

CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA MATTEOTTI E DELLE AREE CONTERMINI



0. UN NUOVO SPAZIO DI VITA A LODI

Il progetto mira a superare l'uso strettamente funzionale dello spazio pubblico attuale, saturo di piazze vuote e non vissute, automobili parcheggiate e aree verdi utilizzate solamente per portare a spasso il cane. La scommessa è proprio quella di rivoluzionare lo spazio esistente, attraverso piccole azioni pubbliche, per trasformarlo in una nuova centralità della città, lasciando in essere la forte valenza storica del luogo.

Si tratta di una vera e propria pratica urbana che nasce da uno studio accurato e dettagliato dell'esistente, parte dall'individuazione delle principali criticità e potenzialità presenti nello spazio attuale per poi sviluppare un percorso di rigenerazione atto a promuovere i punti di forza e superare gli aspetti più critici che connotano l'area oggetto d'intervento.

L'ambizione del progetto è quella di avviare nuove forme di appropriazione dello spazio pubblico da parte degli abitanti, e in generale di chi vive la città; uno spazio eterogeneo che riflette il contesto in cui si trova. Il mercato contadino, le aree di svago e divertimento, le zone adibite agli spettacoli serali, gli spazi destinati al gioco dei più piccoli, le zone verdi e gli orti urbani si incontrano e si mescolano in uno spazio interconnesso aperto e contaminato. Il rapporto tra la città di pietra e la città degli uomini, attraverso il rapporto tra urbanistica e vita quotidiana, tra pratiche quotidiane e progetto, trova compimento in questo nuovo spazio urbano.

Il desiderio da cui nasce e si sviluppa l'intera idea progettuale è quello di creare un modello che possa, partendo da Piazza Matteotti, svilupparsi e interessare altre parti della città di Lodi.

Ogni singolo intervento, indipendentemente dalla sua dimensione ed estensione risulta così autonomo, ma allo stesso tempo facente parte di un'azione unitaria di riqualificazione e ricucitura

della città.

Il progetto presentato interessa principalmente Piazza Matteotti con i relativi accessi da Viale Dalmazia, Piazza Castello con l'accesso dal Parco dell'Isola Carolina, l'area storica ai piedi dell'edificio adibito a questura e i suoi collegamenti con le aree urbane attigue e la riqualificazione dei prospetti dell'edificio a parcheggio e dell'area interposta tra l'edificio ed il parco dell'Isola Carolina.

Il programma è stato pensato e sviluppato nella sua unitarietà e complessità, ma è possibile attuarlo per stralci successivi, lotti funzionalmente autonomi e indipendenti che per fasi andranno a creare il programma funzionale previsto e architettato.

1. GENESI DELL'IDEA

Come viene generato il disegno e la forma della nuova piazza? Come nascono le interconnessioni tra le nuove funzioni previste, tra i percorsi esistenti e tra quelli nuovi di progetto?

Lo studio è partito da un'analisi accurata e analitica degli assi urbani presenti ed esistenti, dall'osservazione delle loro funzioni, dallo studio dei principali punti attrattori, stakeholder, portatori di interesse più o meno attivi ed efficienti presenti sul territorio limitrofo all'area di intervento.

Allo stato attuale Piazza Castello e Piazzale Matteotti, si presentano come elementi disordinati nella loro composizione e poco connessi con tutto il contesto. Una serie di ampi spazi (piazzette e aree verdi) che mancano di una propria identità, non a sistema tra loro, poco connessi e fruibili. Nonostante questo le possibilità sono molte. Tanti elementi di pregio che hanno bisogno di essere valorizzati e di esprimere al meglio le loro potenzialità.

Il "sistema progettuale" si pone l'obiettivo di connettere tutte le parti che compongono l'area di progetto rendendo anche il Parco dell'Isola Carolina completamente permeabile, fruibile e parte integrante dell'intero intervento.

L'idea è quella di "attrarre" gli assi principali della città (e quindi i suoi flussi) all'interno dell'area di progetto individuando tre polarità principali (che funzionano quindi come magneti). Questi percorsi sinusoidali oltre che mettere in relazione e dare una gerarchia agli spazi creando diverse "stanze" e piazze, rende l'esperienza all'interno dell'area più immersiva.

Dal "nastro", che definisce gli spazi all'interno delle due piazze e del parco, si sviluppano le tre aree principali dell'intervento. Le aree definite da questi percorsi avranno diverse funzioni in modo da attrarre le persone alle diverse ore del giorno. Queste "piazze" sono il cuore pulsante del progetto e vengono enfatizzate e definite tramite una serie di coperture (una per ogni spazio). Il progetto nella sua leggerezza si rende riconoscibile grazie agli aggetti, pensati su tre lati dell'edificio in modo da offrire una nuova visione del castello, del parco e della città, diventando allo stesso tempo landmarks la cui presenza permette di percepire la ricchezza dello spazio sovrastante, invitando le persone alla scoperta del progetto.

In questo modo la piazza che si trova a un livello superiore rispetto a quello della città si affaccia, si presenta e si fa conoscere, creando un richiamo a partecipare in maniera attiva a questo nuovo spazio diventandone la protagonista.

Il progetto, oltre a rifunzionalizzare, attrarre visitatori e dare nuova vita allo spazio delle due piazze e del parco, si immerge in maniera fluida nel contesto che lo ospita. Questo sistema di spazi (definito da piazze e percorsi) si abbassa e si alza col terreno definendo un variegato “landscape naturale”. Nasce così un’ambientazione fantastica, completamente immersa nel verde che ha l’ambizione di ispirare l’immaginazione di tutti i suoi visitatori.

2. CONFIGURAZIONE DEL PROGETTO

La piazza, in urbanistica, è uno spazio pubblico racchiuso all’interno di un centro abitato, un luogo ampio e largo da cui arrivano e partono strade e percorsi pedonali.

Il proposito del progetto è quello di partire da questa definizione andando a sviluppare un nuovo concetto di piazza, ramificata e diffusa dove lo spazio viene percepito e vissuto in modo dinamico all’interno di un percorso che ti porta a scoprire nuove realtà. Sei attratto ad entrare all’interno di questa nuova esperienza, cammini, arrivi in bicicletta, prosegui e l’attraversi oppure, sorpreso, ti fermi incuriosito e sosti in uno spazio accogliente e nuovo.

Il disegno generato dal percorso principale definisce tre spazi all’interno di piazza Matteotti a cui vengono dati tre vocazioni specifiche: **spazio eventi**, **spazio ristoro** e **spazio polivalente** a servizio della comunità. Questi ultimi, sopra all’edificio del parcheggio, sono arricchiti e plasticamente individuati da altrettante coperture piane ed esili, una per ogni luogo e funzione che ospitano.

All’arrivo in Piazza Castello il percorso si biforca, connettendo e inglobando l’area preesistente della piazza a cui viene lasciata la caratteristica connotazione urbana pensata per ospitare il **mercato contadino settimanale**, anche vista la fortunata connessione con il sistema viario.

Addentrandosi nel parco il progetto definisce uno spazio **playground** dedicato al gioco, con allestite una serie di attrezzature ludiche pensate per i più giovani la cui forma richiama le piazze generate dal sistema progettuale. Proseguendo sono stati identificati spazi dedicati ad **orti urbani**. Questo sistema, i suoi spazi e i percorsi, sono arricchiti dalla molteplicità di attrezzature, sedute, e situazioni generate lungo il disegno della nuova piazza e della nuova viabilità.

Molteplicità di situazioni che rendono ogni luogo del sistema mai banale, interessante da scoprire e da vivere separatamente o insieme allo stesso tempo.

LO SPAZIO EVENTI

Nel centro della piazza si trova “il teatro”, un’area immaginata per ospitare piccoli eventi e incontri all’aperto. Una gradonata sorge sfruttando l’inclinazione della pavimentazione sottostante e diventa un elemento di arredo importante per l’intero spazio pubblico. Di fronte ad essa, l’area disegnata da questi gradoni organici e dalla differente pavimentazione diventa un palco, dove possono avere luogo eventi temporanei, organizzati o spontanei. Il palco è coperto dalla prima delle tre coperture piane, sorretta da pilastri esili che lasciano intravedere come fondale del teatro moderno all’aperto l’edificio adibito a questura con la sua torre storica che diventa così quinta scenica degli eventi. Grazie a questo elemento, inoltre, viene garantita la possibilità di fruire dello

spazio anche in condizione di maltempo.

LO SPAZIO RISTORO

Il secondo polo “magnetico” che genera il sistema è il punto ristoro. Localizzato sul fronte verso viale Dalmazia, al di sotto della copertura che lo caratterizza, ospita un locale dedicato alla somministrazione di cibo e bevande, da sempre uno dei migliori punti attrattori per le comunità. Lo spazio intorno viene arricchito con sedute e tavoli atti a ospitare i fruitori del punto ristoro e ad offrire uno spazio di sosta per chi passeggia nella piazza.

LO SPAZIO POLUFUNZIONALE

Un luogo di contemplazione che affaccia sul parco e presenta uno spazio chiuso che può essere utilizzato da associazioni o altre attività, ospitare mostre temporanee, diventare luogo di assemblea per chi ne avesse bisogno. Anche qui si ritrovano sedute, orientate per offrire l'affaccio sul parco e sulla parte storica della città.

IL MERCATO CONTADINO SETTIMANALE

Lo spazio di piazza Castello viene mantenuto libero e aperto e, sfruttando la connessione con la viabilità carrabile cittadina, adibito a ospitare il mercato settimanale, puntando a diventare un nuovo nodo focale del piccolo commercio della città di Lodi.

IL PLAYGROUND

All'interno del parco dell'Isola Carolina è stato disegnato l'ultimo polo “magnetico” che andrà a ospitare una serie di giochi e attrezzature per bambini, sedute e tavolini integrati nel disegno della pavimentazione.

ORTI URBANI

L'intervento, che per la sua concezione punta a essere un rigeneratore dell'intera città, si sviluppa anche all'interno del parco e va a definire una zona dedicata alla coltivazione urbana, i cui spazi potranno essere dati in gestione ai residenti che ne faranno richiesta.

Anche se parte integrante dello stesso sistema unitario, tutti questi spazi sono pensati per poter funzionare separatamente, offrendo una molteplicità di situazioni che si adattano ai vari tipi di utenti ed eventi programmati e non.

IL FILO ROSSO - UN PERCORSO CONTINUO ACCESSIBILE

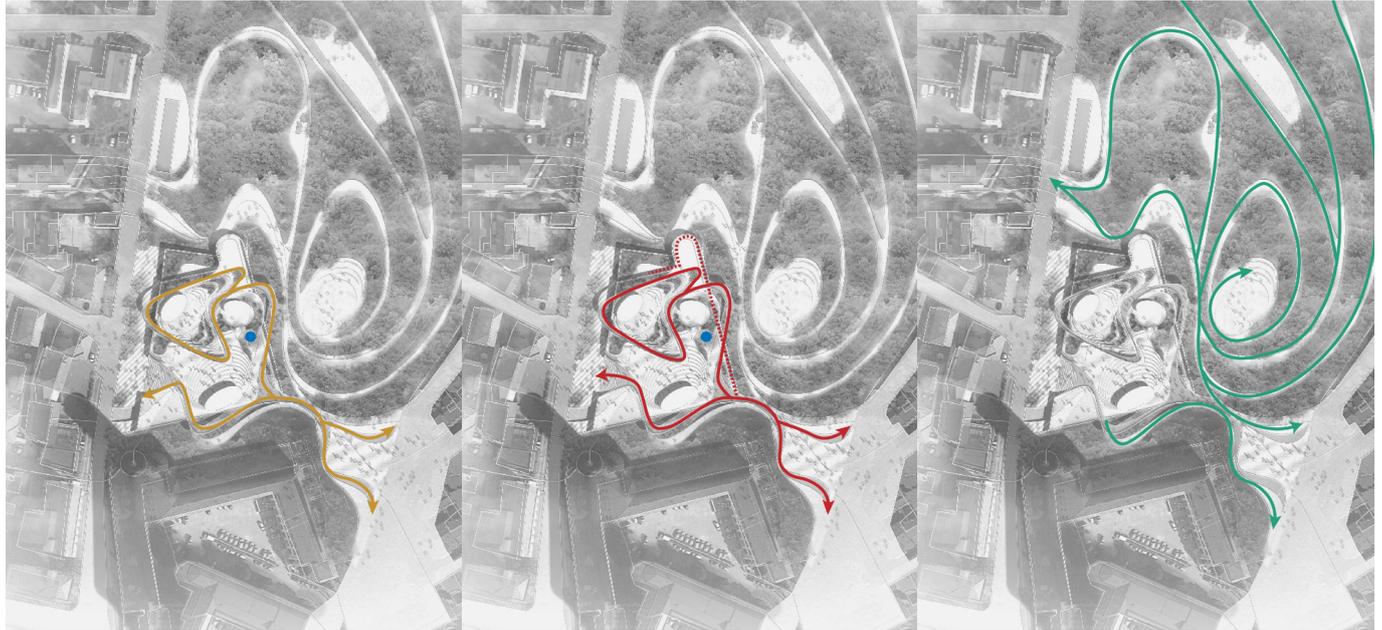
Un filo rosso corre nel nuovo spazio pubblico di Lodi. Questo segno, questo filo rosso, unisce e collega tutte le nuove funzioni e tutte le nuove attività che si andranno ad insediare all'interno della piazza.

Questo percorso, a volte pedonale, a volte ciclopedonale, a volte sedute si propaga e si sviluppa all'interno del parco offrendo uno spunto per una futura riqualificazione degli spazi verdi. Le linee

morbide si adattano alla presenza delle alberature che verranno mantenute e integrate con nuova vegetazione.

Questo nuovo segno architettonico diventa un percorso pedonale, un percorso ciclabile, una serie di sedute, un ponte, una scalinata di accesso alla piazza e tre punti belvedere con parapetti metallici.

In alcuni punti il filo rosso viene integrato con i pali dell'illuminazione pubblica della piazza e più a nord, verso il parco, si sviluppa in più percorsi pedonali, rendono accessibile e sicuro il nuovo accesso al parco tra gli alberi esistenti. Il landmark caratterizza fortemente lo spazio pubblico divenendone un segno identitario chiaramente riconoscibile e visibile nelle vicinanze. Da viale Dalmazia, attraverso Piazza Matteotti, si scorge il nuovo profilo della linea rossa che delimita i



— Rampe $p < 8\%$ e ciclabile

● Ascensore

— Percorso principale

⋯ Percorso secondario

● Ascensore

— Percorso verde ciclopedonale (rampe $p < 8\%$)

percorsi aggettanti e che invita a proseguire il percorso.

Dall'altro lato il filo rosso interagisce con lo spazio pubblico e si anima nelle attività quotidiane di studenti, sportivi, residenti e visitatori.

Il progetto prevede il ripensamento del ponte di collegamento che sta sul fossato e che ha un forte richiamo storico al ponte levatoio del Castello. Anche il ponte viene inglobato in questo percorso continuo che accompagna il fruitore e lo rassicura.

A seconda del punto in cui ci si trova, questo percorso assume connotazioni differenti. Lungo il suo sviluppo, fra le situazioni che si vengono a creare, troviamo i caratteristici aggetti che offrono scorci alternativi mai visti sulla città ed i suoi monumenti ed il "percorso storia" che porta il visitatore quasi a toccare la torre e i resti delle murature dell'antico castello.

Il filo rosso non è un limite. Il filo rosso non è un confine. Il filo rosso è un trampolino per nuove idee e nuove funzioni. È l'elemento identificativo di questo nuovo spazio che attrae differenti esperienze ed attività. il filo rosso può ospitare una nuova rassegna cinematografica urbana all'aperto, mostre fotografiche, attività di sport urban-freestyle oppure di arrampicata, oppure diventare un elemento vegetale con piante rampicanti. Il filo rosso è un nuovo strumento per

realizzare nuove idee, in mano all'amministrazione pubblica.

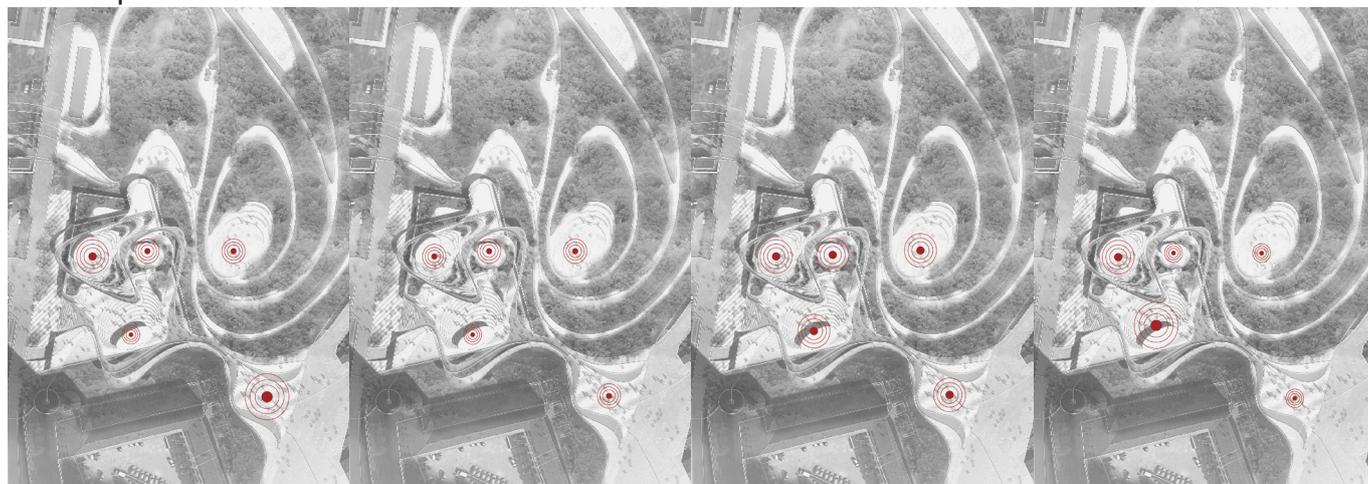
UTILIZZO DEGLI SPAZI A 360°

Il progetto adotta molteplici soluzioni per permettere al nuovo spazio rigenerato di essere fruito ad ogni ora del giorno e nella maggior parte dei periodi dell'anno.

Prima fra tutte la frammentazione della piazza in più situazioni distinte che, seppur migliorando la percezione unitaria dello spazio, permette la fruizione contemporanea da parte di più categorie di soggetti e lo svolgersi di più attività.

Parallelamente, l'installazione delle tre coperture garantisce ombreggiamento nelle calde giornate estive e durante i giorni di pioggia. Anche l'integrazione del parco adiacente nel sistema comporta la possibilità di una maggiore fruizione degli spazi nei periodi caldi, sfruttando l'ombreggiatura già presente delle alberature ma offrendo allo stesso tempo un nuovo luogo rigenerato per la città. Le aree verdi previste nella nuova piazza Matteotti saranno un'ulteriore fattore che aiuterà a migliorare la fruizione estiva grazie alla riduzione dell'effetto isola di calore.

Il sistema di illuminazione integrato nelle coperture e nel disegno in planimetria delle rampe, scalinate e aiuole con luci led che definiscono il percorso e gli spazi, permette la fruizione anche durante la notte in sicurezza e rimane scelta sostenibile sfruttando i pannelli fotovoltaici installati sulle coperture.



Affluenza ore 8-12

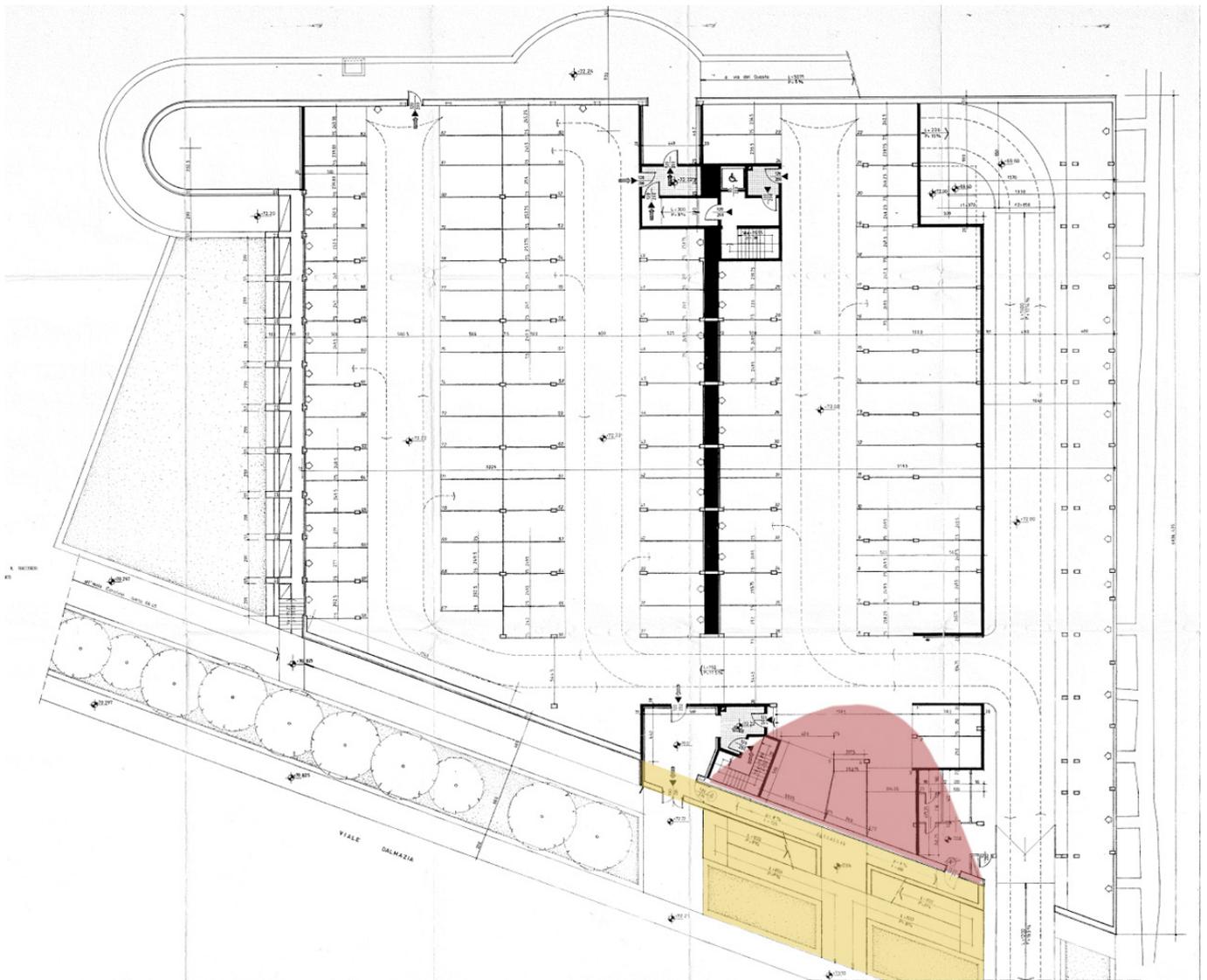
Affluenza ore 12-16

Affluenza ore 16-20

Affluenza ore 20-24

CONNESSIONE PIAZZA-VIALE DALMAZIA

L'accesso da viale Dalmazia al sistema rigenerato viene mantenuto nella sua posizione attuale ma completamente modificato a livello percettivo. La rampa esistente che occupava il marciapiede e diventava ostacolo viene completamente rimossa e sostituita con una nuova scalinata realizzata all'interno del volume dell'edificio in corrispondenza del piano terra. Questa lavorazione non comporterà problematiche a livello di fruizione dei parcheggi in quanto l'area interessata risulta prevalentemente non utilizzata. Gli elementi intaccati dei bagni saranno reintegrati nella piazza e le scale traslate nel vano a fianco.



Al contrario, produrrà il beneficio di uno spazio arioso e di respiro lungo la strada, un vestibolo per i fruitori delle piazze e del parco prima di entrare all'interno del nuovo sistema e che potrà esso stesso diventare occasione per ospitare la vita cittadina.

3. PRINCIPI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Il progetto è stato generato dalla volontà di agire da un lato sull'efficientamento energetico dell'intera piazza, dell'edificio di parcheggi esistente e dall'altro sul microclima dello spazio pubblico, per garantire condizioni di comfort sia interne che esterne con il minimo delle risorse. Come dimostrato, il rischio di surriscaldamento nella città, caratterizzata da una maglia stretta e compatta, risulta alto sia di giorno che di notte. L'idea è quella di trasformare questi grandi spazi (per la maggior parte costruiti e senza ombreggiamento) in un'oasi confortevole e permeabile per gli abitanti della città.

Nell'intervento si applicherà una progettazione che orienti verso precisi obiettivi di sostenibilità ambientale attraverso l'applicazione di una visione aperta e multidisciplinare. La progettazione agirà principalmente sui seguenti aspetti strategici:

1. Riduzione dei consumi (di energia tramite il fotovoltaico e acqua con il recupero dell'acqua

piovana)

2. Sfruttamento consapevole e rispettoso delle risorse naturali disponibili in loco come fonti energetiche rinnovabili (FER).
3. Installazione di un sistema fotovoltaico integrato nelle nuove coperture.
4. Gestione evoluta dell'illuminazione artificiale (illuminazione LED dimmerabile).

L'adozione di tali strategie perseguirà i seguenti obiettivi:

- miglioramento del microclima invernale ed estivo dello spazio pubblico;
- intervento a basso impatto ambientale e a zero emissioni locali di CO₂;

UNA NUOVA PELLE VERDE

La nuova pelle dell'edificio a parcheggio è stata proposta con l'ambizione di offrire un'immagine completamente nuova della piazza per la città e i suoi abitanti. Vista la connotazione del progetto, direzionata verso la sostenibilità ambientale e il rapporto con la natura e il contesto la scelta di proporre una parete verde lungo il prospetto di viale Dalmazia risulta perfettamente in linea con lo spirito innovativo del sistema proposto. Oltre all'immagine caratteristica, la cui vocazione punta a sensibilizzare i cittadini sui temi della sostenibilità ambientale, la facciata così trattata produrrà effetti benefici dal punto di vista del microclima estivo. Le piante in questione vengono posizionate all'interno delle vasche progettate lungo la facciata esistente e si arrampicheranno su una maglia di cavi d'acciaio tassellata al muro di mattoni.

Sul fronte opposto, verso il parco, si ritrova la stessa vocazione naturale che viene però perseguita attraverso la nuova plantumazione di specie arboree lungo il prospetto e che, con gli anni, cresceranno fino a sovrastare e coprire la muratura esistente, portando l'edificio a diventare anche visivamente parte integrante dell'ecosistema verde.

In copertura il tetto verde esistente viene mantenuto dove possibile e implementato in altre porzioni, andando a mitigare l'effetto isola di calore.

SISTEMA FOTOVOLTAICO

Il progetto prevede l'installazione di un efficiente sistema di produzione di energia fotovoltaica al di sopra delle tre coperture proposte su piazza Matteotti che garantiranno la produzione di energia pulita per il funzionamento delle componenti impiantistiche di progetto.

RACCOLTA DELL'ACQUA PIOVANA

Sfruttando il rifacimento della copertura, il progetto prevede un nuovo sistema di canalizzazione delle acque meteoriche che saranno raccolte in una cisterna e contribuiranno al fabbisogno idrico delle specie arboree previste nel progetto.

SISTEMI TECNOLOGICI INNOVATIVI

Un grande passo avanti viene fatto anche nei confronti della mobilità alternativa e sostenibile. Il progetto prevede la posa di una colonnina per la ricarica delle auto elettriche. Una piazza in cui

futuro ed ecologia devono far parte dello stesso mosaico. È in questa logica che si inseriscono anche alcuni complementi di arredo urbano come le panchine dotate di piccoli pannelli fotovoltaici collegati tramite un accumulatore di energia a un servizio di ricarica per device elettronici attraverso allacci USB. Completa il sistema tecnologico innovativo previsto per l'intera piazza un impianto di WI-FI gratuito che copre l'intera area oggetto di intervento.

4. INTERVENTI

Gli interventi da effettuare sono riconducibili a lavori di sistemazione e adeguamento alle nuove esigenze d'uso (eventualmente per i negozi/locali presenti all'interno del fabbricato su Viale Dalmazia). Nello specifico la sistemazione verterà principalmente sulle facciate con paramento in muratura. Il restauro di quest'ultimi e degli eventuali intonaci interessati da umidità di risalita e irrecuperabili sarà effettuato mediante la rimozione degli intonaci cementizi ammalorati, la reintegrazione con intonaci macroporosi e la tinteggiatura finale.

Eventuali interventi di restauro da eseguire prevederanno la pulitura con microsabbatura, la protezione, la eventuale integrazione delle armature degradate e la reintegrazione dei distacchi con malte idonee atte a conservare i profili originali dei manufatti.

Parallelamente si eseguiranno lavorazioni di consolidamento delle strutture esistenti, sia verticali che orizzontali e in fondazione, così da renderle adatte a sopportare i nuovi carichi degli elementi in aggetto e delle coperture previste.

La pavimentazione delle piazze verrà completamente rifatta e verrà ripristinata la continuità dell'impermeabilizzazione risolvendo il problema delle infiltrazioni d'acqua che oggi affliggono il fabbricato.

FASI DI REALIZZAZIONE:

Si propone la realizzazione dell'intervento per fasi successive a seconda delle possibilità dell'amministrazione così suddivise:

1. Riqualificazione di piazza Matteotti (in blu)
2. Riqualificazione di piazza Castello e del ponte di collegamento (in arancione)
3. Eventuale riqualificazione del parco (in verde)



STIMA DEI COSTI

Si allega una stima di massima dei costi suddivisa per macro categorie di lavorazioni. Dalla stima è stata esclusa la porzione di intervento da eseguire all'interno del parco in quanto fuori dal perimetro dell'area di intervento.

lavorazioni	incidenza% sulle lavorazioni	tot
demolizioni	7%	30.000,00 €
percorsi - pavimentazione	40%	1.600.000,00 €
coperture	8%	18.000,00 €
verde	20%	160.000,00 €
illuminazione	5%	240.000,00 €
eff. Strutturale	15%	1.800.000,00 €
restauro esterno	5%	40.000,00 €
	100%	3.888.000,00 €