

Premessa

La presente relazione illustra il concept della soluzione progettuale proposta, per rispondere appieno alle azioni chiave espresse nel DIP:

* Connettere.

** Rifunzionalizzare

*** Efficientare

Nel seguito la soluzione progettuale viene esplicitata mettendo in evidenza i concetti espressi negli elaborati grafici, seguendo le tra azioni chiave individuate e volte a ridefinire la qualità e le caratteristiche tanto degli spazi inclusi che di quelli esterni all'ambito di intervento.

* Connettere. Un progetto di soglie urbane

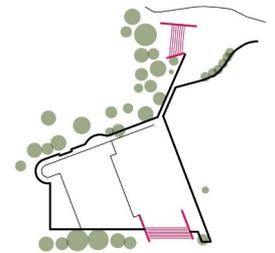
Il lotto di progetto in cui sono collocate la Piazza Matteotti e la Piazza Castello fa parte di un più ampio ambito di paesaggio in cui vengono a confrontarsi il centro storico di Lodi, la parte di più recente espansione e il Parco d'Isola Carolina.

La città storica si configura con un tessuto urbano fitto in cui lo spazio pubblico assume una particolare rilevanza, sia sul piano civico sia su quello morfologico.

Il progetto di riqualificazione delle piazze si propone come occasione per ragionare sul valore dello spazio pubblico, sulla sua conformazione storica e consolidare la continuità, ora solo potenziale, tra città storica, parco e città nuova. Le due piazze si configurano rispettivamente come porte a questi sistemi. La connessione con il tessuto storico della città diventa un processo di riavvicinamento e rafforzamento dei legami tra le parti più antiche e storiche di una città alla sua parte più recente.

La prima azione progettuale intende creare questa situazione e trasformare le piazze in soglie urbane. Il dislivello assume una valenza simbolica e la soglia diventa dunque un dispositivo per la gestione della topografia che palesa la transizione da un sistema all'altro.

Queste nuove interfacce al Viale Dalmazia e al Parco si configurano come un sistema di scivoli e gradoni che trasformano il limite topografico in un'occasione per dare una struttura allo spazio pubblico. Il collegamento tra le diverse quote, cessa di essere un mero spazio di transizione, ed oltre a garantire il raccordo ciclo-pedonale alle diverse



quote, si trasforma invece in un vero e proprio spazio dello stare, capace di accogliere persone e situazioni, ricollegandosi al significato urbano di cui la piazza è portatrice.

**** Rifunzionalizzare. Un sistema di piazze**

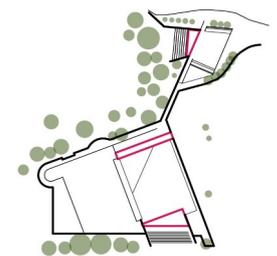
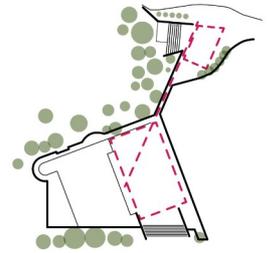
Le due piazze, pur essendo due elementi urbani autonomi sono interconnesse e la loro riconfigurazione diventa occasione per ripensarle come parti di un unico sistema. Il loro collegamento diventa una delle direttrici principali sui cui si conformano, andando a conferire unità e suggerire scorci visuali.

Il progetto dispone i singoli interventi in modo tale da ridefinire il rapporto con le forme urbane e riconfigurare le piazze come fossero stanze, marcando le soglie che relazionano gli spazi dello stare con gli spazi della circolazione.

Nella Piazza Castello è risultato di particolare importanza ricorrere a una minima ma significativa differenza di quota - marcata anche da due gradoni che si rivelano come lunghe panche dove potersi sedere - consentendo di trasformare questa impronta impressa nel suolo urbano in una sorta di sala a cielo aperto, destinata non soltanto a essere attraversata, ma anche ad accogliere molteplici funzioni e a ospitare eventi pubblici quali concerti spettacoli, esposizioni e mercati all'aperto.

Il progetto lavora con sistemi di segni e piccoli gesti che rafforzino l'idea di spazio pubblico. L'architettura dell'arredo urbano diventa uno strumento per gestire la topografia, creare una gerarchia tra gli spazi e marcare il concetto di soglia. Si affiancano poi dei dispositivi architettonici che ne aiutano la lettura e che si configurano come delle pensiline coperte. Delle piccole architettura che vengono reiterate nei punti chiave delle piazze, trasformandosi in landmark, in oggetti di paesaggio che concorrono a formare una piccola porzione di città.

La soglia diventa così un nuovo luogo per la città, capace di ospitare e attivare nuove relazioni umane, la sola effettiva risorsa a cui far attecchire il senso di appartenenza di una comunità.



***** Efficientare**

Ecologia urbana.

Tenendo conto dei principi ecologici che ormai si dovrebbero dare per assodati nella progettazione, l'intervento proposto si colloca tra quegli interventi che indagano le possibilità offerte dalle trasformazioni dell'ecologia urbana.

Il sito di progetto costituisce un nodo ecologico di una certa importanza, configurandosi come un tassello di un grande anello verde che cinge la città storica e arriva sino al fiume . Il progetto sostiene l'importanza di questo corridoio verde, che se potenziato negli anni, potrebbe portare ad una serie di vantaggi legati al microclima e alla regimazione delle acque piovane.

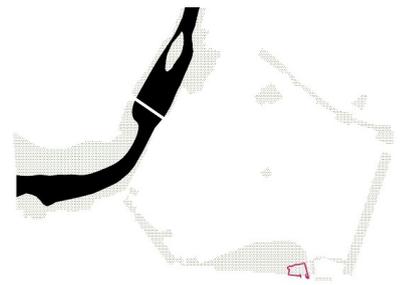
Nello specifico la soluzione propone un aumento della superficie permeabile in entrambe le piazze e in maniera significativa in piazza Castello, dedicando una parte a verde.

Anche la Piazza Matteotti vede un significativo inverdimento: il verde diventa vero e proprio strumento di progetto, permettendo di lavorare sui bordi, creare l'idea di recinto e spazio concluso, celare alla vista e dunque valorizzare gli scorci e le permeabilità visive che si creano.

Soluzioni tecniche e sostenibilità economica

La proposta è stata orientata al raggiungimento del miglior risultato, non solo materiale ma anche tipologico-urbano, strutturandola in macro azioni che riuscissero a dare un significato alle già esistenti piazze e al loro collegamento. Tali azioni permettono di organizzare i cantieri dei singoli lotti di tre fasi ciascuno. Queste fasi possono essere considerate come diversi stadi del progetto, una conseguenza dell'altro, ma che di fatto già dalla prima permettono di avere uno spazio fruibile. La prima azione, e dunque le connessioni alla via Dalmazia e al Parco, permette di per se un maggiore grado di fruizione delle piazze, legandole maggiormente al contesto e creando nuove interfacce urbane.

La seconda fase coinvolge in maniera più diretta la superficie delle piazze. I problemi tecnici di infiltrazione delle acque diventano dunque occasione per riorganizzare la stratigrafia da un punto di vista tecnico, ma anche di lavorare con materiali e segni architettonici che rafforzino l'idea di spazio pubblico e creino unità al sistema.



Anche la scelta sui prospetti del parcheggio può essere ricondotta al raggiungimento del miglior risultato non solo in funzione dell'aspetto economico. L'intero parcheggio viene ora percepito come un oggetto estraneo sia al parco, sia alla città storica, un elemento di disturbo. Si ritiene che qualsiasi azione progettuale sui prospetti volta a valorizzarli come tali non possa che acuire quel senso di estraneità dell'oggetto rispetto al parco.

La soluzione proposta parte dall'accettazione del manufatto nella sua completezza e dal riconoscimento come corpo estraneo. Non vengono però proposte nuove pelli o coperture, bensì si creano le condizioni affinché il parco riesca ad "assorbirlo", trasformandolo in un'archeologia del tempo passato. Nel concreto l'azione progettuale si configura come una serie di graticci che permettano a edere ed essenze varie di crescere lungo le pareti del fabbricato, catalizzando l'azione della natura e lasciar si che il tempo si appropri del manufatto.

Si è dunque ipotizzata una stima sommaria di buona attendibilità, a partire dal costo complessivo preventivato dal disciplinare, quotando le singole lavorazioni previste dal progetto. Si riporta a seguire la stima prodotta, che testimonia la sostenibilità economica della proposta, rientrando nei parametri economici del bando.

La stima è stata determinata utilizzando una serie di parametri economici determinati per tipologia omogenea di superficie di intervento che tengono conto dei più recenti incrementi dei prezzi dei materiali edili, oggetto di diverse misure governative. Detti valori economici sono stati stimati sulla scorta del prezzario regionale e di numerosi documenti tecnici di settore, ovvero valutando interventi similari recentemente conclusi.

Per comodità la stima è stata divisa in tre parti corrispondenti ai lotti della proposta.

Stima Piazza Mateotti - Lotto 1

		u.m.	unit.	qu.	parz.
Sistemazioni e strutture					
L01	Demolizioni pavimentazioni e strutture	mq	15,00 €	2.100,00	31.500,00 €
L02	Movimentazioni terra	mc	17,50 €	100,00	1.750,00 €
L03	Scavi a sezione obbligatoria	mc	20,00 €	90,00	1.800,00 €
L04	Trasporti e conferimenti	mc	27,50 €	545,00	14.987,50 €
L05	Fondazioni in c.a.	mc	450,00 €	12,00	5.400,00 €
L06	Elevazioni in c.a.	mc	500,00 €	25,00	12.500,00 €
L07	Sottofondi piazza	mq	75,00 €	1.980,00	148.500,00 €
L08	Rampe e scale in c.a.	mc	550,00 €	108,00	59.400,00 €
L09	Protezioni e terra da coltivo per aree verdi	mq	50,00 €	360,00	18.000,00 €
Reti e opere a verde					
L10	Rete acque bianche	ml	150,00 €	200,00	30.000,00 €
L11	Irrigazione e materiale vegetale su aree verdi	mq	50,00 €	150,00	7.500,00 €
L12	Impianto trattamento acque di prima pioggia	a corpo	50000,00 €	1	50.000,00 €
L13	Impianto trattamento acque si seconda pioggia	a corpo	50000,00 €	1	50.000,00 €
L14	Essenze arboree	cad	50,00 €	370	18.500,00 €
Impianti elettrici					
L15	Punti luce da incasso e plafone LED	cad	750,00 €	70	52.500,00 €
L16	Cabina, quadri elettrici e linee	a corpo	50.000,00 €	1	50.000,00 €
Opere edili e finiture					
L17	Servizi igienici	mq	1.400,00 €	8,15	11.410,00 €
L18	Opere edili e finiture	a corpo	205.000,00 €	1	205.000,00 €
L19	Pensiline	a corpo	60.000,00 €	1	60.000,00 €
L20	Graticcio per rampicante	mq	50,00 €	765,00	38.250,00 €
LAVORI A BASE D'ASTA					866.997,50 €
COSTI DELLA SICUREZZA					39.014,50 €
TOTALE					906.012,00 €

Stima Porta Parco Sud - Lotto 2

		u.m.	unit.	qu.	parz.
Sistemazioni e strutture					
L01	Demolizioni pavimentazioni e strutture	mq	15,00 €	700,00	10.500,00 €
L02	Scavi a sezione obbligatoria	mc	20,00 €	50,00	1.000,00 €
L03	Trasporti e conferimenti	mc	27,50 €	135,00	3.712,00 €
L04	Fondazioni in c.a.	mc	450,00 €	25,00	11.250,00 €
L05	Elevazioni in c.a.	mc	500,00 €	30,00	15.000,00 €
L06	Sottofondi piazza	mq	75,00 €	66,00	4.950,00 €
Impianti elettrici					
L07	Punti luce da incasso e plafone LED	cad	750,00 €	15	11.250,00 €
L08	Quadri elettrici e linee	a corpo	5.000,00 €	1	5.000,00 €
Opere edili e finiture					
L09	Opere edili e finiture	a corpo	10.000,00 €	1	10.000,00 €
L10	Pensilina	a corpo	25.000,00 €	1	25.000,00 €
LAVORI A BASE D'ASTA					97.662,00 €
COSTI DELLA SICUREZZA					4.395,00 €
TOTALE					102.057,00 €

Stima Piazza Castello- Lotto 3

		u.m.	unit.	qu.	parz.
Sistemazioni e strutture					
L01	Demolizioni pavimentazioni e strutture	mq	15,00 €	900,00	13.500,00 €
L02	Movimentazioni terra	mc	17,50 €	270,00	4.725,00 €
L03	Scavi a sezione obbligata	mc	20,00 €	145,00	2.900,00 €
L04	Trasporti e conferimenti	mc	27,50 €	180,00	4.950,00 €
L05	Fondazioni in c.a.	mc	450,00 €	40,00	18.000,00 €
L06	Elevazioni in c.a.	mc	500,00 €	48,00	24.000,00 €
L07	Sottofondi piazza	mq	75,00 €	660,00	49.500,00 €
L08	Rampe e scale in c.a.	mc	550,00 €	90,00	49.500,00 €
L09	Protezioni e terra da coltivo per aree verdi	mq	50,00 €	98,00	4.900,00 €
Reti e opere a verde					
L10	Rete acque bianche	ml	150,00 €	100,00	15.000,00 €
L11	Irrigazione e materiale vegetale su aree verdi	mq	50,00 €	80,00	4.000,00 €
L12	Impianto trattamento acque di prima pioggia	a corpo	50000,00 €	1	50.000,00 €
L13	Impianto trattamento acque si seconda pioggia	a corpo	50000,00 €	1	50.000,00 €
L14	Alberature a pronto verde	cad	450,00 €	9	4.050,00 €
L15	Essenze arbustive	cad	50,00 €	45	2.2550,00 €
Impianti elettrici					
L16	Punti luce da incasso e plafone LED	cad	750,00 €	60	45.000,00 €
L17	Cabina, quadri elettrici e linee	a corpo	50.000,00 €	1	50.000,00 €
Opere edili e finiture					
L20	Opere edili e finiture	a corpo	105.000,00 €	1	105.000,00 €
L19	Pensilina	a corpo	30.000,00 €	1	30.000,00 €
LAVORI A BASE D'ASTA					525.955,00 €
COSTI DELLA SICUREZZA					23.669,00 €
TOTALE					549.624,00 €