgono spazi accessibili di carattere pubblico (qui inteso come luoghi in cui si svolgono attività sociali), spazi verdi (intesi come giardini e parchi effettivamente raggiungibili ed utilizzabili da parte della popolazione), spazi polifunzionali (intesi come spazi in grado di accogliere attività differenti in quanto attrezzati tecnologicamente per questo compito).

Le superfici che comporranno questi spazi sono ad oggi quelle destinate ad accogliere aiuole non praticabili, verde incolto, piazzali asfaltati adibiti temporaneamente a parcheggi, luoghi che versano in uno stato di incuria ed abbandono.

SPAZI VERDI

Oltre la riqualificazione dell'ex foro boario, unico parco presente nel centro, sono state progettate delle superfici verdi complementari. Agli angoli della nuova piazza verde sono presenti piccoli giardini in grado di accogliere delle piccole attività come un caffè, gli spazi di lettura ecc ecc. A lato della piazza istituzionale è stato progettato un giardino attrezzato che consenta, durante il periodo estivo, lo svolgimento di attività ludiche all'aperto da parte dei ragazzi che frequenteranno la canonica, al riparo dai pericoli del traffico e delle strade.

SPAZI PUBBLICI

Una grande quantità di superficie è stata ripavimentata ed adibita a spazio pubblico, a volte per invitare allo sviluppo di attività culturali (piazza culturale), a volte economiche (piazza istituzionale), ed in generale per garantire una miglior connessione tra i vari ambiti del progetto (es. accessibilità alla nuova piazza verde).

SPAZI POLIFUNZIONALI

Nella parte nord del sito sono stati riorganizzati gli spazi con un sistema di parcheggi che all'occorrenza possano essere declinati in funzione di altre attività, come possono essere ospitate giostre, fiere e mercati.



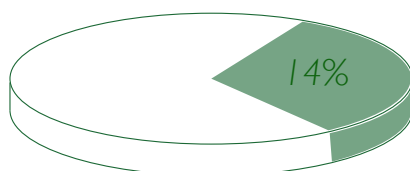
+33%



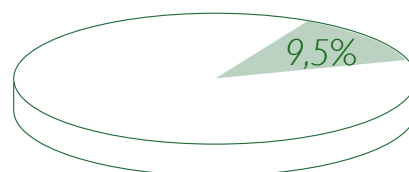
SPAZI VERDI



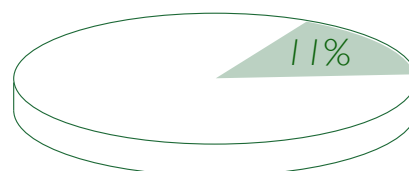
+240%



SPAZI PUBBLICI



+12%



SPAZI POLIFUNZIONALI

STIMA DI MASSIMA COSTI

Di seguito si riporta la stima di massima dei costi divisi per le tre fasi ipotizzate delle opere da eseguire.

		Fase 1		Importo	Fase 2		Importo	Fase 3		Importo
Demolizioni	mc.	€ 20	2.000	€ 40.000	2.800	€ 56.000	2.400	€ 48.000		
nuovi edifici	mc.	€ 350		€ 0	10.248	€ 3.586.800	6.228	€ 2.179.800		
pavimentazioni	mq.	€ 200	1.497	€ 299.400			5.700	€ 1.140.000		
verde	mq.	€ 80	1.546	€ 123.680			11.321	€ 905.680		
arredi	a corpo			€ 30.000						
area a parcheggio	mq.	€ 80					6.448	€ 515.840		
				€ 493.080		€ 3.642.800		€ 4.789.320		
Importo stimato totale opere									€ 8.925.200	