

RELAZIONE

Premesse

Obiettivo del concorso è l'acquisizione di una proposta progettuale che consenta la riqualificazione urbanistica delle aree centrali, connettendo tra loro ambiti pubblici e privati per definire uno spazio che abbia le caratteristiche di luogo connettivo, collettivo e di socializzazione, in grado di rivitalizzare il nucleo urbano.

In questa epoca nella quale, a parole, tutto sembra debba e possa diventare "sostenibile" - seguendo una vaga e generica definizione resa nota dal cosiddetto rapporto Brundtland nel 1987 - in effetti è sempre difficile definire ciò che è realmente "sostenibile".

Ciò è ancor più vero nelle città che risultano essere un concentrato di "insostenibilità".

Il lavoro da svolgere per renderle meno insostenibili si presenta straordinariamente faticoso.

In questo quadro il ruolo delle comunità locali e, quindi, delle Amministrazioni locali è sempre più significativo e importante.

L'indirizzo perseguito con il concorso apre scenari, secondo noi, congruenti con la ricerca di maggiore "sostenibilità" dello sviluppo urbano in Codroipo.

Fruibilità degli spazi urbani, traffico e parcheggi

Fondamentale per il conseguimento degli obiettivi del concorso è innanzitutto la possibilità di fruire delle aree centrali da parte di pedoni e ciclisti senza l'interferenza del traffico veicolare.

Azzerando il contributo dei veicoli all'inquinamento acustico e atmosferico ed ai pericoli stradali, aumenterà l'attrattiva della zona. Il potenziale economico, sociale e culturale che essa offre, in tal modo sarà maggiormente valorizzato.

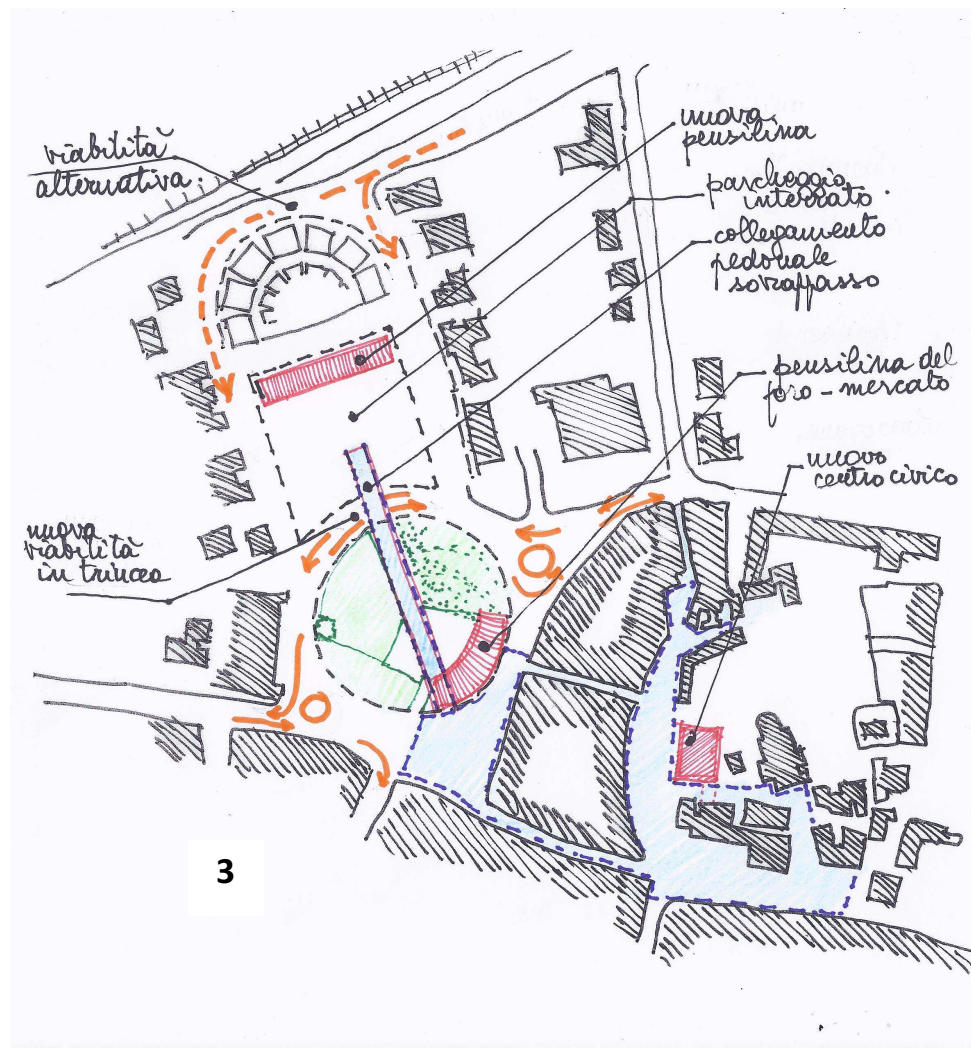
Questo risultato si può raggiungere per fasi:

in un primo tempo chiudendo l'accesso alla piazza Garibaldi, alla via Giardino ed inibendo la circolazione sul bordo nord est dei giardini del foro Boario (via Foro Boario). Progressivamente il traffico dovrà essere inibito (salvo per chi usufruisce dei parcheggi privati esistenti e per i mezzi autorizzati) anche nelle vie: Piave (tratto di collegamento tra piazza Garibaldi e via Foro Boario), Battisti e tratto terminale di via Candotti che dà accesso alla piazza Garibaldi.

In una seconda fase costruendo un parcheggio interrato nella piazza adiacente i giardini del foro Boario ed abbassando la sede stradale tangente ai giardini. In alternativa si potrebbe fare transitare il traffico lungo la via dove deve essere realizzata la nuova stazione dei bus e si trova la stazione ferroviaria, via Segheria (retro delle case a ventaglio) per poi collegarsi con la strada al margine ovest dei giardini del foro Boario.

Il conseguimento di questo obiettivo presuppone, evidentemente, che non siano realizzati nuovi parcheggi all'interno della zona centrale. Tutti i parcheggi dovranno essere concentrati nell'area racchiusa tra i giardini pubblici e l'edificio a ventaglio. Oltre ai parcheggi in superficie, come si è accennato in precedenza, potranno essere realizzati, con il concorso di soggetti privati, parcheggi interrati (per i quali si può prevedere una quota a pagamento a rotazione ed una quota a box per i residenti del centro storico).





Il sistema del verde

L'importanza degli elementi naturali nelle zone urbane è nota da sempre, parchi giardini e viali alberati fanno parte della tradizione della pianificazione urbana.

Al raggiungimento degli obiettivi del concorso risulta fondamentale connettere alla zona pedonale creata, le aree a verde del foro Boario e quelle che si verranno a creare all'interno dell'area interclusa tra la chiesa, la nuova canonica e la piazza Garibaldi.

Per i giardini del foro il nostro progetto prevede la rimodellazione mediante la scomposizione planimetrica ed altimetrica dello spazio attorno all'asse ideale che riconnette la via Piave con il parcheggio del foro (asse parallelo all'orientamento nord sud della chiesa).

Lo spazio del "foro" viene scandito in quattro settori che sviluppano il tema del verde secondo altrettante declinazioni: il bosco (nel quale viene valorizzata la presenza del platano monumentale), il frutteto con il parco giochi; il giardino "in movimento"; l'acqua – vedi paragrafo

fo “la memoria dell’acqua” - ed il mercato - vedi paragrafo “il mercato e le sedi delle associazioni” -

Nel “bosco”, la cui quota di imposta si mantiene sostanzialmente pari a quella attuale, l’impianto di nuovi alberi è funzionale a creare una quinta vegetale importante che accentua la percezione del platano monumentale per chi viene dal centro ed attenua l’immagine dell’intorno edificato.

A fianco alla zona attrezzata per il gioco dei bambini, leggermente ribassata rispetto al piano di campagna, si sviluppa un frutteto mediante il quale si intende riprodurre un tratto autoctono della tipicità rurale (mela seuka o ciliegia duracina, ad esempio).

Nel quarto di nord est, su una massa vegetale modellata dalla quota attuale ai + 2 metri, cresce un giardino selvatico - “involontario” come lo definisce Clément – con grande potere di conquistare lo spazio con contaminazioni che derivano dai giardini circostanti, trascinate dal vento e dagli eventi naturali. Un giardino *“che non deve essere giudicato sulla base della forma ma, piuttosto, sulla capacità di tradurre una certa felicità di esistere”*.

Nell’ultimo quarto (sud-est) infine una zona, coperta da una tettoia sorretta da pilastri, è affiancata da una vasca triangolare dove l’acqua ruscella incanalandosi verso una tratta di roggia. Sotto la tettoia sono sistemati i servizi igienici e la sala di attesa dei mezzi pubblici. L’ampio spazio coperto consente anche di allestire il mercato o svolgere eventi.

Prevediamo sia destinata a verde attrezzato anche l’area di proprietà privata che è confinata tra vico Fossalat, la nuova Canonica, la chiesa ed il nuovo “centro civico”.

La via ai Giardini, ripavimentata in modo da far emergere importanti porzioni di verde, garantisce la soluzione di continuità tra il verde del “foro boario” e quello ricavato attorno alla chiesa.



Il centro civico e la nuova sala consiliare

In luogo della demolita ex-canonica, si prevede di realizzare un nuovo edificio, sviluppato su tre livelli ed articolato in corpi diversamente orientati, nel quale ospitare la nuova sala consiliare polivalente, uffici e spazi aperti per esposizioni ed eventi. Una ampia copertura, con installati pannelli fotovoltaici, copre l'articolazione dei volumi e protegge lo spazio tra essi racchiuso. Al piano terra, orientato lungo le direttrici ortogonali al municipio, trovano collocazione la sala polivalente, alcuni locali di servizio, l'atrio, i servizi igienici, la scala e l'ascensore. Al primo piano, orientato lungo l'asse ideale che attraversa la chiesa da sud a nord, si possono ricavare uffici e salette di vario taglio; questo piano è collegato con il municipio mediante un corpo che sovrappassa la via di Santa Maria Maggiore. Il terzo livello, di superficie uguale al secondo, è stato progettato come una terrazza verde coperta, affacciata sull'intorno, sulla quale sarà possibile organizzare eventi. Ovviamente, nel caso ciò fosse necessario, il terzo livello o parte di esso potrebbe essere utilizzato per implementare la dotazione di locali. Anche questo livello può essere collegato con il municipio.

Piazza Garibaldi e la nuova sala consigliare - Il "quadrivium" costituito dal nuovo centro civico, la chiesa, il municipio

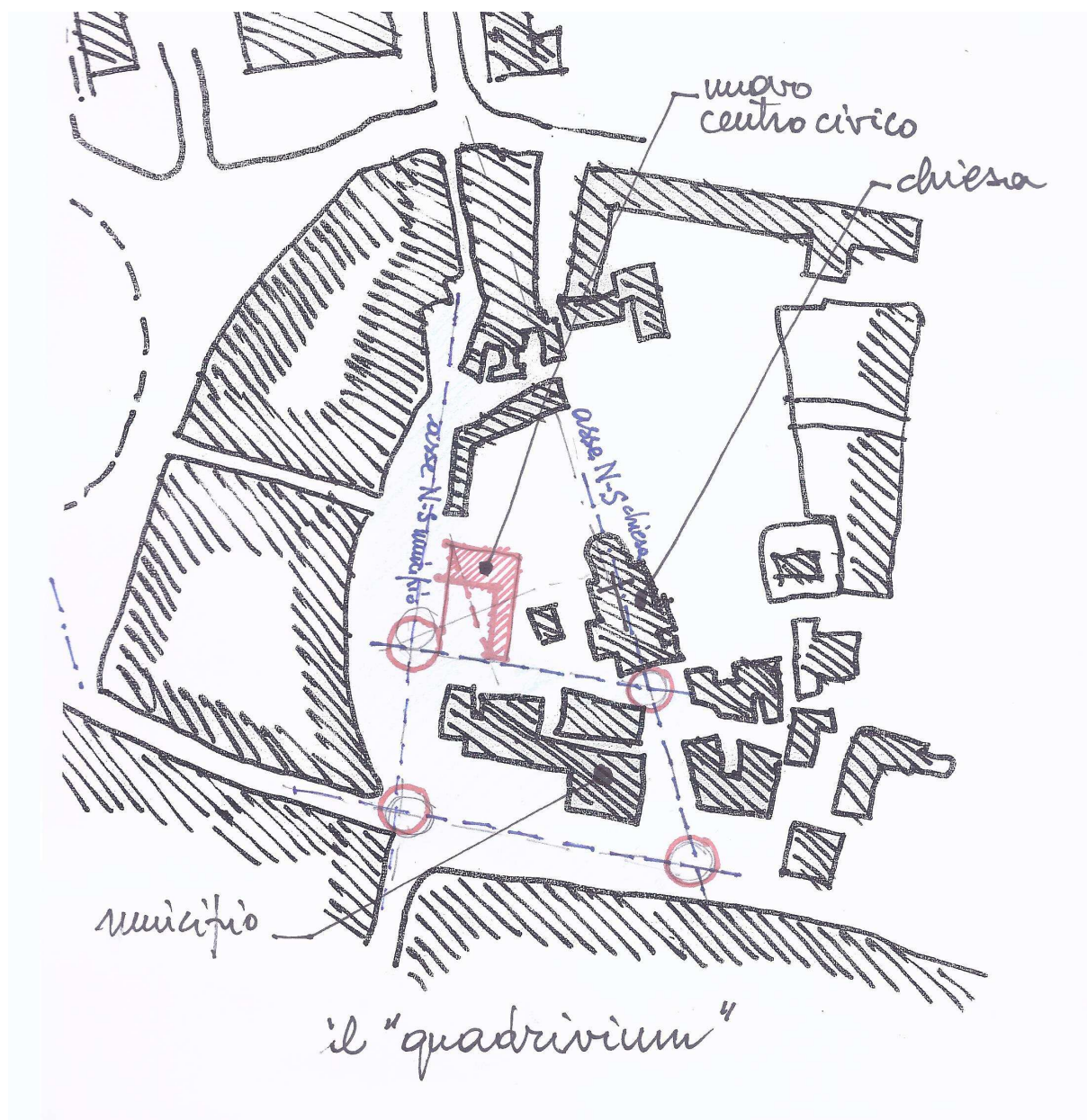
Nel progetto assume notevole importanza anche il disegno della pavimentazione. Soprattutto nel quadrilatero caratterizzato dai poli del municipio, della chiesa e del nuovo "centro civico".

La chiesa ed il municipio sono gli elementi fondativi della pavimentazione esistente ma il nuovo edificio del centro civico e l'auspicata integrale pedonalizzazione della piazza Garibaldi richiedono una estensione ed implementazione della pavimentazione stessa in modo da fondere lo spazio urbano con un "tappeto in pietra" omogeneo e capace di selezionare, filtrare e segnalare al pedone le emergenze e le direttrici.

In corrispondenza del nuovo centro civico, l'asse principale di sviluppo della piazza viene interferito con quello orientato sull'ingresso del centro con la tecnica denominata "place traversante".

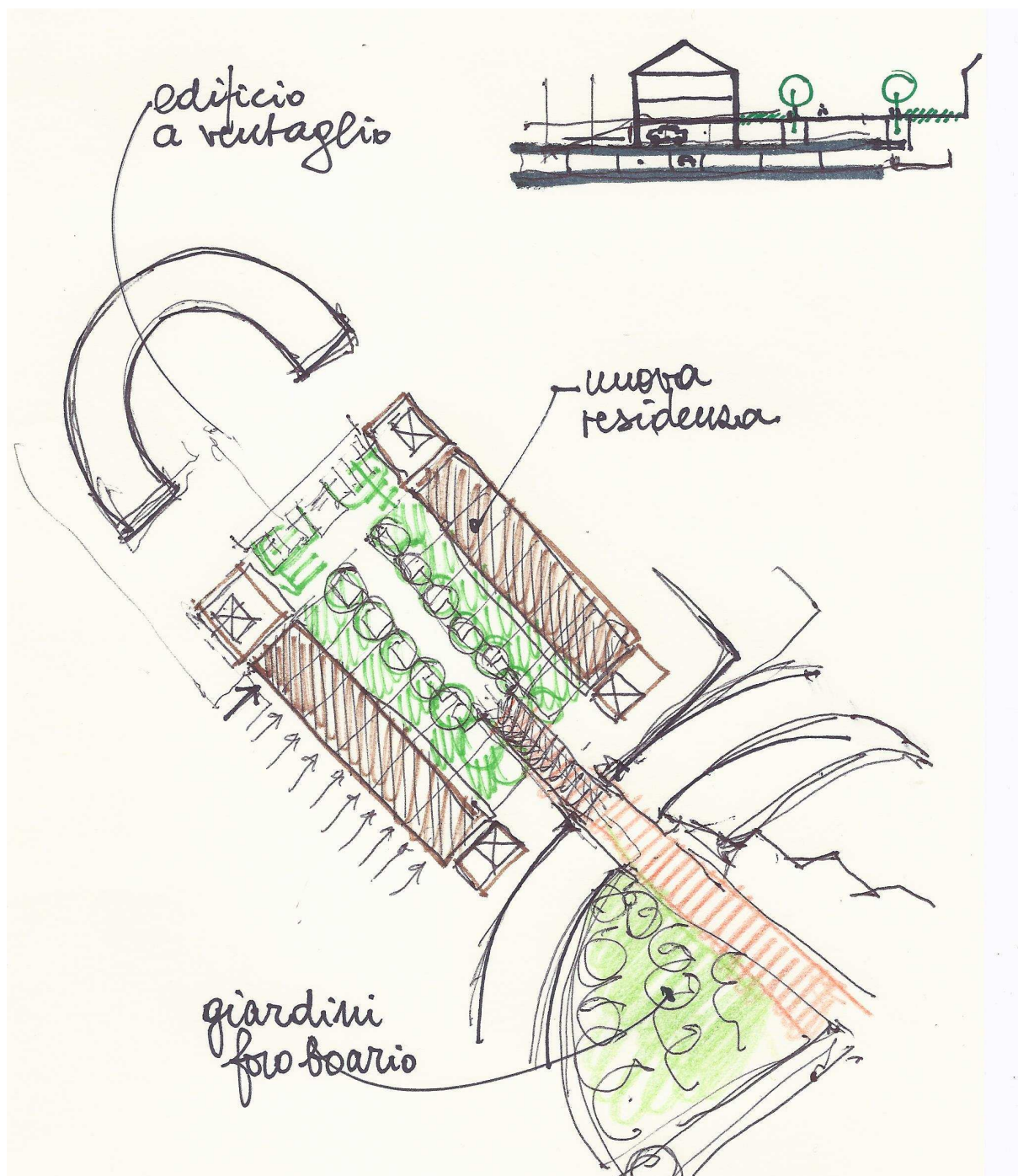
Al tempo stesso alcune sedute in pietra, disposte lungo gli assi direttori principali, segnano in elevazione gli orientamenti e indirizzano la percezione verso lo spazio dell'ingresso del nuovo centro, arretrato rispetto al fronte orientale della piazza.

Pochi alberi, le sedute in pietra e la fontana dinanzi al nuovo centro completano il disegno volutamente scarso di elementi di arredo per recuperare l'immagine del centro che ci è stata trasferita dal passato.



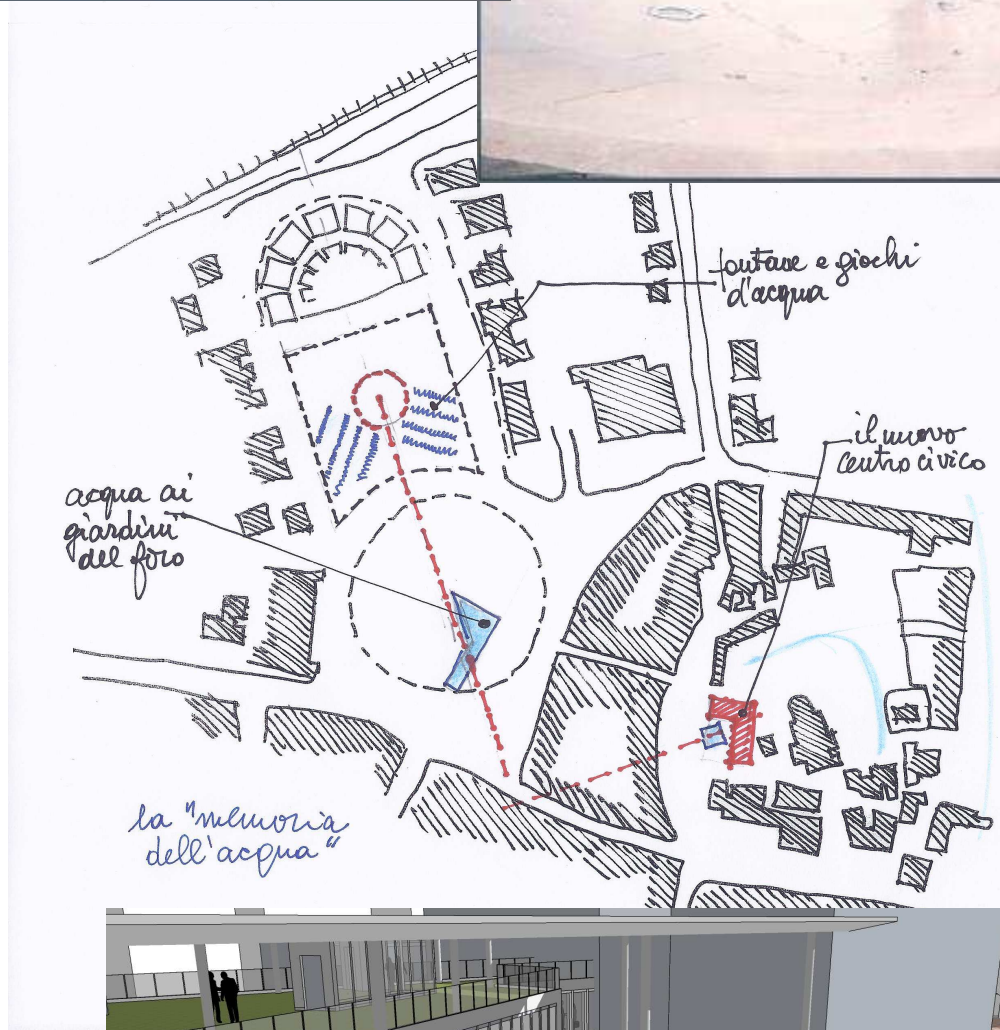
Residenza

Riteniamo che non siano necessari nuovi interventi residenziali, tanto meno inseriti all'interno di edifici con funzioni pubbliche o nella zona del centro. Qualche incremento potrà derivare dalla ristrutturazione di edifici esistenti o dalla demolizione e ricostruzione di quegli edifici che configgono, per tipologia o caratteri, con il contesto storico consolidato come, ad esempio l'edificio ove ha sede una agenzia immobiliare in via Battisti. Qualora se ne ravvisasse comunque la necessità, si potrebbe valutare l'ipotesi di costruire nuovi edifici residenziali sulla piazza del parcheggio del foro Boario per meglio definire quello spazio che, altrimenti, risulta privo di identità.



La memoria dell'acqua

A scorrere le immagini di Codroipo e l'iconografia storica è evidente che l'acqua – o, forse più propriamente, il sistema delle rogge - fa parte della storia del paesaggio locale. Perciò nel progetto l'acqua è stata inserita nei tre siti di intervento: la piazza Garibaldi, dove l'acqua scorre tra blocchi di pietra piacentina e scende in una piccola vasca creata nello spazio coperto dal quale si accede al centro civico; i giardini del foro Boario, dove l'acqua ruscella lungo un catino triangolare fino ad incanalarsi in un breve tratto di roggia; l'area adiacente i giardini, dove si possono praticare incisioni nella pavimentazione in pietra nelle quali disporre fontane e giochi d'acqua.



Il mercato e le sedi delle associazioni

Nel bando viene richiesto di prevedere nell'area giardini pubblici ex- foro boario la costruzione di un nuovo edificio a più piani con piano terra passante e spazi da destinare al mercato settimanale dei prodotti agricoli locali, da utilizzare anche in occasione di fiere e manifestazioni. Il piano superiore di questo edificio deve essere riservato a sedi di associazioni.

Riteniamo che tale impostazione non consenta di raggiungere gli obiettivi enunciati in premessa, poiché agendo in tal senso si collocherebbe un polo di aggregazione in un'area marginale rispetto al nucleo centrale dove sono attualmente concentrate tutte le principali attività economiche, sociali e culturali.

A nostro parere, in una dimensione urbana come quella di Codroipo, occorre evitare il rischio di disperdere o di marginalizzare le attività che invece possono utilmente essere collocate ad integrare il tessuto del nucleo centrale, a maggior ragione dopo che esso sarà stato completamente pedonalizzato. Pertanto abbiamo previsto di collocare il mercato settimanale, le fiere e le manifestazioni, nello spazio coperto dalla tettoia realizzata nella zona sud est dei giardini foro boario. Mentre per le associazioni abbiamo ritenuto più confacente la collocazione all'interno del nuovo edificio "centro civico" – vedi paragrafo "La nuova sala consiliare, il centro civico". In tal modo sarà possibile l'interazione costante tra pubblica amministrazione e cittadini nell'ottica di favorire ed incrementare i processi partecipativi.

Peraltro, nel nostro progetto vi è anche la possibilità di collocare il mercato e le sedi delle associazioni nell'area del foro boario perché lungo il margine settentrionale del piazzale di parcheggio, in adiacenza all'edificio "a ventaglio", è prevista la realizzazione di una tettoia sorretta da pilastri nel cui volume potranno essere collocate, qualora ciò fosse ritenuto opportuno, le attività anzidette.



Costi

Sulla base di stime di larga massima si può ipotizzare che i costi delle diverse parti in cui è articolabile la realizzazione del progetto siano i seguenti (le cifre indicate sono comprensive di somme a base di appalto, oneri per la sicurezza e somme a disposizione per spese tecniche, imprevisti e IVA al 10%):

DESCRIZIONE	DIMENSIONI	IMPORTO
edificio "centro civico"	superficie coperta lorda circa 850 mq. + 450 mq di terrazza "verde" e copertura con pannelli fotovoltaici	2.320.000 €
piazza Garibaldi connessa centro civico	circa 2500 mq.	1.000.000 €
completamento piazza Garibaldi e pedonalizzazioni contermini	circa 5.500 mq	2.200.000 €
giardini foro boario	circa 11.000 mq	2.750.000 €
parcheggio interrato e sistemazioni d'area superficiali, compreso tettoia e nuova viabilità in trincea	circa 8000 mq	(*) 4.400.000 €
TOTALE		12.670.000 €
(*) Una parte di questo importo o l'intero suo ammontare può essere recuperato mediante cessione di 70/100 box ricavati all'interno del parcheggio interrato e ceduti per 30/35.000 euro ciascuno e concessione della gestione del parcheggio a rotazione.		