



**Comune di Predaia**  
**Via Simone Barbacovi, 4 fr. Taio – 38012 Predaia TN**

**CONCORSO DI PROGETTAZIONE per la riqualificazione di  
PIAZZA SANTA CROCE E SPAZI CENTRALI DI COREDO**

---

**- ALLEGATO B AL BANDO DI CONCORSO -  
DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE**

**PREMESSA**

Oggetto centrale della progettazione è la riqualificazione della piazza Santa Croce di Coredo, attraverso un'azione strategica che può ampliarsi alle aree verdi limitrofe creando spazi funzionali e dello stare in un'ottica di centro storico legato al turismo con attività amministrative ed economiche dislocate su livelli differenti.

**RELAZIONE DESCRITTIVA**

La zona centrale dell'abitato di Coredo, è caratterizzata dalla presenza di piccole attività economiche ed attività di servizio che si distribuiscono ordinatamente lungo le vie principali. Nel tempo, la costanza di tale situazione, ha mantenuto il paese vivo, abitato, frequentato e turisticamente appetibile. Come nota negativa invece s'è registrato un deciso incremento di transito veicolare che attraversa il centro del paese; in particolare le strade provinciali di via Venezia e via Roma sono passate dai pochi movimenti giornalieri, ad un costante andirivieni d'auto, mezzi agricoli e pesanti. Il traffico contemporaneo denota sicuramente un'intensa e positiva attività umana, ma non si sposa n'è con la volontà turistica del paese n'è con l'antico sedimento del costruito che in alcuni tratti per le sue caratteristiche, rende pericolosa la delicata convivenza tra il traffico pedonale e quello meccanico.

La piazza oggetto di concorso si trova nel mezzo di questi percorsi stradali; separata da essi tramite delle grandi aiuole, alcune delle quali nel tempo si sono trasformate in boschi, grazie al veloce e snaturato accrescimento di importanti conifere. Il parchetto a nord invece è funzionale al passaggio, ma è anche un luogo dello stare, visto il largo utilizzo delle panchine; del accogliere, visto l'ingresso alle sale al piano seminterrato dell'edificio della Famiglia Cooperativa, è luogo dell'osservare, data la vista su vallata e piazza; è soprattutto luogo di composizione urbana, visto come dalla piazza incornicia la cartolina di Casa Marta sullo sfondo. La nuova chiesa, nata dai sassi della vecchia dedicata a San Rocco, abbattuta negli anni 50 per ampliare la strada provinciale, rimane centrale al grande spazio e delimita:

- un fronte principale della piazza utilizzato principalmente per lo stazionamento delle automobili, per il mercato settimanale e per grandi eventi;

- un fianco dove è montata una tensostruttura fissa sempre a disposizione dei numerosi eventi estivi;
- un retro principalmente libero o utilizzato dai bambini nell'attesa della catechesi o come corridoio di collegamento tra la piazza ed un parcheggio scarsamente utilizzato.

Lo stazionamento delle automobili in piazza risulta un tema molto discusso tra la popolazione; anche la previsione di un nuovo parcheggio interrato nell'adiacente via 4 novembre, unito ad un intervento generale di riorganizzazione con l'introduzione di zone di sosta a tempo e alle eventuali ipotesi di nuovi spazi seminterrati con una dinamica destinazione d'uso... molti temi e molte idee, unito ad una volontà generale di riconquistare uno spazio urbano spesso occupato.

Il tema progettuale del concorso si colora di sfida alla richiesta di salvaguardare per quanto possibile la pavimentazione esistente fronte chiesa (vista la recente messa in opera). Diventa quindi necessario lavorare sull'arredo leggero per quanto riguarda la zona centrale, integrando gli spazi sul perimetro ad un dialogo più accessibile, alla connessione delle diverse funzionalità annesse, ipotizzando nuove collaborazioni strategiche con i proprietari limitrofi, con i portatori d'interesse ed i numerosi spazi pubblico-culturali, creando un progetto che veda un futuro ben chiaro e riorganizzato, il tutto animato dalla presenza sinergica e dinamica di attività culturali, economiche, sociali, turistiche, amministrative e religiose dislocate su più livelli vista la pendenza dell'area di progetto.

Si ricorda infine l'importanza di intervenire con cura, assumendosi la responsabilità d'un intervento al limite del restauro conservativo, vista la "pressione" storica, architettonica e culturale esercitata dal vuoto creato con l'abbattimento della chiesa di S.Rocco, la presenza della nuova Chiesa, l'importante palazzo storico di Casa Marta ed il fronte continuo del antico caseggiato lungo via Roma.

## ELABORATI GRAFICI

essenziali di inquadramento, vedi altra documentazione allegata al bando.



vista aerea zona di progetto



foto storica di piazza Santa Croce

## VALUTAZIONE ECONOMICA FINANZIARIA

Requisiti generali sulla tecnica costruttiva:

In generale il progetto dovrà tendere all'utilizzo di materiali il cui ciclo di vita sia scientificamente valutato come ecologicamente sostenibile sulla base di una serie di requisiti, fra cui la riciclabilità globale, la loro natura di materie prime preferibilmente rinnovabili, il risparmio energetico nelle fasi di estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento.

Costo dell'intervento

€ 500.000,00 (esclusi oneri sicurezza progettazione ed IVA)

Il costo per la realizzazione dell'intervento, stimato dal Comune di Predaia considerando i temi di progetto proposti ai concorrenti per lo sviluppo del tema di concorso, è pari ad euro 500.000,00 e non potrà essere superato nella proposta di concorso.

Tale costo è da intendersi come costo delle sole opere ed al netto delle somme a disposizione dell'Amministrazione, dei costi della sicurezza ed oneri di progettazione.

Economicità in fase di realizzazione e di esercizio:

Il progetto dovrà porre particolare attenzione alle soluzioni proposte valutandone attentamente la ricaduta nei termini di:

- Fattibilità tecnica ed economica (tassativamente nei limiti del costo di intervento fissati dall'Ente Banditore).
- Manutentabilità tecnica negli anni e contenimento dei costi di gestione e di manutenzione (sia ordinaria che straordinaria).

Viene sottolineata nuovamente l'importanza della valutazione in sede di progetto dei costi e degli oneri di gestione e manutenzione. A tal proposito la Stazione Appaltante richiede una valutazione reale, concreta, pratica, anche tenuta in debita considerazione la dimensione dell'area cui occorre intervenire.

## PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI

Si riporta di seguito l'elenco non esaustivo delle principali norme di riferimento.

- Riferimenti per la disciplina tecnico-amministrativa:
- Legge Provinciale n. 26 del 10.09.1993 e ss. mm. e ii. recante norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti;
- Legge Provinciale n. 2 del 16.03.2016 e ss. mm. e ii. recante modifiche alla legge provinciale in materia di lavori pubblici;
- D.P.P. n. 9-84/Leg del 11.05.2012 e ss. mm. e ii.;
- Legge Provinciale n. 19 del 29.12.2016 e ss. mm. e ii.;
- Legge Provinciale n. 9 del 2.08.2017 e ss. mm. e ii.;
- Legge Provinciale n. 17 del 29.12.2017 e ss. mm. e ii.;
- Per quanto non previsto dalle suddette disposizioni provinciali trovano applicazione le seguenti norme nazionali in materia per quanto applicabili:
- D. Lgs. n. 50 del 18.04.2016 e ss. mm. e ii. nuovo codice dei contratti pubblici per quanto applicabile;
- D. Lgs. n. 56 del 19.04.2017 e ss. mm. e ii.;
- D.P.R. n. 207 del 05.10.2010 e ss. mm. e ii., per quanto applicabile;
- Linee guida in materia;
- Decreto Ministero dei LL.PP. n. 145 del 19.04.2000 e ss. mm. e ii., limitatamente alle parti ancora vigenti;
- Legge n. 136 del 13.08.2010 e ss. mm. e ii..

Riferimenti per la disciplina tecnica:

- Legge urbanistica provinciale 15 agosto 2015 n. 15 e ss. mm. e ii.;
- Legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e ss. mm. e ii. per le parti ancora vigenti;
- D.P.P. n. 18-50/Leg. del 13 luglio 2010 e ss. mm. e ii. regolamento di attuazione della L.P. 1/2008;
- Legge provinciale n. 6 del 18 marzo 1991 e ss. mm. e ii.
- Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico;
- Legge provinciale n. 16 del 18 giugno 1990 e ss. mm. e ii. - Interventi di edilizia abitativa a favore di persone anziane;
- Legge provinciale n. 1 del 7 gennaio 1991 e ss. mm. e ii. - Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento;
- D.M. LL.PP. n. 236/1989 e ss. mm. e ii. – Eliminazione delle barriere architettoniche;
- Legge n. 10 del 09.01.1991 e ss. mm. e ii., con particolare riferimento alle norme dettate dal D. Lgs. n. 192 del 19.08.2005, D. Lgs. n. 311 del 29.12.2006, D.M. 26.06.2009, D.P.R. n. 59 del 02.04.2009,
- L. 99/2009 e L. 220/2012 in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;
- L. n. 46 del 5 marzo 1990 e ss. mm. e ii., limitatamente agli articoli ancora in vigore;
- D.M. n. 37 del 22.01.2008 e ss. mm. e ii. - Regolamento concernente disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici; -
- D.M 14 gennaio 2018 Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»
- D.M. n. 314 del 23.05.1992 e ss.mm. e ii.;
- Decreto Legislativo n° 81 del 9 aprile 2008 “Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”, integrato con le norme del D.Lgs. 3 agosto 2009 n. 106 e del D. Lgs. 159/2016 e ss. mm. ed ii.;
- D.M. 24.12.2015 e ss. mm. e ii. per l'adozione dei criteri ambientali minimi;
- Delibera GP n. 141 del 2 febbraio 2018 - prime disposizioni attuative delle norme provinciali di tutela ambientale in materia di applicazione dei criteri ambientali minimi ai contratti pubblici
- norme U.N.I. e C.E.I., norme della sicurezza dei lavoratori e degli utenti in genere.
- PRG del Comune di Predaia.
- Regolamento edilizio del Comune di Predaia.