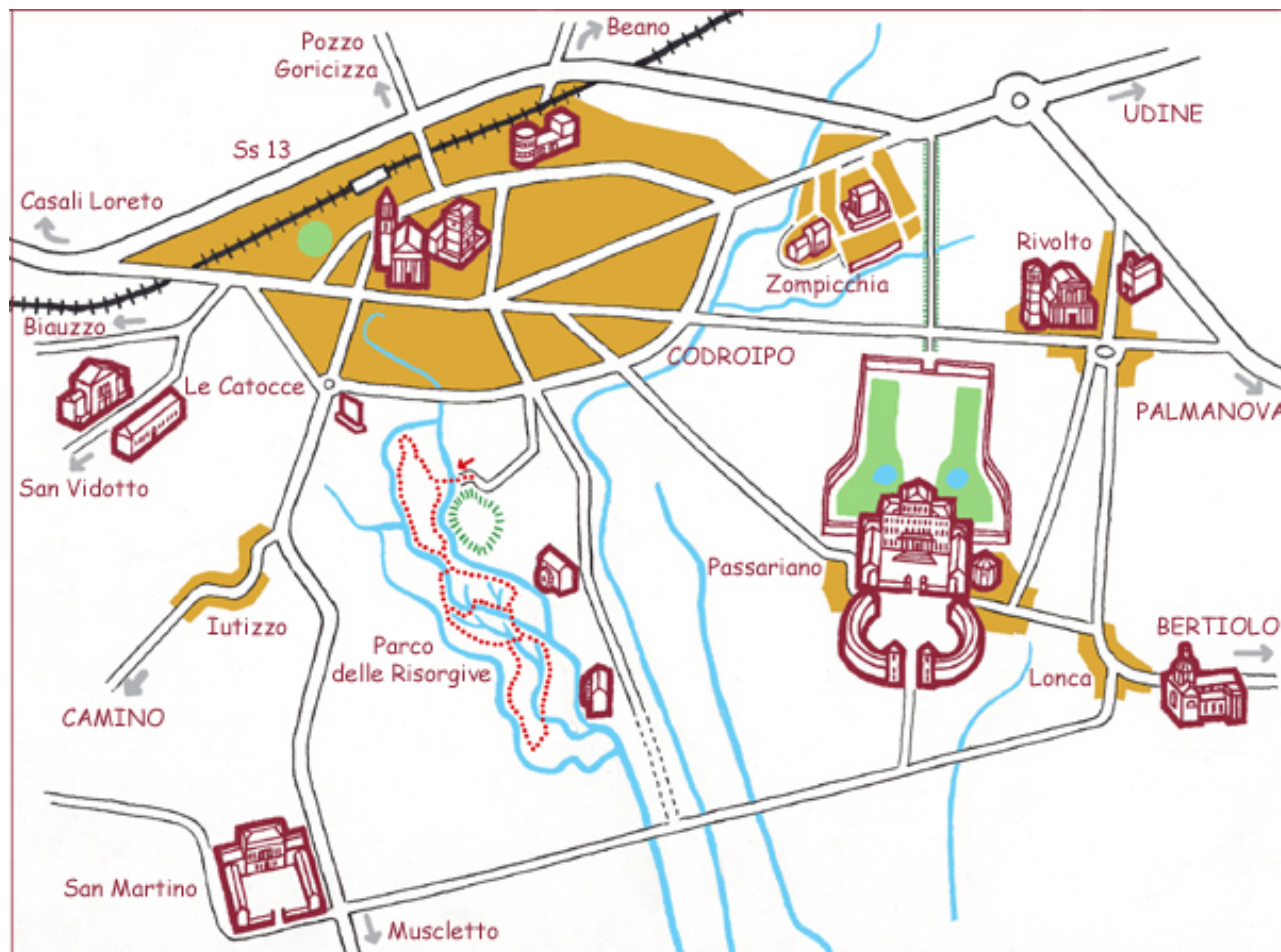
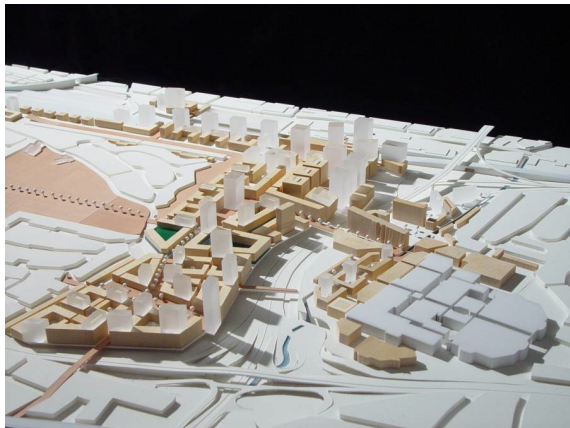


Relazione illustrativa della proposta progettuale



motto: “Quadrivium”



La riqualificazione urbana

Il termine “**riqualificazione urbana**” è piuttosto aspecifico, vago e utilizzabile per definire diversi tipi d'interventi e operazioni, ed è quindi necessario cercare i significati che il termine riveste in campo urbanistico, assieme ad altri termini che sebbene diversi possono essere utilizzati talvolta come sinonimi, talaltra come estensioni del primo.

La definizione di "riqualificazione urbana" recita: *“Attività pianificatoria, programmatoria o progettuale finalizzata al recupero di una valida dimensione qualitativa e funzionale in strutture urbanistiche e/o edilizie, nell'insieme o in singole loro parti, compromesse da obsolescenza funzionale o da degrado.”*

A sua volta il termine “rinnovo urbano” è definito come: *“Indirizzo della pianificazione urbanistica, a scala generale e particolareggiata, nonché intervento concreto, mirante ad un recupero e ad una rivalutazione complessiva, in termini contemporanei, degli ambienti urbani degradati ed anche funzionalmente superati rispetto a sopravvenute esigenze sociali.”*

Dalle definizioni date, vediamo che uno degli aspetti caratterizzanti la riqualificazione è la sua natura di **atto pianificatorio**, che quindi trova le sue basi negli indirizzi che un'autorità territoriale intende perseguire.

Non si tratta di un avvenimento spontaneo, ma regolato e determinato dalla visione e dalle priorità degli attori politici.



Il progetto per Codroipo

La riqualificazione urbana delle aree centrali si è incentrata sulla **connessione degli ambiti pubblici con quelli privati**, definendo così **un'unico spazio urbano che avesse le caratteristiche di un luogo connettivo, collettivo e di socializzazione, in grado di rivitalizzare il nucleo della città.**



L'area del Municipio, l'area del Duomo, l'area "Fossalat", il parcheggio collocato nei pressi del Museo e dell'Oratorio, l'area prospiciente l'ex Canonica, i giardini pubblici dell'ex "Foro Boario" e l'adiacente grande area destinata a parcheggio con il magazzino comunale, **sono stati oggetto di un progetto rivolto alla "rigenerazione urbana" tramite l'individuazione di una serie d'interventi che interesseranno edifici, spazi pubblici, viabilità.**

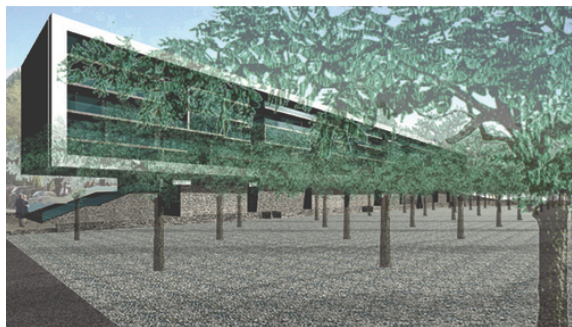


La proposta del progetto ha tenuto conto di alcuni aspetti irrinunciabili per la nuova configurazione della città, **mirando ad un recupero e ad una rivalutazione complessiva** sotto l'aspetto della contemporaneità, **sia delle parti del territorio urbano che presenta aspetti degradati, che di quelle aree e/o edifici che funzionalmente e fisicamente risultano superati rispetto alle nuove esigenze urbanistiche e sociali.**



Le considerazioni

- puntare alla **caratterizzazione degli spazi e delle aree urbane** della città, definendo funzioni ed attività;
- favorire l'**integrazione urbanistica** tra tutta l'area di progetto e la parte della città limitrofa;
- mettere in relazione le nuove parti di città ricostruita con le strutture esistenti, per le quali non è stata prevista la demolizione;
- **agevolare la relazione tra le funzioni urbane** delle aree oggetto di riqualificazione, ed i nuovi edifici che hanno sostituito quelli demoliti;
- individuare i nuovi spazi della città, mirando sì ad una definizione e caratterizzazione puntuale oltreché precisa degli spazi, dando loro delle precise destinazioni d'utilizzo, ma al tempo stesso fare in modo che le stesse siano integrate e funzionali tra loro;
- **caratterizzare le aree urbane favorendo l'utilizzo specifico delle stesse**, individuando così dei punti focali della città, all'interno dei quali si svolgono attività e funzioni definite e distinte, ma al tempo stesso relazionate e integrate nel loro insieme;
- definire uno **spazio centrale** che possa assumere le **caratteristica di piazza urbana**, come luogo d'incontro e socializzazione;
- definire uno **spazio naturale**, che se anche di dimensioni contenute, possa assumere la **funzione di parco urbano della città**, collocato nell'area centrale e divenendo così punto nodale della stessa;
- intervenire sulla viabilità puntando ad una sua riorganizzazione e semplificazione, favorendo la **mobilità lenta** nell'area centrale della città;



Gli interventi

L'edificio per il mercato e le associazioni

La proposta progettuale prevede la demolizione dell'edificio attualmente destinato a magazzino comunale e la riorganizzazione dell'adiacente area destinata a parcheggio e utilizzata per ospitare fiere e feste di paese.

Si è pensato di realizzare **un nuovo edificio** collocato in modo tale da costituire **una "quinta" edificata**, come **elemento di chiusura** di tale spazio, rispetto all'insediamento residenziale presente, ma che al tempo stesso possa avere anche la caratteristica della permeabilità.

L'edificio ipotizzato si sviluppa per tutta la larghezza dell'area, è impostato su due piani fuori terra, dove al piano terreno sono state individuate delle aperture che favoriscono la compenetrazione con le aree adiacenti.

Si divide sostanzialmente in due blocchi edificati speculari, caratterizzati da **un grande portico rivolto verso sud**, che assieme alle unità commerciali, rappresenta uno **spazio dedicato principalmente alle attività del mercato settimanale dei prodotti agricoli locali o alle manifestazioni varie e fiere locali**.

Sul retro sono stati individuati degli spazi di servizio che possono assumere la funzione di magazzini o depositi per tutti quei materiali che vengono solitamente utilizzati in occasione di fiere e mercati. Nella parte più centrale sono stati inseriti due blocchi di servizi igienici e i collegamenti verticali con il piano superiore.

A questo piano sono state inserite delle unità di dimensioni varie, da utilizzare come sedi per le associazioni locali e dotate di servizi igienici e spazi comuni per le varie attività.





Esso si configura quindi anche come elemento edificato a supporto alle manifestazioni ed eventi che possono essere ospitate dalla grande area scoperta prospiciente e immediatamente a ridosso del grande porticato polifunzionale.

Il parcheggio e l'area per i grandi eventi

Immediatamente a ridosso del nuovo fabbricato, è stata organizzata una grande area che potesse avere molteplici funzioni a servizio della comunità:

- principalmente diventare una **grande area a parcheggio pubblico** a servizio del centro città, in modo tale da poter eliminare gran parte dei posti auto attualmente dislocati lungo le principali vie del centro cittadino;
- **ospitare i grandi eventi** organizzati in città, quali fiere, luna park, concerti ed altri eventi turistico-commerciali;

L'area quindi, essenzialmente **libera da vincoli fisici**, che possono precludere all'utilizzo per le grandi manifestazioni, è **dotata invece di tutti gli impianti tecnologici** che si possono ritenere necessari allo svolgimento delle varie manifestazioni; quindi impianti elettrici, impianti di fognatura, impianti d'illuminazione pubblica, collegamenti internet, ecc.

Sul perimetro sono state dislocate delle importanti alberature con funzione di individuazione degli **spazi dedicati ai collegamenti pedonali**, che garantiscono la **piena fruizione dell'area e i collegamenti con le parti limitrofe della città**, sia di quelli relativi invece all'area di sosta e/o per i grandi eventi.



Il giardino della città

Attraversata la strada si arriva nella grande area verde dell'ex "foro boario" che dovrà costituire il giardino della città ed assumere il ruolo di elemento naturale e attrattivo del centro urbano, per il riposo e il tempo libero.

Il giardino urbano nella struttura della città, si costituisce **come elemento nodale** e di fatto **diventa la negazione della città, come vuoto contrapposto al pieno, ...come la natura contrapposta all'artificio.**

Un giardino oggi deve rispondere a esigenze diverse, costituirsi come spazio e luogo disponibile, flessibile, capace di assumere configurazioni varie nel tempo e nello spazio.

Non una struttura "disegnata", ma un diagramma libero, quasi uno schema ideale dove lo spostamento e la modificazione non compromettano mai la struttura d'insieme.

Una piattaforma che si rende disponibile alla città, agli usi correnti, alla lettura, al tempo libero, al gioco e così via, dove ciascun cittadino possa disporre di questo spazio a propria immagine e somiglianza, senza che lo spazio disponga di lui.

Una grande area libera immersa nel verde, dove viene mantenuto e valorizzato il "Platano monumentale" e dove troveranno posto le attrezzature per il tempo libero e i giochi per bambini. Un elemento distributivo individuato in un percorso composto da un "pergolato verde" sarà il percorso principale d'accesso al giardino dalla nuova piazza pedonale, mentre nella parte sud troverà posto un'area pavimentata e coperta da tenso-strutture per ospitare un'attività di ristorazione/bar.

.....POTREMMO QUASI DEFINIRE IL GIARDINO CONTEMPORANEO COME LA METAFORA DI UNO SPAZIO "DEMOCRATICO" DELLA CITTÀ.



La nuova piazza pedonale

La demolizione degli edifici che ospitano l'agenzia immobiliare, la banca con ai piano superiori delle residenze e l'ex canonica, rappresenta l'operazione con la quale si rende possibile individuare dei nuovi spazi di città da riconfigurare e trasformare, edificando un nuovo edificio su tre livelli fuori terra, che ospiterà sia degli uffici comunali e la sala consiliare, che delle residenze all'ultimo piano.

L'edificio in questione andrà a completare l'edificato di questa parte di città, costituendo un naturale completamento di esso, che si andrà ad attestare sul perimetro di quella che diventare la vera e propria piazza di Codroipo.

Al piano terra esso sarà caratterizzato da **ampi spazi vuoti che garantiranno la compenetrazione delle aree a ridosso del Duomo** e definiranno una rivalorizzazione degli stessi, *creando un sistema di collegamenti pedonali con il sagrato del Duomo stesso e l'area prospiciente il municipio.*

Una piazza centrale, pedonale, all'interno della quale potranno trovare posto elementi di arredo, alcune alberature importanti, la dislocazione di eventuali plateatici delle attività di ristorazione/bar.

Una piazza che dovrà avere un ruolo di aggregazione, socializzazione, incontro relazione e promozione della vita pubblica dei cittadini.

Una piazza che si contrappone al giardino urbano, al quale è collegata da un percorso pedonale che sfocia in un percorso carrabile riservato solamente ai residenti e ai titolari delle attività commerciali presenti nella cortina di edifici che chiudono l'edificato della piazza.

Marginalmente alla piazza, nella zona a nord, sarà consentito l'accesso al sistema dei parcheggi, una parte del quale si sviluppa in un piano interrato e l'altra invece nell'area esterna a fianco del Duomo, già oggi adibita a tale uso, ma opportunamente riconfigurata.



Il sistema dei parcheggi e la riqualificazione delle aree centrali limitrofe

La riorganizzazione del sistema delle aree di sosta centrali, poste nelle aree retrostanti il Duomo, si configura nelle operazioni di demolizione dell'edificio retrostante il Duomo stesso, la sistemazione del parcheggio esistente, dei percorsi che distribuiscono l'edificato esistente e la ripermimetrazione dell'area prospiciente la nuova canonica.

Il progetto prevede la demolizione del giardino esistente a fianco del Duomo, la costruzione di un nuovo parcheggio che si svilupperà in un piano interrato, il cui accesso sarà garantito da un percorso carrabile proveniente da nord, mentre l'uscita dallo stesso, è stata individuata nell'area del parcheggio risistemato al piano terra, in corrispondenza di quello esistente, nel quale sono state inserite opportune alberature.

Questo sistema di area della sosta centrale, si contrappone con il grande parcheggio previsto nell'attuale area del magazzino comunale, ma avranno funzioni rispettivamente diverse.

Quello dell'area centrale, infatti è un parcheggio interrato con funzioni di centro città, quindi a pagamento e destinato alla sosta di chi frequenterà le aree e i servizi di centro città.

In sua corrispondenza al piano terra, è stata prevista un'area verde a protezione di due lati del Duomo, a significare la riproposizione del giardino esistente, fruibile dai cittadini e allestito con elementi di arredo.

La stima di massima dei costi

L'edificio del mercato degli agricoltori e delle associazioni	euro	1.700.000
Il parcheggio dei grandi eventi	euro	650.000
I percorsi pedonali e il verde	euro	400.000
Il giardino della città	euro	680.000
La piazza pedonale	euro	1.200.000
L'edificio polifunzionale	euro	2.300.000
Il parcheggio sotterraneo	euro	1.000.000
Il parcheggio all'aperto e le sistemazioni urbane	euro	850.000
Totale costi	euro	8.780.000

Quadro Economico Generale di Spesa

Importo Totale Costi	euro	8.780.000
Costi Sicurezza D.Lgs. 81/2008	euro	200.000
Iva Importo Lavori	euro	898.000
Spese Tecniche comprensive di Iva e Cnaiap	euro	800.000
Maggiori oneri per espropri ed imprevisti	euro	400.000
Importo Totale intervento	euro	11.078.000

I maggiori costi sono da imputarsi ad una attenta valutazione dei costi in relazione a quanto indicato dalla proposta progettuale.