

Cassiopea

Relazione

“Supposto che ciascuna di queste parti dia l’idea di una certa complessità, dico che l’insieme di questo rizoma è più complesso di una sua parte qualsiasi”. (Paul Valéry, Eupalino, o dell’architettura, Pordenone 1988, p.77)

“... D’una città non godo le sette o le settantasette meraviglie ma la risposta che dà ad una tua domanda. O la domanda che ti pone obbligandoti a rispondere ...” (Italo Calvino, le Città invisibili, Torino 1972, p.70)

La città di Codroipo come del resto le aree centrali oggetto del concorso sono poste all’interno di una fittissima rete di attraversamenti e infrastrutture, che in tempi e modalità diverse ne hanno definito le condizioni attuali.

Il progetto di riqualificazione delle aree centrali di Codroipo passa attraverso una riflessione tra spazio pubblico e infrastruttura.

La proposta progettuale definisce una serie di interventi che riarticolano le relazioni tra le differenti spazialità pubbliche e private, carrabili e pedonali, di attraversamento e sosta, suggerendo un’estensione ragionevole del corredo di attrezzature pubbliche della città, disponendole con attenzione nei diversi ambienti.

Il programma predispone un’offerta necessaria alla città, una spesa realistica e una distribuzione equilibrata di elementi.

Il progetto si sviluppa attraverso una sequenza ragionata di fasi che ne definiscono il processo entro il quale sviluppare lo strumento attuativo di pianificazione urbanistica.

L’area di concorso è composta da tre aree con caratteristiche differenti, da una parte la porosità del centro storico, la monumentalità del giardino pubblico e dall’altra la mancanza di identità dell’area ex-foro boario.

La situazione attuale fornisce un’occasione a Codroipo per riformulare l’idea di spazio pubblico (una volta ancora) come infrastruttura collettiva, capace di connettere ambiti temporali diversi a favore di una rinnovata idea di società.

A tale scopo il progetto mette a sistema una matrice, in cui la viabilità (mobilità carrabile e ciclopedonale) l’accesso alle varie aree attraverso i parcheggi e la connessione di queste attraverso un nuovo percorso semi-porticato, ridefinisce la transitività tra gli ambienti a favore di una rinnovata idea di spazio pubblico per la città di Codroipo.

Illustrazione della proposta progettuale

Mobilità

Il sistema della viabilità si articola attraverso un “loop” (che girando in senso antiorario circonda

il giardino e il centro storico). L'ingresso al centro storico (Piazza Garibaldi) sarà possibile da nord e sud, con solo uscita a sud. (La strada proveniente da nord scende al parcheggio e prosegue verso sud, fornendo ai residenti la possibilità di un'uscita carrabile dalle proprie abitazioni). Un nuovo percorso carrabile che da via Cesare Battisti ridefinisce il bordo nord ovest dell'area (collegandosi a via della Segheria) .

I parcheggi

Centro storico – Piazza Garibaldi

Il parcheggio interrato è l'esito di una attenta riflessione sulla possibilità di pedonalizzare l'intera area del centro storico mantenendo la possibilità di accesso ai residenti e mezzi di soccorso, e l'ingresso a est da via Balilla al parcheggio sito tra la chiesa e il museo archeologico. (posti auto totali: 59 interrati e 15 a raso area museo, totale: 74). Proprio perché ubicato in questo contesto, il parcheggio come operazione di scavo archeologico assume un significato culturale che va oltre la mera necessità funzionale del parcheggio. Essa infatti può essere considerata una vera e propria "stanza archeologica" ipogea estensione del museo, che valorizza la stratificazione storica in corso. (si presuppone che lo scavo farà emergere probabili reperti da poter esibire lungo le pareti del parcheggio). Il parcheggio come lo strato sottocutaneo del nuovo spazio pubblico. (o sistema di piazza multiple)

Giardino pubblico

Il parcheggio intorno al giardino è stato ridotto di alcune unità lungo il perimetro nord dello stesso. Sarà vietato l'attraversamento carrabile in corrispondenza dell'uscita di vicolo del giardino (da ambedue gli accessi al parcheggio vale a dire da via Foro Boario e via Piave, via Italia). (posti auto totali: 68)

Area Piazza Mercato

Il parcheggio della nuova Piazza Mercato è stato concepito per essere in grado di assolvere alla funzione anche in caso di eventi o manifestazioni temporanee che possono occupare il piazzale interno. Per cui lungo il bordo nord-ovest viene ridefinito dalla nuova strada su cui si attestano i parcheggi "permanent". (posti auto totali: 181)

La pista ciclabile

Una nuova pista ciclabile che collegandosi alle esistenti (in parte coincide con il nuovo percorso pedonale) consente l'attraversamento del nuovo centro storico (da via Balilla alla nuova Piazza del Mercato (ex via della Segheria)

Il portico

Il portico che si snoda tra i Piazza Garibaldi passando attraverso vicolo del giardino accede all'area del giardino circolare in direzione del platano monumentale prosegue verso una piccola piazza posta nell'angolo edificato sud, fino alla piazza del mercato direzione nord.

Il portico è una struttura semi-coperta. la "copertura" può essere pensata solo in alcune delle sue parti per fornire aree di sosta ombreggiate) si compone di un sistema di pilastri (disposti su una maglia quadrata di 3,5x3,5 m., anche di materiali diversi) che definiscono un percorso pavimentato con lastre di pietra arenaria. (Il tracciato "monumentale" divide gerarchicamente le percorrenze. Queste si specificano in lastre a correre di diversa pezzatura, assemblate con giunto in malta chiara).

I "pilastri" possono fungere da barre luminose che segnano il percorso.

Il tracciato del portico diventa il collettore delle nuove linee di infrastrutturazione e garantisce una ripartizione razionale delle stesse.

L'inserimento del portico (in forma aperta), come del resto il muro sono elementi archetipici dell'architettura e, come tali, la loro presenza è ricorrente. La storia ci consegna un ampio repertorio di portici, colonnati che in tempi diversi momenti hanno segnato l'evoluzione urbana non solo di questo territorio. In questo caso specifico il portico non va inteso solo e unicamente come percorso di collegamento ma come vero e proprio dispositivo spaziale, capace di definire un nuovo sistema di relazione tra ambienti prima separati. (la promenade definita dal portico insieme a Piazza del mercato (coperta), piazza Garibaldi viene letta come unica entità. Il portico esalta la transitività verso altri spazi e verso l'orizzonte.

il portico istituisce nella sua essenza una forte identificazione tra spazio pubblico e infrastruttura collettiva.

Programma funzionale

Centro storico - Piazza Garibaldi

L'area in questione accoglierà oltre al parcheggio interrato il sistema di nuove piazze e l'edificio con la nuova sala consiliare e uffici ai piani sovrastanti.

Una serie di piccoli giardini, un sistema di alberature e una serie di piccole attrezzature (campo

da pallavolo di fronte la nuova canonica) completano la dotazione. (l'edificio ospitante l'agenzia immobiliare come l'edificio a fianco il municipio vengono mantenuti auspicandone per quest'ultimo una sua ristrutturazione). La nuova sala consiliare ubicata al piano terra si stacca dall'edificio esistente interponendo una dotazione servizi con scale e ascensore collegate al parcheggio sotterraneo. la scala consente di accedere al piano terra mentre l'ascensore copre tutti i piani. la copertura è praticabile accessibile dal lato sud.

Giardino monumentale

Il programma prevede la realizzazione dei percorsi e la definizione delle aree con pavimentazioni differenziata (playground)

Piazza del Mercato

Alle aree verdi e rispettivi parcheggi viene associato la via porticata. L'edificio associato che al piano terra definisce la copertura del mercato al primo piano ospiterà uffici per le associazioni e un bar, mentre la copertura potrà ospitare un playground.

Cronologia delle fasi attuative e delle priorità di intervento

Il nostro progetto immagina che la realizzazione della riqualificazione del nuovo centro storico possa essere condotta a termine di una serie di iniziative, di cui diamo una prima descrizione. Questa descrizione individua una serie di priorità e, nella sua semplicità, consentirà gli eventuali aggiustamenti, che dovessero mostrarsi necessari ad una più approfondita analisi degli assetti proprietari delle aree e delle esigenze dei differenti attori coinvolti nell'iniziativa.

Fase 1-3

La sequenza uno prevede la demolizione del magazzino comunale e conseguente riorganizzazione dell'intero comparto. L'organizzazione del sistema di infrastrutture necessarie alle attività che si svolgeranno saranno regolate e definite da una linea/condotta principale che corre lungo il portico ove si distribuiranno le reti e gli impianti di illuminazione e raccolta delle acque.

L'area ex foro boario prevede la distribuzione di parcheggi tale per cui una parte discreta possa rimanere operativa anche durante eventi, manifestazioni o altro che prevedano l'uso dello spazio "centrale" (fiere, mercati). Vista l'estensione superficiale del parcheggio centrale si è optato per una pavimentazione di asfalto drenante capace di mitigare le escursioni di calore (effetti isola di calore) ma di funzionare anche come serbatoio raccolta acque meteoriche. Un sistema di verde

con alberi disposti a filare dividono da una parte i parcheggi lungo il bordo e il portico, e dall'altra definiscono il limite tra la strada e l'accesso al parcheggio stesso.

Il portico regolato da un modulo di 3,5 x 3,5 m. sarà quindi la prima parte di questa infrastruttura che si svilupperà per fasi successive. Il portico estendendosi all'interno del piazzale definisce l'area della nuova piazza del mercato coperta ove un sistema di risalita (rampa e ascensore) e una dotazione di servizi (bagni pubblici) definiscono l'attacco a terra. Sviluppato in altezza il modulo, al primo piano sono ubicati gli uffici delle asso e un bar (bar del mercato) che usufruirà di una piccola estensione sopra il portico in direzione del parco circolare. La copertura praticabile pari circa alle dimensioni di un campo di basket può a sua volta essere pensato come un playground e prestarsi ad assolvere più eventi.

Verrà predisposto lo scavo e la relativa costruzione del sottopassaggio ciclopedonale tra la Piazza del Mercato e il giardino circolare.

fase 4-5

La demolizione della canonica, dell'annesso alla chiesa e della sala consigliere promuove l'inizio della fase di riorganizzazione del centro storico di Codroipo scomponendolo in una serie di "stanze" con intimità e valori differenti come parte di un sistema di tessere di un mosaico. Alle operazioni di demolizione si associano quelle dello scavo per il parcheggio sotterraneo con una conseguente ottimizzazione dei costi e l'istituzione di fatto dell'area pedonale del centro storico di Codroipo. La realizzazione della nuova piazza soprastante, dell'edificio ospitante la nuova sala consigliere (e uffici ai piani superiori collegati al parcheggio con un numero di posti auto riservati ai funzionari pubblici e tetto terrazza) e le altre piazze ridefinisce la porosità di questo tessuto urbano evidenziato da un sistema differenziato di pavimentazioni.

Il continuum urbano costituito da una serie di stanze urbane pubbliche saranno parte di una sequenza di micro-paesaggi urbani, che si articoleranno lungo la nuova "promenade urbana" definita dal portico. Rimane accessibile l'ingresso carrabile da est con un sensibile aumento di posti auto del parcheggio sito tra la chiesa e il museo.

L'intera area pur pedonale lascia aperta l'accessibilità ai mezzi di soccorso. Un sistema di giardini e alberature definiscono le restanti parti.

fase 6

L'ultima fase coincide con la riqualificazione del giardino pubblico circolare con un intervento rispettoso del valore che si è stratificato nella memoria collettiva degli abitanti e della storia che rappresenta, dall'altra la volontà esplicita di preservare più verde possibile.

L'intervento consiste quindi nell'estensione del portico (e della sua pavimentazione) da piazza

garibaldi attraverso vicolo del giardino in direzione dell'albero monumentale formando una sorta di area di sosta circolare. Lo snodo coincidente con l'albero prosegue in direzione sud fino alla nuova piazza circolare (che serve le attività presenti lungo i bordi edificati) per poi proseguire verso nord fino al bordo del giardino circolare in direzione piazza del mercato.

Un paesaggio plurimo di segnali e materiali diversi, che si sperimentano percorrendoli in un vero rapporto tra temporalità ed evento

Stima sommaria dei costi

Demolizioni

Piazze pavimentate

Infrastrutture

Edifici al suolo (costi di realizzazione presunti)

Si ritiene che i costi di edificazione siano ipotizzabili in 2000 €/mq per superficie lorda di pavimento per la sala consigliare e 1.800 €/mq per l'edificio in piazza del mercato e in 600 €/mq per superficie lorda di pavimento dei parcheggi interrati e 500 €/mq per i parcheggi al suolo.

Sala consigliare:

$2.000 \text{ €/mq} \times 424 \text{ mq.} = 848.000 \text{ €}$

Edificio-Copertura mercato

$1.500 \text{ €/mq} \times 1.100 = 1.650.000$

Parcheggio interrato piazza Garibaldi

$600 \text{ €/mq} \times 2.220 = 1.320.000 \text{ €}$

Aree a verde

$290 \text{ €/mq} \times 1.135 \text{ mq.} = 329.150 \text{ €}$

Infrastrutture

Sono stati stimati i seguenti costi unitari:

_rete raccolta acque nere, atmosferiche e irrigazione; è stato stimato uno sviluppo della rete

per una lunghezza complessiva di m. 700 al costo unitario di €/m 150,00 per un totale di € 105.000

_alimentazione idrica; è stato stimato uno sviluppo della rete per una lunghezza complessiva di m.

200 m. al costo unitario €/m. 50,00 per un totale di € 10.000

_rete telefonica e del gas; la stima forfettaria ammonta ad € 30.000

_rete elettrica; è stato stimato uno sviluppo della rete per una lunghezza complessiva di m. 833 con la presenza di circa 70 corpi illuminanti di diversa tipologia. Il costo unitario è stato stimato in €/m 85,00 per un totale di € 70.805

_ il costo totale previsto per gli impianti è quindi 215.805 €.

I parcheggi al suolo

$400 \text{ €/m} \times \text{mq.} \times 6192 = 2.476.800$

Portico (100.000 €)

Pavimentazioni sistema piazze (1.088.000 €)

Totale Costi

8.027.755 €

(iva 22% = 1.766.106)

$8.027.755 + 1.766.106 = 9.793.861 \text{ €}$