

Motto del progetto: Codroipo C-Entro

CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DEL CENTRO DI CODROIPO - RELAZIONE TECNICA

L'incipit progettuale da cui è scaturita la proposta elaborata nasce dal riconoscimento dell'esistenza di una duplice polarità all'interno dell'area d'intervento: il centro storico definito dalle due cortine e l'area dell'ex Foro Boario.

I due luoghi hanno subito un destino differente: mentre il centro storico ospita ancora le tipiche funzioni pubbliche, l'ex Foro Boario ha perso la sua connotazione originaria assumendo le caratteristiche di un'ordinaria area verde interclusa nel sistema viario.

L'obiettivo del nostro progetto è stato innanzitutto quello di connettere i due ambiti.

La nuova organizzazione della mobilità permette al cittadino di fruire di spazi che oggi risultano difficilmente accessibili restituendogli un ruolo di privilegio.

Codroipo C-entro vuole sintetizzare questa doppia valenza: un nuovo centro e un nuovo modo di entrare in centro.

IL MASTERPLAN

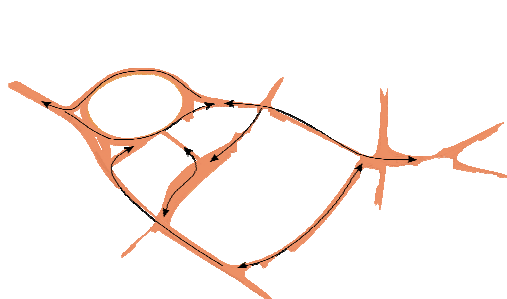
Abbiamo studiato le aree dell'ex-foro Boario e del centro di Codroipo per trovare un dialogo tra le due. Per ottenere tale assetto abbiamo lavorato con il verde urbano quale elemento di riferimento e d'orientamento che si integra con i percorsi ciclo-pedonali; il tutto senza barriere fisiche che interrompono il dialogo tra gli elementi che compongono lo spazio.

Tale paradigma si articola ad ogni scala, anche a quella degli edifici, infatti il piano terra rimane del tutto permeabile ed accessibile ai pedoni. Un piano terra libero che ospita gli spazi comuni, (il mercato, la sala consiliare, la zona feste). Uno spazio estremamente flessibile che si presta ad assumere diverse conformazioni a seconda delle esigenze individuate dall'Amministrazione e può essere attrezzato di conseguenza.

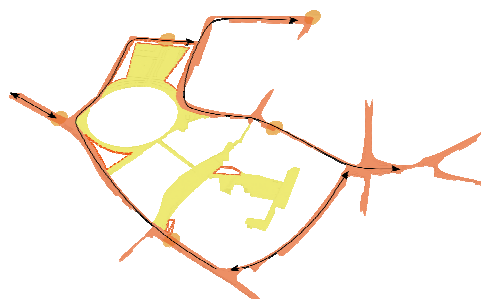
Viabilità odierna e spazi pubblici

Dall'analisi dello stato di fatto risulta evidente che gli spazi dell'ex Foro Boario e quelli del centro di Codroipo sono oggi separati in modo netto dalla viabilità veicolare, che non permette una fruibilità ottimale dello spazio pubblico.

Il passaggio di autovetture su via Cesare Battisti, anche se di esigua entità, visivamente viene percepito come elemento di separazione dal centro storico. Inoltre la prima percezione che si ha oggi dell'area dell'ex Foro è quella della tipica rotonda stradale.



Viabilità esistente (in arancione)



Viabilità di progetto (in arancione)

Viabilità di progetto e sistemazione dei parcheggi

Vista l'analisi, è stato identificato come obiettivo prioritario l'eliminazione del transito veicolare attorno all'ex-Foro Boario attraverso la riorganizzazione della viabilità lungo l'anello esterno tangente l'area di progetto. Questo non vuole escludere in toto la possibilità di accesso veicolare alle aree oggetto di trasformazione, quanto piuttosto impedire l'attraversamento delle stesse; pertanto il progetto si limita a regolamentare il flusso automobilistico attraverso l'istituzione di aree a traffico limitato in via Cesare Battisti e in via Giardino, che diventa così elemento cardine di congiunzione tra i due poli.

In questo modo è possibile garantire la continuità dello spazio pubblico che diventa il grande elemento connettore senza però incidere sulla quantità di parcheggi che sono mantenuti in numero equivalente ma dislocati in modo più funzionale: un grande parcheggio interrato serve l'area del centro di Codroipo, mentre parcheggi tangenti l'area di progetto serviranno le nuove strutture a garanzia di una migliore accessibilità. La ciclo-pedonalizzazione di tali aree risulta vantaggiosa anche per le attività commerciali presenti, in quanto permette di migliorare la loro visibilità e la loro attrattività.

Da evidenziare che questa conformazione progettuale avrà riscontri positivi anche sugli spostamenti provenienti dalla stazione ferroviaria.

Il sistema del verde

L'area dell'ex Foro Boario ritorna così ad assumere un ruolo centrale, da qui lo spazio pubblico si propaga verso il centro storico con la pedonalizzazione di via Giardino e si espande verso nord attraverso la realizzazione di una nuova piazza attrezzata che occupa l'attuale parcheggio.

La realizzazione di aree destinate al gioco, al divertimento ed alla contemplazione, l'inserimento di chioschi e la riconversione della pesa in zona ristoro trasformano l'area dell'ex Foro in un luogo di aggregazione per il cittadino.

Nonostante ciò questo luogo dal carattere naturale molto forte tende ad invadere l'ordine dello spazio antropizzato; la scelta progettuale è quella di favorire questo ingresso accogliendo l'elemento naturale all'interno delle piazze con cui si relaziona e realizzare una vera e propria commistione tra gli spazi.

All'interno della piazza centrale, ad integrazione del verde esistente, sono stati infatti inseriti diversi giardini (molti dei quali attrezzati) che per la loro qualità e collocazione vanno a supportare le attività dell'oratorio.

Le nuove funzioni e gli spazi pubblici

L'abbattimento degli edifici che ospitano la banca all'interno della piazza di Codroipo permette di aprire coni prospettici che liberano la vista del campanile, sulla base di questo si è determinato l'orientamento del nuovo volume che ospita al piano terra la sala consigliare e quindi, per motivi tecnici è costruito in prossimità dell'attuale sede comunale, ma non in adiacenza. La relazione tra la sede comunale e i nuovi spazi è garantita da un collegamento posto al primo piano che unisce i due corpi.

Dal punto di vista tipologico l'edificio costituisce un elemento di rottura rispetto all'immediato intorno, si tratta di una costruzione tecnologica provvista di una doppia pelle; il grande contenitore esterno garantisce l'unità formale mentre all'interno gli spazi si articolano quasi come un gioco di scatole sovrapposte.

Al piano terra la collocazione di diverse funzioni ha permesso di distinguere in modo netto il fronte pubblico da quello commerciale, condizione che è stata fondamentale per connotare gli spazi pubblici all'esterno.

Sempre per favorire l'accessibilità e la permeabilità si è scelto di demolire anche l'edificio che si affaccia su via Cesare Battisti per proporre invece un edificio passante destinato ad housing sociale, nell'ottica di calmierare i costi.

Lungo via Cesare Battisti le recenti sistemazioni sono state integrate dai nuovi interventi, questo favorisce il contenimento dei costi; a livello planimetrico i nuovi scorci

prospettici trovano un loro corrispettivo nel disegno delle piazze e invitano il passante ad entrarvi.

Il centro di Codroipo che ruota attorno alla chiesa è stato completamente riorganizzato, il progetto dello spazio pubblico si basa sul segno grafico che identifica la posizione dell'elemento storico delle cortine, riproposte attraverso la costruzione di fasce in materiale lapideo che racchiudono all'interno il vero e proprio spazio pubblico.

Il tracciato della cortine diventa così un elemento distintivo che segna una variazione del tipo di pavimentazione impiegato, della sua giacitura o anche della sua tessitura, si esplicita così l'essere all'interno o meno di esse.

In questo modo la pavimentazione della piazza diventa memoria della preesistenza delle due cortine: quella interna, che racchiude gli spazi religiosi, riprende ed integra la pavimentazione esistente, apportando anche in questo caso una notevole economicità dell'operazione; mentre quella esterna comprende una serie di piazze destinate ad ospitare utenze e flussi differenti. Si trova la piazza comunale; quella commerciale dove si affacciano le botteghe ubicate nel nuovo edificio; quella inerente le attività ludiche che si relaziona con la nuova canonica e con l'oratorio e si identifica come un'espansione del verde esistente, attrezzata con giochi per bambini e con una struttura coperta da adibire a feste e concerti o utile per la proiezione di film all'aperto o delle attività ricreative legate all'oratorio, pur non disturbando la sacralità del luogo; si trova inoltre anche uno spazio più riservato e contemplativo a fianco della chiesa, la piazza della meditazione.

Il progetto infine prevede l'estensione del ex Foro Boario per mezzo di una piazza polivalente che ospita periodicamente le attività del luna park e termina con un edificio dal piano terra passante, come richiesto dal bando, che ospiterà il mercato coperto cittadino ed al piano primo degli ambienti destinati alle associazioni.

Questo edificio permette di relazionare il grande ed unitario spazio pubblico con il restante tessuto urbano e rappresenta la porta d'accesso per le persone provenienti dalla stazione che decidono di avvicinarsi al centro di Codroipo attraverso questa nuova via protetta che il progetto rappresenta.

Costo di Costruzione

Il costo dell'intervento è composto da 3 voci fondamentali:

1. Costo di costruzione;
2. Costo di Demolizione;
3. Espropri

Al costo risultante sono state poi integrate altre 3 voci:

4. Oneri di sicurezza;
5. Spese Tecniche;
6. Spese Aggiuntive.

Il costo totale dell' operazione viene stimato in € 7.362.674,38

Si prevede che l'operazione possa essere realizzata in 5 anni ed i lavori verranno eseguiti in fasi successive così articolate:

- Primo e secondo anno: Estensione a nord dell'ex Foro Boario con costruzione della piazza, variante della viabilità e costruzione dell'edificio in capo alla piazza ospitante le attività delle associazioni;
- Terzo e Quarto anno: Demolizione degli edifici nel centro di Codroipo, edificazione delle nuove volumetrie;
- Quinto anno: Sistemazione e completamento dei lavori attraverso l'integrazione delle pavimentazioni del centro di Codroipo.