

PIAZZA GIARDINO

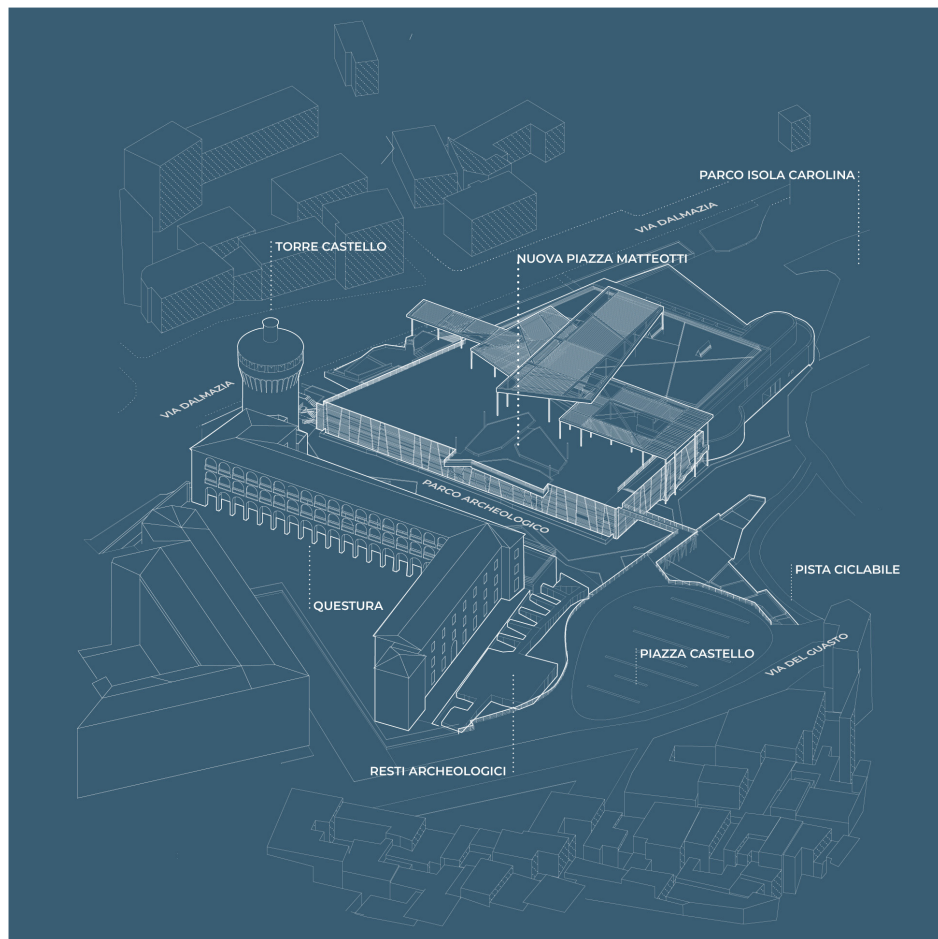


INQUADRAMENTO DELL'AREA DI INTERVENTO:

L'area oggetto di intervento - storicamente considerata come uno dei luoghi principali di accesso alla Città - si sviluppa tra il Parco Isola Carolina e quello che un tempo era il Castello Visconteo (ora sede della Questura). Al centro dell'area l'edificio Parcheggio Matteotti, realizzato nei primi anni '90, si sviluppa su tre piani e occupa l'area del vecchio parcheggio a raso ai piedi delle mura. Piazza Castello è parte integrante del reticolo della città storica e si presenta oggi come l'esito degli scavi effettuati nella porzione a confine con l'edificio della Questura che hanno riportato alla luce alcuni resti del Castello andando a ridurre lo storico sedime generando un vuoto tra l'edificio e la piazza. Per gestire al meglio la forma risultante, la piazza è stata dunque ridisegnata. Una passerella pedonale raccorda i due diversi paesaggi urbani di Parcheggio Matteotti e Piazza Castello, unendo fisicamente la piazza con la copertura del parcheggio.

Questa successione di interventi debolmente connessi tra loro ha modellato drasticamente la nuova conformazione urbana aggiungendo diversi gradi di complessità nelle sue geometrie risultanti e ha fatto sì che questa porzione di città diventasse solo una via di passaggio per arrivare al centro storico, non sfruttando a pieno l'opportunità di generare un nuovo luogo di vita ben riconoscibile.

Il volume del parcheggio risponde in modo adeguato alla domanda di posti auto per poter raggiungere facilmente il centro, ma non ha acquisito a pieno il ruolo di ponte tra la parte residenziale a ovest della città ed il suo centro storico. La connessione tra le diverse parti di città è infatti resa complessa dalle altimetrie che la compongono. L'edificio a parcheggio tenta il collegamento dell'arteria di Via Dalmazia con la Piazza Castello mediante una scala monumentale che



porta al tetto ma che manca di una identità formale e funzionale propria, per poi collegarsi alla piazza con una passerella metallica il cui inserimento nell'impianto esistente risulta privo di qualità architettonica.

L'area di copertura, così come attualmente conformata, benché venga chiamata "piazza" non assolve al ruolo di luogo di aggregazione e non invita le persone a viverla come spazio urbano, ma assolve solo la funzione di percorso per accedere alla storica Piazza Castello.

Il Parco dell'Isola Carolina termina nella sua parte meridionale con il volume del parcheggio e - data la sua forma altimetrica - stabilisce un unico accesso al tessuto edificato del centro storico attraverso una rampa ciclopedonale che riprende la vecchia strada di accesso del parcheggio scoperto preesistente, ma la cui conformazione fisica non permette la facile fruizione e il collegamento con l'area verde che accoglie parte dei resti dello storico castello medievale.

Piazza Castello, di forma prettamente triangolare confina: a sud-est con Via del Guasto, a sud ovest con i resti del Castello e a nord con il Parco Isola Carolina. Con il suo bordo curvilineo derivato dal processo di scavo importa nel territorio un segno difficilmente integrabile nel contesto più prossimo. Se dal lato del Castello la Piazza ha subito questa modellazione, dal lato del Parco accoglie una rampa ciclopedonale che diventa barriera fisica e non aiuta a darle una dignità formale. La Piazza termina nello spigolo dei suoi due lati a nord est con una passerella metallica di connessione con la copertura del parcheggio, generando un asse percettivo e di impianto estraneo alla sua geometria.

INSERIMENTO URBANO E PAESAGGISTICO DEL PROGETTO:

L'intervento proposto si fonda sulla volontà del rispetto del principio insediativo che insiste sull'area e cerca di rafforzarne i caratteri adattandoli alle nuove esigenze della città.

La proposta progettuale calata in queste porzioni di tessuto disgiunte e poco valorizzate, cerca di trovare un dialogo tra le parti e di rafforzarle creando un nuovo sistema di fruizione dell'area non più come solo percorso di attraversamento per arrivare al centro storico, ma come nuovo polo di attrazione legato alla funzione attrattiva del sistema delle due piazze e del sistema verde, all'interno del quale proponiamo il recupero del verde legato ai resti delle mura, del fossato e del torrione del Castello. Il recupero e la rimessa in gioco di questa porzione di verde dà nuovo significato ad una area attualmente non usata e degradata e completa funzionalmente e fisicamente l'intera struttura del verde nel suo complesso più ampio di Parco Isola Carolina. Si prevedono a tale scopo anche due nuovi accessi da Via Dalmazia con un nuovo corpo scala integrato al rifacimento della facciata sud del parcheggio e dal lato sud di Piazza Castello.

L'area di progetto è altresì il punto privilegiato di accesso al tessuto edificato storico, in quanto sfrutta l'occasione del preesistente parcheggio per superare il dislivello tra via Dalmazia e il parco, con il centro storico, trasformando l'opportunità di questo percorso per dare vita a nuovi spazi di aggregazione e di interesse per gli abitanti.

La ricerca della connessione della zona residenziale a ovest della città con il centro di Lodi viene permessa dal rifacimento della scalinata di accesso a Piazza Matteotti da Via Dalmazia, con un sistema di rampe che assolvono al

compito di eliminazione di barriere architettoniche, e una nuova scalinata meno enfatica, che passando attraverso un sistema di verde terrazzato trasforma la risalita da semplice percorso funzionale a sistema di piani verdi vivibili e interconnessi. Anche la copertura del parcheggio vuole essere rifunzionalizzata e trasformata da semplice percorso in spazio attrezzato con la creazione di aree funzionalmente diversificate con una alternanza di spazi pavimentati, di spazi a verde, di spazi dotati di copertura metallica in forma di brise soleil. Il collegamento con Piazza Castello viene completato con una nuova passerella metallica che - cambiando l'orientamento esistente - conferisce una lettura geometrica e di impianto architettonico differente del contesto urbano mantenendo la sua funzione di collegamento. Allo stesso modo la connessione con il Parco di Isola Carolina sarà rafforzata con l'aggiunta di due sistemi di scale che pongono in connessione rispettivamente Via Dalmazia e Piazza Matteotti con il Parco. Anche Piazza Castello sarà connessa al sistema del Parco con la creazione di altri due accessi pedonali a sud lungo le mura esistenti e a nord da Via del Guasto, con la creazione di un sistema di piani verdi digradanti. Anche qui, come già per l'accesso da Via Dalmazia un sistema di scale frammentate permetterà di scendere alla quota del Parco con la possibilità di spazi di sosta immersi nel verde. Questo sistema a terrazze sarà affiancato ad una pista ciclabile che si collega alla rete ciclabile del parco e del tessuto urbano circostante.



STRUTTURA DEL MASTERPLAN

Il Masterplan si sviluppa rispetto diversi temi:

- Accesso alla piazza
- Piazza giardino: qualità sostenibile
- Collegamento al centro città e al parco
- Il parco archeologico

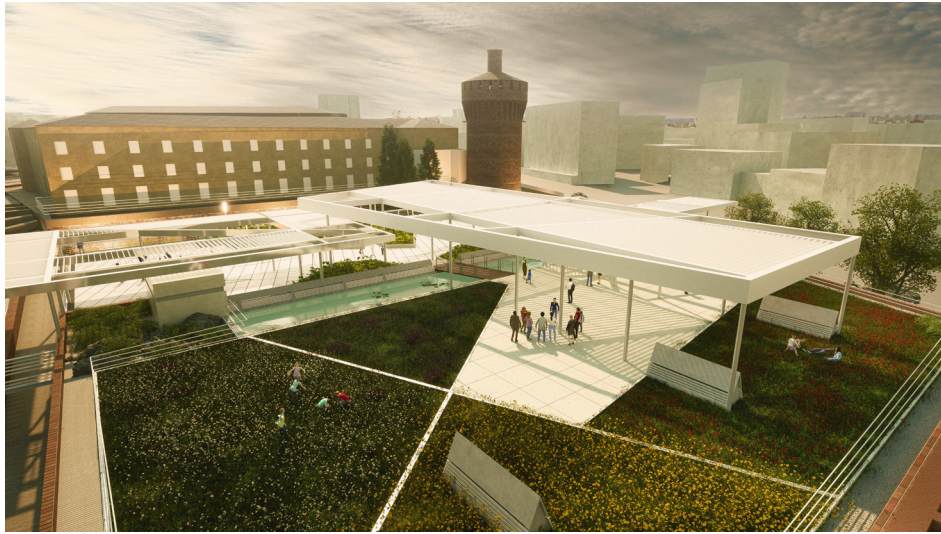
Il progetto prevede da Via Dalmazia un nuovo sistema di accesso alla Piazza Matteotti costituito da: una rampa con una pendenza massima del 6% che non presenta barriere architettoniche e collega i diversi terrazzamenti finiti con terreno vegetale piantumato a cespugli e prato con spazi di sosta attrezzati che si aggiungono alla funzione primaria di attraversamento; una scalinata composta il cui inizio viene richiamato da una pensilina a struttura metallica che accompagna anche visivamente verso le funzioni al piano superiore.

Questo elemento fa parte di un sistema composito di piastre di copertura con brise soleil che si sovrappongono in parte essendo a quote diverse producendo dei tagli di luce e ombra diverse nel corso della giornata. Porzioni di queste piastre di copertura possono essere usate per la realizzazione di un impianto fotovoltaico che può rendere energeticamente indipendente il sistema di illuminazione della piazza e in parte anche il parcheggio sottostante.

Queste strutture inoltre aiutano sensibilmente a risolvere il problema della mitigazione del calore dovuto alla parte pavimentata della piazza. Oltre a proporre un nuovo spazio di aggregazione di qualità frazionando lo spazio di copertura in aree di diversa fruibilità, la loro geometria non ortogonale recupera le direttrici urbane circostanti per introdurre la lettura a livello architettonico. I pilastri che sorreggono queste coperture saranno posizionati in corrispondenza della maglia strutturale presente all'interno dell'edificio adibito a parcheggio, così da evitare di pesare strutturalmente sulle lastre del solaio di copertura.



Sfruttando la diversità di quota esistente, Piazza Matteotti si sviluppa su due livelli con differente carattere: il primo sarà la piazza aperta ad attività e piccole manifestazioni sociali mentre il livello superiore riprende la funzione di giardino con attrezzature per potersi sedere. Le due aree saranno collegate da una scalinata breve e attraverso una passerella che supera una vasca d'acqua, risultato della riqualificazione di un elemento architettonico già presente, si potrà accedere alla parte di piazza considerata come un vero e proprio giardino, trattato con diverse essenze botaniche in modo da avere isole verdi di diverso colore e carattere olfattivo.



In questa zona sono presenti anche i dispositivi per l'aerazione del parcheggio sottostante che riorganizzati diventano elementi architettonici e figurativi.

Il livello più basso della piazza viene predisposto per un uso aperto anche a piccoli mercatini e manifestazioni, essendo facilmente accessibile da Via Dalmazia e da Piazza Castello. La zona centrale - organizzata con vasche di terreno vegetale - ha lo scopo di articolare la geometria rettangolare e di introdurre il tema della caratterizzazione del bordo con la formazione di un elemento balconato a sbalzo, che permette e guida l'affaccio alla zona sottostante della passeggiata nel parco archeologico.

Sul lato verso est, usando il percorso esistente al lato dell'edificio viene creato un nuovo punto di accesso al parco sottostante attraverso la realizzazione di una scala metallica a rampa unica che conclude e rinforza la formazione del nuovo rivestimento con brise soleil metallico del parcheggio.

Il collegamento con Piazza Castello è risolto con la realizzazione di una nuova passerella metallica che seguendo la geometria dell'edificio a parcheggio, si attesta sul bordo murato in parte esistente ma completato da un nuovo sistema di terrazze vegetali sul lato del Parco Isola Carolina.

Piazza Castello viene ridefinita nella nuova geometria della pavimentazione ma soprattutto nel nuovo sistema/fulcro di accessibilità con il verde, con la creazione di un nuovo accesso al Parco Archeologico e al Parco Isola Carolina.

Quest'ultimo sarà riorganizzato con una discesa a gradoni che collega una serie di vasche vegetali attrezzate con panchine e sedute immerse nella vegetazione e con una pista ciclabile che riorganizza quella attualmente presente spostandone la posizione all'interno del sistema terrazzato, permettendo così una continuità formale e fisica tra Parco Archeologico e Parco Isola Carolina che attualmente è molto difficoltosa.

Il progetto del parcheggio/Piazza Matteotti verrà completato con la realizzazione di una nuova pelle che si aggancerà alle pareti dei prospetti sud e ovest dell'edificio. Questa struttura sarà composta da un telaio metallico di supporto al brise soleil utile alla mitigazione delle temperature interne al parcheggio anche con la possibilità di ulteriori fori di aerazione sul muro esistente e a proteggere il laterizio di facciata. L'introduzione di questa nuova pelle di ombreggiamento, sarà punteggiata dalla presenza di due corpi scala che faciliteranno l'accesso e la discesa al Parco Archeologico e a quello di Isola Carolina, con l'obiettivo di migliorare e promuovere l'uso del verde facilitandone l'accessibilità. Viene inoltre progettata l'area del Parco Archeologico tra il volume parcheggio e le mura della questura. Questo darà vita a un nuovo luogo di aggregazione, un luogo verde che sarà il termine del parco e riuscirà a restituire all'uso i resti del Castello alla Città di Lodi. Per accedere a questa area verde si dovrà passare sotto la passerella metallica a lato dei terrazzamenti verdi di Piazza Castello e il volume del parcheggio o si potrà usufruire di un sistema di scale in carpenteria metallica che collega direttamente Via Dalmazia al Parco Archeologico.

Particolare attenzione dovrà essere posta al tema dell'illuminazione che sarà fondamentale per rendere questo nuovo centro urbano usufruibile anche durante le ore serali migliorando e rendendo più sicuro il modo di vivere questa porzione di città.



ACCESSIBILITA' E SOSTENIBILITA'

Particolare attenzione si è dunque posta al tema dell'accessibilità all'area, intesa come diritto di tutti i cittadini di usufruire di un brano di Città Pubblica senza limitazioni per gli individui a ridotta capacità motoria, e come messa a rete con l'esistente sistema di percorsi pedonali e ciclabili verso il centro storico, la stazione e i quartieri residenziali limitrofi.

L'introduzione di sistemi misti di rampe e scale permette a un maggior numero di cittadini di beneficiare dell'area – raggiungibile a piedi o in bicicletta - dove si trovano nuovi luoghi di condivisione e sosta utili ad accogliere attività e manifestazioni cittadine (come per esempio il mercato sopra citato).

La predisposizione di vasche vegetali integrate ai sistemi di rampe e alla piazza manifesta la volontà di "portare" il Parco Isola Carolina all'interno dell'area sia metaforicamente che visivamente intendendola come un'unicum in continuità con il Parco e il tessuto urbano circostante. L'introduzione di un'ampia superficie coperta, in sinergia con la presenza vegetale, risponde all'esigenza contemporanea di ridurre le isole di calore all'interno del costruito. Le coperture piane, oltre ad elemento architettonico ordinatore e con funzione di ombreggiamento, possono prestarsi all'installazione di sistemi fotovoltaici per alimentare per esempio l'illuminazione della piazza e rendere l'area più accessibile anche nelle ore serali.

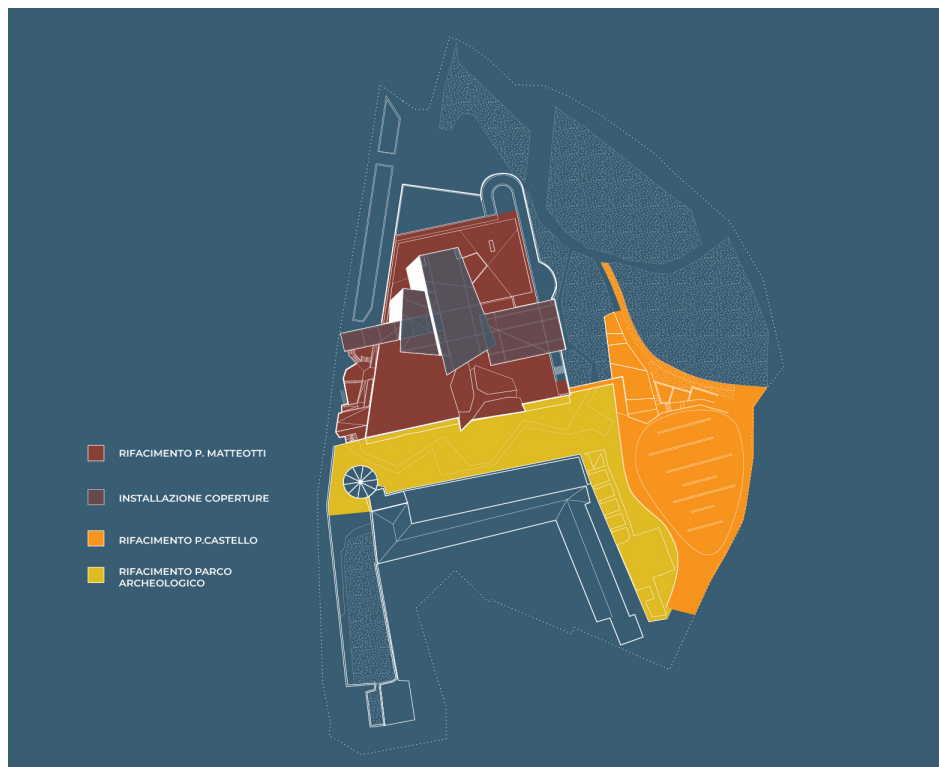


PARTIZIONE DEL PROGETTO IN STRALCI FUNZIONALI

Considerata la complessità dell'intervento e la sua ampiezza, si prevede di poter realizzare l'opera in stralci successivi. Ogni stralcio risulta autonomamente realizzabile rispetto agli altri, in termini di accessibilità, fruibilità, equilibrio di spesa, non interferenza con la realizzazione degli altri stralci.

Il valore economico di tali stralci viene evidenziato per ogni fase:

- STRALCIO A: rifacimento della Piazza Matteotti che comprende:
 - la demolizione delle rampe di accesso al tetto giardino da via Dalmazia e la loro ricostruzione;
 - realizzazione della pavimentazione di Piazza Matteotti nella sua parte pavimentata e al livello superiore con la realizzazione delle vasche vegetali, vasca d'acqua, coperture con brise soleil metallici, parapetti;
 - rivestimento dei prospetti sud e in parte est del volume parcheggio con parete metallica per ventilazione e caratterizzazione delle facciate;
 - elementi di arredo urbano.
- STRALCIO B: rifacimento della Piazza Castello e accesso al Parco Isola Carolina che comprende:
 - movimenti di terra per la realizzazione dei terrazzamenti per l'accesso pedonale al Parco Isola Carolina;
 - rifacimento della passerella di collegamento tra le due piazze e posa della nuova pavimentazione di Piazza Castello;
 - realizzazione del percorso ciclabile di collegamento con il Parco Isola Carolina.
- STRALCIO C: rifacimento del parco archeologico che comprende:
 - sistemazione dell'area archeologica con le mura ri-scoperte;
 - realizzazione di un percorso pedonale ai piedi del muro del Castello con formazione di spazi di sosta e socialità;
 - accesso da Viale Dalmazia mediante un sistema di scale adiacente al volume del parcheggio e dalla Piazza Castello nel punto più a sud.



	DESCRIZIONE	IMPORTO (€)
	STRALCIO A: RIFACIMENTO PIAZZA MATTEOTTI	
1.1	DEMOLIZIONE VOLUMI ESISTENTI	
1.2	RIMOZIONE PAVIMENTAZIONE ESISTENTE	
1.3	NUOVO VOLUME RAMPA D'ACCESSO	
1.4	INTERVENTI PER L'INFILTRAZIONE DELLE ACQUE METEORICHE	
1.5	RIFACIMENTO DELLA PAVIMENTAZIONE	
1.6	NUOVE COPERTURE DELLA PIAZZA	
1.7	MOVIMENTI TERRA E NUOVO GIARDINO	
1.8	RIFACIMENTO DELLA VASCA	
1.9	NUOVO PARAPETTO	
1.10	NUOVO CORPO SCALA (Via Dalmazia)	
1.11	NUOVA CORPO SCALA (Prospetto Sud)	
1.12	NUOVI PROSPETTI IN CARPENTERIA METALLICA	
1.13	NUOVO SISTEMA D'ILLUMINAZIONE	
1.14	ARREDO URBANO	
1.15	ONERI E LAVORAZIONI (*)	
	TOTALE	2.050.000,00
	STRALCIO B: RIFACIMENTO PIAZZA CASTELLO E PASSERELLA	
2.1	DEMOLIZIONE VOLUMI ESISTENTI	
2.2	MOVIMENTAZIONE TERRA	
2.3	NUOVO VOLUMI DEI TERRAZAMENTI	
2.4	PISTA CICLABILE	
2.5	DEMOLIZIONE PASSERELLA ESISTENTE	
2.6	NUOVA PASSERELLA	
2.7	RIMOZIONE PAVIMENTAZIONE PIAZZA CASTELLO	
2.8	RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONE	
2.9	NUOVO PARAPETTO PIAZZA CASTELLO	
2.10	VERDE URBANO	
2.11	ILLUMINAZIONE	
2.12	ARREDO URBANO	
2.13	ONERI E LAVORAZIONI (*)	
	TOTALE	1.800.000,00
	STRALCIO C: RIFACIMENTO PARCO ARCHEOLOGICO	
3.1	MOVIMENTAZIONE TERRA	
3.2	NUOVO PERCORSO	
3.3	ILLUMINAZIONE	
3.4	ARREDO URBANO	
3.5	ONERI E LAVORAZIONI (*)	
	TOTALE	95.000,00

(*) Comprende i costi di progettazione, direzione lavori, collaudi, costi per la sicurezza, spese del concorso e somme a disposizione della Stazione Appaltante

TOTALE	3.945.000,00
---------------	---------------------