

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

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
E TECNICA**



OBIETTIVI DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

La proposta progettuale mira a ridisegnare gli spazi pubblici, che costituiscono il comparto urbano centrato su piazza Matteotti e piazza Castello, rendendo evidente la loro funzione e la loro interconnessione.

Il ruolo di cerniera tra la città storica e la città moderna viene assunto da piazza Matteotti attraverso la connessione che il progetto ricostruisce tra la piazza e gli spazi contermini. Spazi che fanno parte di una rete di luoghi pubblici dove la comunità si ritrova, si muove, si relaziona e costruisce occasioni di incontro e confronto.

I nodi di questa rete sono:

- Piazza Matteotti,
- Piazza Castello,
- la porta di viale Dalmazia,
- il belvedere dell'Isola Carolina,
- il Giardino delle felci di Lodi sotterranea
- l'approdo di via Dante.

Ognuno di questi nodi ha una funzione e un'importanza nell'ordine gerarchico che vede il suo centro nelle due piazza principali.

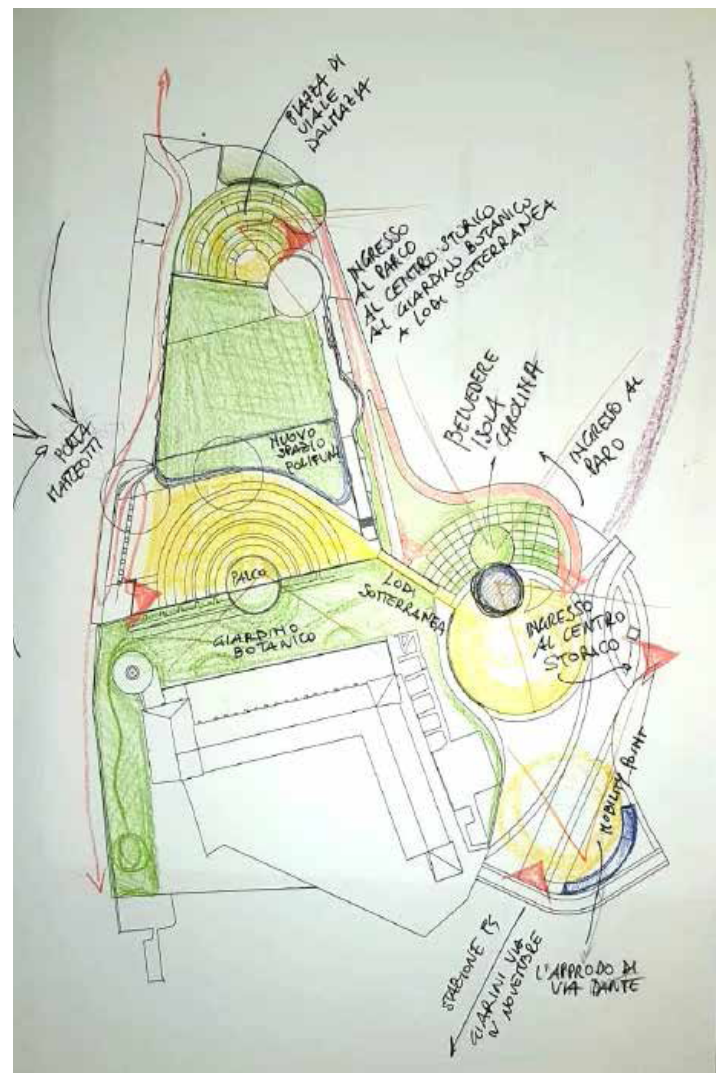
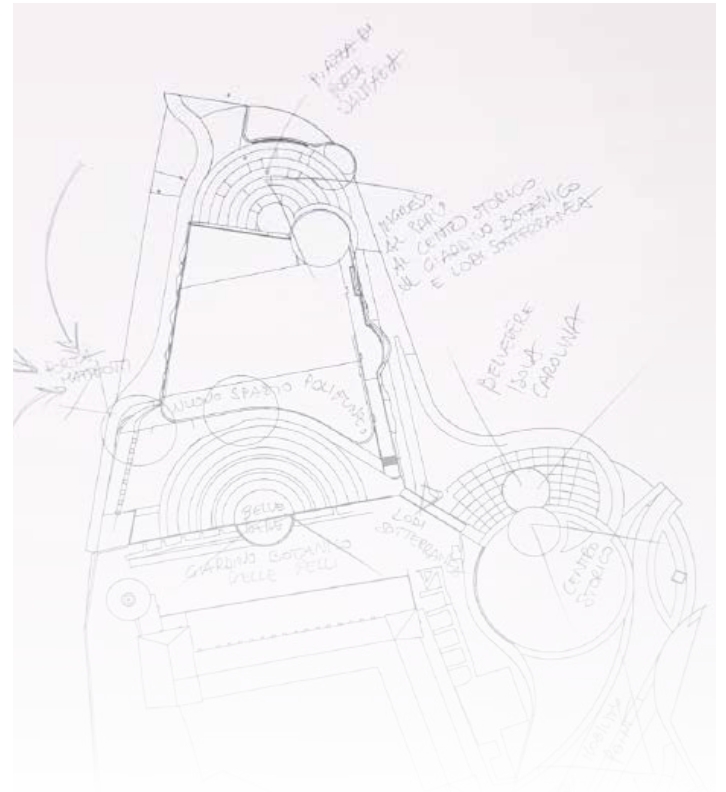
Piazza Matteotti viene ripensata come una piazza nuova che attira la comunità perchè bella e confortevole, non mero luogo di transito ma spazio da vivere, polifunzionale, che può ospitare attività diverse.

Piazza castello viene ripensata aperta verso il parco dell'Isola Carolina, in connessione diretta sia visiva che funzionale attraverso il belvedere.

La porta di viale Dalmazia è una nuova piazza che ridefinisce lo spazio tra il Parco e l'edificio parcheggio, fungendo da volano anche per una valorizzazione di quest'ultimo, nelle sue appendici commerciali, assieme al ripensamento della sua "pelle".

L'area del fossato ospita il giardino botanico delle felci e integra ed amplia di significato il percorso di visita di Lodi sotterranea.

L'approdo di via Dante ridisegna il margine sud di piazza Castello valorizzandone il ruolo di porta di ingresso al centro storico per chi vi giunge con modalità di mobilità sostenibile: con le biciclette, a piedi dalla stazione del treno, con gli autobus.



R I F U N Z I O N A L I Z Z A R E

PIAZZA MATTEOTTI NUOVI SPAZI PER LA SOCIALITÀ:

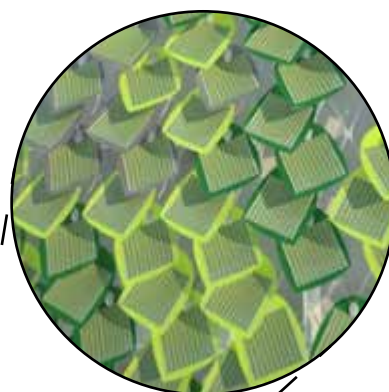
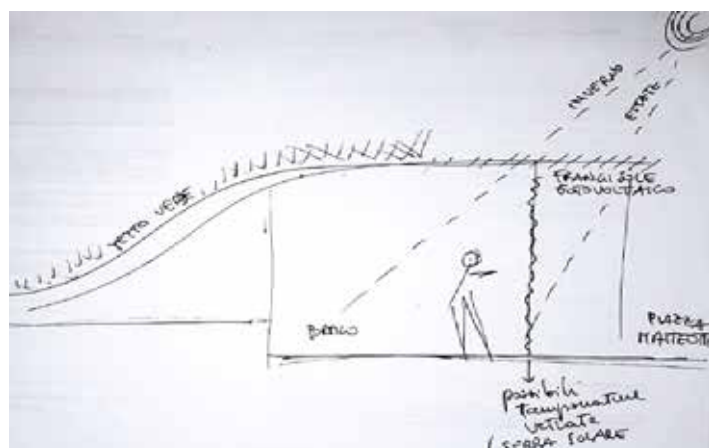
SPAZI MULTIFUNZIONALI, INCLUSIVI E FACILMENTE ACCESSIBILI

La proposta progettuale immagina piazza Matteotti come uno spazio bello ed accogliente, dove sia piacevole sostare e dove possano svolgersi attività diverse: dal mercato allo spettacolo, dalla mostra alle letture. Per essere confortevole lo spazio deve prevedere ombra e fresco d'estate (ombreggiature a verde, che riducono l'isola di calore, e brise soleil metallici per schermare la luce solare in punzione della stagione) ma protezione dalle intemperie e massimizzazione degli apporti solari passivi d'inverno. E' quindi proposto un profondo portico sul lato nord della piazza (demolendo la fontana in disuso, mantenendo la griglia di aerazione esistente) esposto a sud, con la possibilità di funzionare come serra solare se dotato di pannellature vetrate invernali.

Un'ala del portico è chiusa, pensata come locale polifunzionale da destinare alle esigenze della comunità. Il portico è rivolto verso il Castello, e la piazza si affaccia verso il fossato, verso il Giardino delle felci, orto botanico che ripropone gli elementi naturali all'interno della cerchia architettonica storica, costituendo una specchiatura del Parco dell'isola Carolina all'interno del nucleo storico. In questo modo piazza Matteotti non si apre verso il parco, ma è il parco che entra nella piazza attraverso il fossato,

consentendo di ottimizzare l'esposizione della piazza e la sua fruizione ambientale, senza intervenire sulla struttura dell'edificio parcheggio esistente (quindi con costi ridotti e limitazione degli imprevisti).

L'accesso alla piazza da viale Dalmazia è ripensato, con un ridisegno della rampa, la quale diventa non solo elemento funzionale per l'accessibilità della piazza, ma anche elemento architettonico, punto di interesse focale che inquadra la torre e preannuncia lo spazio di comunità della nuova piazza Matteotti.



Moduli fotovoltaici con funzione di frangisole

R I F U N Z I O N A L I Z Z A R E

NUOVI SPAZI PER LA CULTURA:

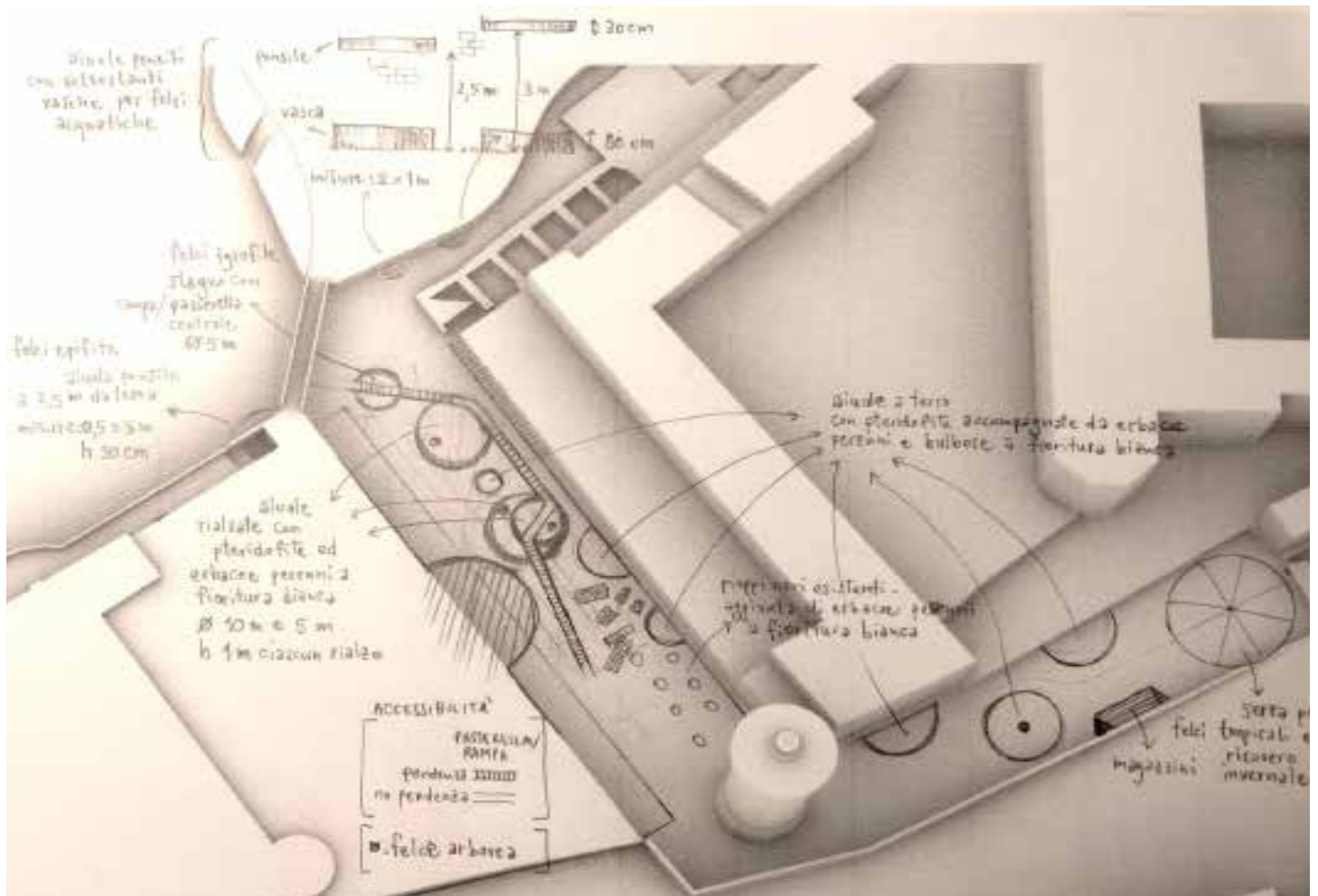
IL GIARDINO DELLE FELCI E "LODI SOTTERRANEA" PER UN PERCORSO DI VISITA

L'ampio fossato del castello si presta ad una riqualificazione che ne valorizzi gli spazi introducendo contenuti attrattivi, per ampliare l'offerta di fruizione e visita assieme al percorso di "Lodi sotterranea". La realizzazione di un giardino botanico offre al visitatore uno spazio a verde piacevole, che riqualifichi gli spazi del fossato in maniera leggera e a basso impatto, introducendo un'attività che possa interessare il coinvolgimento di associazioni e attori interessati agli aspetti botanici e naturalistici oltre che storici. Il GIARDINO DELLE FELCI proposto dal progetto, è pensato in funzione dell'esposizione degli spazi disponibili, è utilizza l'elemento vegetale come materiale vivo di costruzione dello spazio pubblico, secondo un disegno formalmente integrato nel layout di



Il giardino botanico realizzato nel fossato del castello di Palazzo Madama a Torino è un esempio di valorizzazione di un'area storica con elementi botanici, sociali e divulgativi.

FONTE: <https://www.palazzomadamatorino.it/it/palazzo-madama/il-giardino/>

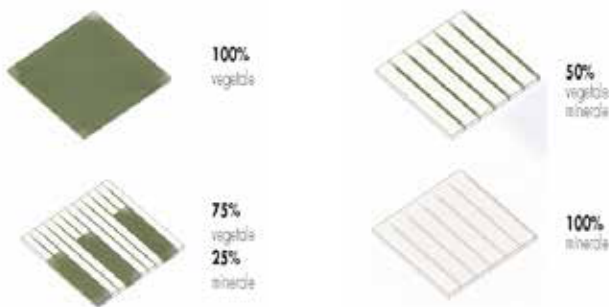


C O N N E T T E R E

MINERALE/VEGETALE NATURA/COSTRUITO

Il tema della connessione tra il Parco dell'Isola Carolina e il centro storico si declina nel tema della transizione tra vegetale e minerale: l'elemento naturale, la vegetazione, diventa materiale da costruzione dello spazio pubblico tanto quanto l'elemento minerale, la pietra, il metallo e i materiali che costruiscono l'architettura degli spazi urbani.

Questa transizione viene proposta in diverse modulazioni: dalla copertura a verde estensivo che riveste il tetto del nuovo porticato in piazza Matteotti, ai rampicanti che salgono sul rivestimento a reticolo metallico dell'edificio parcheggio, alla pavimentazione drenante con inserti a verde della piazza di porta di viale Dalmazia, al prato del belvedere di piazza Castello. L'elemento vegetale è studiato, in funzione dell'esposizione e della disponibilità del substrato, per offrirsi anche come elemento di miglioramento della biodiversità urbana, preferendo quindi essenze autoctone e a basse esigenze di manutenzione, per uno sviluppo naturale ed integrato nella rete ambientale esistente, costituendosi come elementi integrati nella rete connettiva tra le aree verdi strettamente connesse con città storica e i comprensori paesaggistici periurbani.



IL BELVEDERE DI PIAZZA CASTELLO

PARCO ISOLA CAROLINA E CITTÀ STORICA

La connessione tra il centro storico e il Parco dell'Isola Carolina, è pensata come un'apertura di piazza Castello verso il parco: un ridisegno del terrazzo morfologico che raccordi i due piani tramite una serie di gradoni a verde (utilizzando gli strumenti dell'ingegneria naturalistica e salvaguardando gli alberi esistenti).

La porta del parco verso in centro storico, e viceversa, è sottolineata da un belvedere che si affaccia sul parco, e da uno spazio a lui speculare, incuneato del terrazzamento, che si offre come spazio polifunzionale tra il Parco e la piazza (che potrebbe ospitare servizi utili sia a chi frequenta il Parco sia a chi visita il giardino botanico delle felci e Lodi sotterranea, sia a chi venendo dal Parco vuole visitare il centro storico).

Una nuova rampa comoda ed accessibile consente la connessione ciclopedonale tra Parco e piazza, mentre i gradoni ampliano gli spazi a verde di fruizione pubblica. Il belvedere è pensato come una struttura molto leggera, che consente la piena visibilità tra Parco e piazza Castello, e con un tetto specchiante per aumentare la luminosità e riflettere il verde verso la piazza.



COOL MATERIALS (CM)

Il progetto utilizza gli elementi vegetali come materiali che costruiscono lo spazio pubblico, come elementi funzionali e con valenza sia estetica che ambientale:

VERDE RAMPICANTE

VERDE PENSILE

PAVIMENTAZIONI VERDI

Le tre componenti del progetto si integrano con gli spazi urbani, costituendo il legante tra i diversi spazi pubblici e di comunità.

VERDE RAMPICANTE:

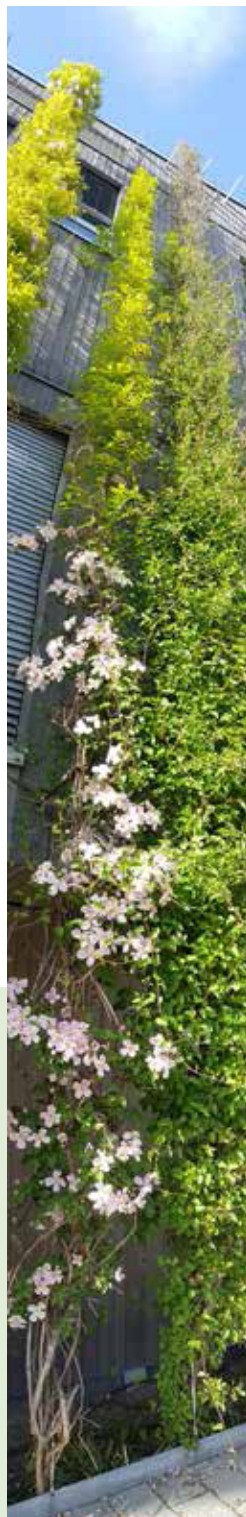
riduzione dell'isola di calore

La nuova "pelle verde" che riveste l'edificio del parcheggio è costituita da una rete in acciaio semplicemente ancorata all'esistente, con minimo impatto sulla struttura esistente e costi di realizzazione ridotti. La rete consente ai rampicanti di costituire nel tempo un mantello verde, che lascia intravedere le murature sottostante dandole una nuova veste, e che nello stesso tempo contribuisce ad abbattere l'isola di calore.

Le essenze vegetali sono scelte sulla base della diversa esposizione dei setti murari, privilegiando le specie a bassa manutenzione e con una resa estetica diversa nelle stagioni.

Efficacia dei materiali ad alta riflettanza, soprattutto se abbinati ad altre azioni di mitigazione, come ad esempio la contemporanea applicazione dei CM sulle pareti degli edifici e sulle pavimentazioni stradali e la presenza di elementi di vegetazione sugli edifici (es. tetti verdi) e in ambito urbano (es. giardini o viali alberati).

FONTE: <https://www.eai.enea.it/archivio/efficienza-energetica-avanti-tutta/i-cool-materials-contro-il-surriscaldamento-urbano-e-degli-edifici.html>



VERDE PENSILE: verde estensivo per l'incremento della biodiversità

Il verde pensile esistente sul tetto dell'edificio parcheggio viene ampliato ed esteso alla copertura nel nuovo spazio di comunità pensato per piazza Matteotti. La copertura a verde estensivo prevista per il nuovo spazio polifunzionale è pensata per assolvere anche la funzione di incremento della biodiversità:



L'interesse degli ecologi per gli habitat urbani e della ricerca scientifica applicata al verde pensile, hanno prodotto una valutazione complessiva e puntuale dei servizi ecosistemici ed ecologici del verde pensile (...) e la loro definitiva inclusione tra gli habitat dell'ecosistema urbano. (...) Le possibili specie adatte alle condizioni sui tetti estensivi sono quelle che in natura crescono in condizioni simili: spessore di substrato ridotto e povero di sostanze nutritive, esposizione ai venti, elevata insolazione ed evapotraspirazione, lunghi periodi di aridità.

FONTE: ISPRA, Reticula, 12/2016.

PAVIMENTAZIONI VERDI: depavimentare per migliorare il comfort ambientale

Il piazzale tra l'edificio a parcheggio e la sede del Parco Adda viene ripensato come una piazza verde, uno spazio pubblico di connessione tra il parco dell'Isola Carolina e viale Dalmazia. La superficie della piazza viene mantenuta carrabile, per le esigenze delle attività prospicienti, ma resa drenante e a verde, per migliorare la permeabilità del suolo, mitigare l'isola di calore e migliorare l'aspetto estetico del luogo, integrandolo con la "pelle verde" dell'edificio parcheggio.



LA NUOVA "PELLE VERDE" DELL'EDIFICIO PARCHEGGIO

L'edificio del parcheggio si frappona tra il parco, il centro storico e la città nuova ad ovest. Collocato in una posizione di cerniera, la sua conformazione e il suo aspetto non ne rappresentano la funzione.

Obiettivo di una riqualificazione estetica dell'edificio è quello di integrarsi nel verde del parco ma preannunciando i luoghi della socialità, della storia e dell'architettura che si scoprono da piazza Matteotti verso il centro storico.

Una seconda pelle leggera riveste l'edificio e connette i

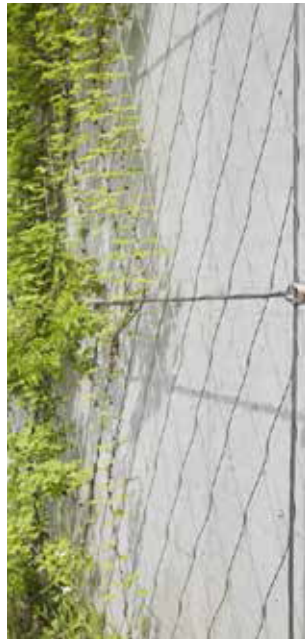
i diversi spazi, comprendendo gli spazi nuovi.

La seconda pelle è fatta di transizioni diverse di minerale e vegetale: una rete metallica combinata ad una facciata tessile.

La nuova pelle riveste come una velatura i parapetti e i frangisole nuovi e i paramenti murari in mattone esistenti, e funge da supporto ai rampicanti e agli elementi vegetali. Il verde parte da terra e si arrampica sull'edificio, ancorandolo a

terra e rendendolo parte del parco, mentre la velatura metallica richiama la leggerezza del vento e delle nuvole e accompagna lo sguardo verso l'alto, verso la torre e verso il terrazzo morfologico su cui appoggia il centro storico.

L'elemento tessile viene richiamato nei frangisole sul portico di piazza Matteotti, integrati con moduli fotovoltaici in funzione di frangisole, e con alcuni degli elementi di arredo pensati nel parco (all'ingresso del Giardino delle Felci, come struttura gioco, e in piazza Matteotti, come amache-sedute).



LA PORTA DI LODI DA VIALE DALMAZIA

IL RIPENSAMENTO DELL'IMPATTO VISIVO DELL'EDIFICIO DEL PARCHEGGIO È OCCASIONE PER RICREARE UNO SPAZIO PUBBLICO CHE COSTITUISCA LA PORTA D'INGRESSO AL PARCO E AL CENTRO STORICO

La nuova piazza di viale Dalmazia è una porta di accesso al Parco dell'Isola Carolina e, attraverso di esso, al centro storico. La piazza raccorda e migliora i percorsi ciclabili e pedonali esistenti, e offre un luogo in cui sostare. La depavimentazione e riqualificazione della superficie del piazzale esistente contribuisce a mitigare l'isola di calore, oltre a creare uno spazio che si presta ad accogliere attività espositive o piccole manifestazioni. La piccola piazza valorizza l'edificio parcheggio nella sua nuova veste, e costituisce uno dei nodi della rete dello spazio pubblico.



NUOVI SPAZI PER MUOVERSI:

INTEGRAZIONE E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI PER LA MOBILITÀ SOSTENIBILE: PERCORSI CICLABILI, PEDONALI, DEL TRASPORTO PUBBLICO

ACCESSIBILITÀ, INCLUSIVITÀ

Connettere gli spazi urbani di comunità vuol dire consentire l'accessibilità comoda e sicura per tutti e una fruizione secondo i principi del design for all. I nodi della rete dello spazio pubblico pensati con la proposta progettuale sono attrezzati per essere accessibili favorendo la mobilità lenta: a piedi, in bicicletta, con il trasporto pubblico. Questo vuol dire non solo garantire percorsi sicuri e inclusivi, ma anche offrire servizi che involino a muoversi a piedi, in bicicletta, con il trasporto pubblico: pensiline con arredi ergonomici, banchine per la salita sui mezzi pubblici senza barriere architettoniche, sistemi informativi chiari, sedute o appoggi ischiatici e punti di acqua potabile nei punti strategici, pensiline con rastrelliere per chiudere in sicurezza le biciclette o consentire la ricarica dei mezzi elettrici o la manutenzione leggera.

Questi servizi sono pensati in particolare nel nodo progettuale che abbiamo chiamato approdo di via Dante, migliorando i servizi esistenti (fermata bus e rastrelliere per le bici) e pensando ad un elemento architettonico che li racchiuda e che costituisca visivamente una porta di ingresso al centro storico e a piazza Castello venendo da sud (dal viale che porta alla stazione e ai giardini di viale IV novembre).



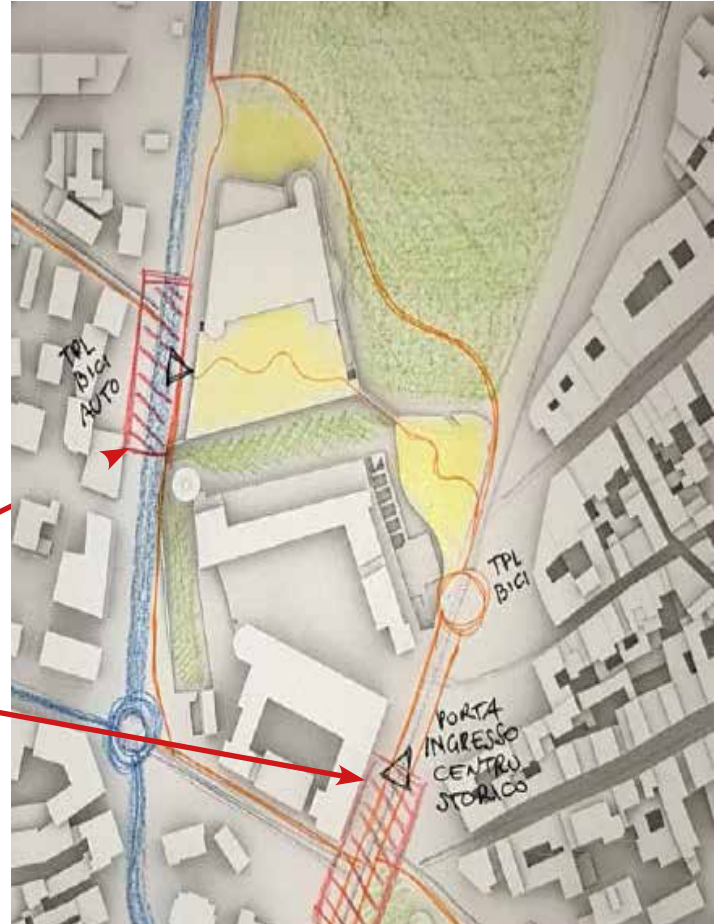
L'approdo di Via Dante

OFF TOPIC: I NODI DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ CHE INTERESSANO IL PROGETTO

Per ottimizzare l'inserimento dell'ipotesi progettuale nel funzionamento del sistema della mobilità di questa parte fondamentale del tessuto cittadino, è opportuno ripensare a due nodi fondamentali:

- il tratto di viale Dalmazia in corrispondenza dell'intersezione con via Cavezzali, il tratto di
- via Dante tra i giardini e l'inizio della ZTL.

Questi due nodi meriterebbero un ripensamento progettuale per ridefinirne la funzione, di porta d'ingressi al centro e di intersezione e scambio tra diversi utenti della strada.



Il miglioramento della sicurezza (in particolare del nodo di via Dalmazia) e la permeabilità dei percorsi ciclopedonali sono obiettivi fondamentali per il ridisegno dei due nodi, ridisegno che non è stato approfondito in quanto esula dagli obiettivi focus del progetto.

L'accento che la proposta progettuale vuole mettere sul tema dell'accessibilità inclusiva e della mobilità lenta, porta tuttavia ad evidenziare la necessità di estendere il ragionamento di rigenerazione di questo comparto urbano ai temi del ridisegno dello spazio stradale, inteso anch'esso come spazio pubblico di comunità, da trattare con gli strumenti della moderazione del traffico.

STIMA DEI COSTI

La proposta progettuale può essere realizzata in tre lotti, come evidenziato nelle tavole di progetto.

La stima dei costi è calcolata per i tre lotti funzionali.

Il lotto 1 comprende la riqualificazione di piazza Matteotti, del prospetto dell'edificio parcheggio con la realizzazione della piazzetta prospiciente.

Il lotto 2 comprende la riqualificazione di piazza Castello con il nuovo collegamento con il Parco dell'Isola Carolina.

Il lotto 3 comprende la riqualificazione del fossato del castello, con la realizzazione del Giardino delle felci.

	LOTTO 1 Piazza Matteotti	LOTTO 2 Piazza Castello e belvedere parco	LOTTO 3 Giardino botanico delle mura	TOTALI
Demolizioni e scavi	€ 156 992,00	€ 44 040,80		€ 201 032,80
Pavimentazioni	€ 300 000,00	€ 160 000,00	€ 28 350,00	€ 488 350,00
Impianti e sottoservizi	€ 153 000,00	-	-	€ 153 000,00
Strutture architettoniche	€ 2 052 200,00	€ 106 000,00		€ 2 158 200,00
Opere a verde	€ 60 000,00	€ 10 000,00	€ 60 000,00	€ 130 000,00
Arredo urbano	€ 7 000,00	€ 48 600,00	€ 34 000,00	€ 89 600,00
	€ 2 729 192,00	€ 368 640,80	€ 122 350,00	€ 3 220 182,80
	€ 3 220 182,80			

A SOMME a BASE D'APPALTO	
1 IMPORTO LAVORI A BASE DI GARA	3 220 182,80
a corpo	3 220 182,80
a misura	0,00
a corpo e misura	0,00
2 IMPORTO ONERI SICUREZZA	96 605,48
TOTALE LAVORI	3 316 788,28
B SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE	
1 <i>Incentivo funzioni tecniche</i> (art. 45 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36)	66 335,77
2 <i>Rilievi, accertamenti, indagini</i>	5 000,00
3 <i>Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto (IVA inclusa)</i>	0,00
4 <i>Allacciamento a pubblici servizi</i>	5 000,00
5 <i>Imprevisti IVA inclusa</i>	19 755,95
6 <i>Accordi bonari</i> (art. 210, del D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36)	0,00
7 <i>Acquisizione aree</i> (da piano particellare)	0,00
8 <i>Accantonamento adeguamento prezzi</i>	50 000,00
9 <i>Spese tecniche</i> (progettazione, DL, sicurezza)	400 000,00
10 <i>IVA + oneri spese tecniche</i>	107 520,00
11 <i>IVA lavori</i>	331 678,83
11 <i>Spese per attività di consulenza o di supporto al RUP</i>	5 000,00
12 <i>Eventuali spese per commissioni giudicatrici</i>	15 000,00
13 <i>Contributo Autorità di vigilanza</i>	600,00
14 <i>Spese per pubblicità, notifiche e registrazioni</i>	4 000,00
15 <i>Spese per analisi e collaudi</i>	5 000,00
TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE	1 014 890,54
A TOTALE LAVORI	3 316 788,28
B TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE	1 014 890,54
C TOTALE OPERA IVA INCLUSA	4 331 678,83
TOTALE OPERA IVA ESCLUSA	4 000 000,00