

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA



Il primo impatto che l'attuale situazione del centro di Codroipo lascia è un insieme urbano composito dove il tessuto storico della città si contrappone ad elementi di architettura moderna disomogenei. Inoltre mancano dei collegamenti tra le aree d'interesse del centro - via Cesare Battisti, il municipio, la chiesa di Santa Maria Maggiore, il giardino a forma circolare e il supermercato a nord - che diano la possibilità di vivere il centro della città a livello pedonale, godendo di tutte le opportunità culturali, di servizi e di svago offerte dalla città.

Lo scopo del progetto è, da un lato proporre degli interventi di edificazione puntuali nel tentativo di definire gli spazi e creare un dialogo con la parte storica del tessuto urbano, e

MOTTO: "Almanacco del giorno prima"

allo stesso tempo di creare una rete di collegamenti pedonali in grado di mettere in connessione i punti d'interesse della città.

Il progetto individua tre zone d'intervento:

1) L'area tra via Cesare Battisti e gli spazi retrostanti il municipio e la chiesa di Santa Maria Maggiore.



Attualmente i due edifici che affiancano il municipio lungo via Battisti creano una barriera che divide importanti spazi della vita cittadina dalla chiesa di Santa Maria Maggiore, nascondendola quasi completamente agli occhi dei passanti.

Allo stesso tempo, il lato est della via Cesare Battisti si presenta discontinuo con edifici di altezze e stili diversi che insieme non formano un fronte abbastanza forte in grado di dialogare con il tessuto storico presente sul lato opposto.

Il progetto propone la sostituzione di tutti gli edifici presenti sul lato est della via ( edificio con banca e residenze, ex canonica e l'edificio dell'agenzia immobiliare) con un unico edificio che crei un fronte continuo lungo la strada, permettendo allo stesso tempo, con un piano terra permeabile in più punti, il collegamento pedonale con il nuovo giardino pubblico posizionato negli spazi dietro la chiesa.

MOTTO: “Almanacco del giorno prima”

Nel nuovo edificio potranno trovare spazio, sia eventuali ampliamenti degli uffici comunali, sia attività commerciali e di ristorazione al piano terra, sia funzioni direzionali, come per esempio sedi di associazioni o la residenza ai tre livelli superiori. I parcheggi saranno interrati, accessibili da una rampa collocata lungo il lato ovest dell'edificio.

L'apertura dell'angolo tra il nuovo edificio e il municipio permetterà di creare un collegamento visivo e pedonale tra la chiesa e la piazza principale della città, effettivamente riposizionando la chiesa e il suo campanile al centro della vita urbana.

La nuova sala consiliare polivalente di due livelli, posizionata ai piedi del campanile si troverà sulla linea visiva tra piazza Garibaldi e i nuovi spazi urbani dietro la chiesa.

2) L'area che comprende via foro boario, via del giardino e il giardino a forma circolare.



Il centro di Codroipo è delimitato a nord-ovest da una zona residenziale e da un supermercato. L'attuale viabilità compromette il collegamento pedonale tra il centro e il giardino pubblico circolare del foro boario.

Il progetto propone di modificare la viabilità in maniera da poter prolungare il giardino pubblico, la cui forma circolare viene conservata in quanto ormai elemento radicato nella storia della città, con una piazza pedonale nella zona di fronte al supermercato che potrà

MOTTO: “Almanacco del giorno prima”

diventare uno spazio di ritrovo verso il parco e verso una nuova zona commerciale e di svago che verrà creata a nord del giardino, lungo l'asse di via della Segheria.

Un portico aperto, concepito come arredo urbano, per la nuova piazza farà allo stesso tempo da elemento di ricucitura tra il nuovo e il vecchio tessuto cittadino e sarà quinta edilizia per il supermercato e gli altri edifici retrostanti, oltre a condurre i pedoni verso le nuove attività commerciali previste a nord del giardino pubblico lungo via della Segheria.

### 3) L'area a parcheggio intorno via della Segheria.



L'intervento previsto e' stato concepito nel tentativo di strutturare un'area che attualmente si presenta come area amorfa e di risulta.

L'inserimento di quattro padiglioni vetrati e di un edificio di due piani (con piano primo ad uso direzionale), permette di portare nel sito un'area di commercio, ristorazione, oltre a funzioni di supporto al mercato, che tramite un'organizzazione poco densa e la presenza dei pergolati, si collega visivamente al parco circolare portando al giardino pubblico i servizi che attualmente mancano.

La strategia di inserire questi elementi puntuali assieme ad un edificio lineare consente, da un lato di dare forma definita e riconoscibile all'isolato urbano (un asse alberato e lungo via

MOTTO: "Almanacco del giorno prima"

della Segheria, divenuta pedonale, e una serie da quattro padiglioni e l'edificio con piano terra passante, disposti perpendicolarmente ad esso), e dall'altro lato consente di confermare la vocazione di spazio libero adibito a parcheggio, mercato, luna park e altre manifestazioni pubbliche.

Si propone una nuova pavimentazione e nuovi arredi urbani, con panchine, alberature e vasche d'acqua.



MOTTO: "Almanacco del giorno prima"



## **COMPUTO METRICO ESTIMATIVO /QUADRO ECONOMICO**

MOTTO: “Almanacco del giorno prima”

#### A. EDIFICIO in Via Battisti/ P.zza Garibaldi

piano terra: 660 mq

piano primo: 1.162 mq

piano secondo: 1.162 mq

quarto piano: 740 mq

vano tecnico copertura: 61 mq

parcheggio interrato: 1.900 mq

---

totale 5.685 mq x 900 euro/mq = 5.116.500 euro

#### B. PADIGLIONI Via della Segheria nord

piano terra 4x 144 mq

---

totale 580 mq x 750 euro/mq = 435.000 euro

#### C. EDIFICIO Via della Segheria sud

piano terra: 580 mq

piano primo: 720 mq

---

totale 1.300 mq x 750 euro/mq = 975.000 euro

#### D. SALA CONSILARE

piano terra: 280 mq

piano primo: 180 mq

---

totale 460 mq x 750 euro/mq = 345.000 euro

**TOTALE NUOVE COSTRUZIONI (A+B+C+D)= 6.871.500 euro**

#### E. SPAZI E ARREDI URBANI

MOTTO: "Almanacco del giorno prima"

(pavimentazioni,vasche d'acqua, piantumazioni,  
illuminazione,panchine, portico, ecc)

a corpo	<b>925.000 euro</b>
---------	---------------------

F. DEMOLIZIONI

a corpo	<b>700.000 euro</b>
---------	---------------------

---

<b>TOTALE</b>	<b>8.496.500 euro</b>
---------------	-----------------------

IMPREVISTI +10%	<b>849.650 euro</b>
-----------------	---------------------

SPESE TECNICHE	<b>650.000 euro</b>
----------------	---------------------

---

<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>9.996.150 euro</b>
------------------------	-----------------------

MOTTO: “Almanacco del giorno prima”