



# COMUNE DI MEZZANA

PROVINCIA DI TRENTO  
Via Quattro Novembre, 75  
38020 MEZZANA (TN)  
PEC: comune@pec.comune.mezzana.tn.it  
C.F. e P.IVA 00252040225



PEFC/18-21-02/10

## DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

La presente relazione illustra, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023 le disposizioni preliminari per la progettazione di fattibilità dell'intervento di "Recupero e Riqualificazione urbanistica di "Piazza Trento". Queste linee guida costituiscono il Documento Preliminare alla Progettazione finalizzato a delineare le finalità di riqualificazione urbanistica e architettonica di Piazza Trento.

### 1. Cenni storici

Piazza Trento o come comunemente chiamata dai cittadini Piazza della Chiesa, sorta nella configurazione attuale con la stessa Chiesa attorno al XIII secolo, porta con sé storie e tradizioni uniche, legate alla storia della chiesa e della comunità di Mezzana. Piazza Trento quale piazza antistante la chiesa contribuiva in modo importante a valorizzare l'edificio religioso ed era riferimento imprescindibile di aggregazione per la comunità. Durante le celebrazioni religiose, come le messe festive o le processioni, questa area diventava centro di attività e di interazione sociale. Inoltre, ospitava fino agli anni sessanta eventi di carattere civile, come mercati o feste patronali. L'imponente fontana che fronteggiava l'ingresso della chiesa arricchiva sia l'aspetto architettonico che sociale l'intero contesto attorno alla chiesa. A partire dagli anni sessanta ed il contestuale avvento delle auto, la piazza ha subito profondi cambiamenti, perdendo la fontana e in parte la propria connotazione storica, trasformandosi di fatto in spazio di parcheggio che solo in occasione di eventi religiosi o culturali riesce a ritrovare.

### 2. Inquadramento territoriale e urbanistico

La Piazza di fatto si colloca quale perno centrale della Comunità e del Centro Storico, e da essa si dipartono quasi a raggiera sei accessi viabili: via Roma e via Giuseppe Garibaldi verso sud, via Armando Diaz ad est, via Cesare Battisti a nord e via Monsignor Antonio Maturi ad ovest.

Nel vigente Piano Regolatore Generale l'intera piazza ricade all'interno del perimetro degli insediamenti storici, regolamentati dall'art. 22 delle norme di attuazione; tuttavia è identificata con due destinazioni distinte: la p.f. 1831/1 ricade in viabilità locale esistente, mentre la p.f. 96, sagrato e scalinata della Chiesa, ricade in aree pertinenziali libere. Il vigente Piano Generale degli insediamenti storici classifica l'intera piazza in aree pertinenziali libere regolamentate dall'art 24 delle norme di attuazione dello stesso P.G.I.S.

### 3. Lo stato dei luoghi

Come sopra accennato la piazza oggi svolge funzione quasi esclusivamente di parcheggio e riesce a malapena a garantire la viabilità delle sei vie che da essa si dipartono. Residua quale spazio libero dal transito veicolare esclusivamente il sagrato della chiesa con relativa scalinata. Della storica ed imponente fontana non rimane traccia, troviamo invece sul margine nord addossato alla muratura un piccolo fontanile di nessun interesse storico realizzato negli anni 90. L'edificio ex canonica è disabitato da decenni ed in avanzato stato di degrado, le pertinenze di questo edificio contigue alla piazza si prestano ad ipotizzarvi spazi di parcheggio.

### 4. Obiettivi che si intendono perseguire e bisogni da soddisfare

L'Amministrazione Comunale di Mezzana vuole ottenere delle proposte di fattibilità preliminari finalizzate al recupero ed alla riqualificazione di Piazza Trento nel centro storico dell'abitato. L'obiettivo è quello di avviare un processo virtuoso di riqualificazione architettonica restituendo la fruibilità degli spazi alle attività sociali, dell'area identificata come Piazza Trento. Si dovrà inoltre valutare di riproporre l'elemento della fontana magari rifacendosi attraverso la documentazione fotografica allo storico manufatto. Attraverso questo intervento si dovrà dare risposta anche alla necessità di parcheggio degli abitanti il centro storico mettendo in gioco le pertinenze e se necessario il sedime dell'edificio canonica. A tale fine l'intervento potrà comprendere anche i

---

## COMUNE DI MEZZANA

---

terreni a destinazione “arre pertinenziali libere del centro storico” immediatamente a valle delle pertinenze della canonica ipotizzando la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati. I concorrenti dovranno produrre una proposta ideativa, che miri ad una ridefinizione morfologica della Piazza che consenta il riconoscimento in essa delle funzioni e dei valori caratteristici di uno spazio urbano integrato nel reticolo della viabilità.

L’ambiente e il paesaggio dovranno divenire risorse e non vincoli, con lo scopo di equilibrare l’insediamento antropico al contesto.

Il concorso di idee sarà motivo, non solo di premiare i migliori progetti, ma per porre le basi di una seria programmazione urbanistica che veda la popolazione confrontarsi sulle proposte al fine di trovare sintesi e unità di intenti, e di impegnare l’amministrazione presente e quelle future alla realizzazione delle opere necessarie.

La riqualificazione dell’area costituisce obiettivo primario dell’Amministrazione comunale, da perseguirsi intorno a tre azioni volte a ridefinire la qualità e le caratteristiche tanto degli spazi inclusi che di quelli esterni all’ambito di intervento.

A. CONNETTERE nuovamente la vita sociale dei cittadini con la propria Piazza, simbolo storico e culturale oggi ormai perso

B. RIFUNZIONALIZZARE

Una piazza non può costituire mero elemento a servizio delle auto, deve coinvolgere la comunità quale luogo sensibile di relazione, di scambio, di aggregazione e, a tal scopo, occorre che Piazza Trento venga ricondotta tra gli spazi urbani nei quali si possa sviluppare l’attività di relazione sociale della comunità.

A tal scopo i concorrenti potranno articolare la propria proposta ideativa anche integrando gli spazi e le strutture esistenti.

C. EFFICIENTARE

Le tre macro-azioni vanno coordinate in una logica integrata e complementare degli interventi finalizzati ad un riuso consapevole, che non alteri i molti caratteri storici ancora presenti e cerchi di recuperarne la memoria di quelli ormai perduti, ricercando elementi di flessibilità, appropriatezza e duttilità nell’uso degli spazi.

In particolare, per punti l’idea progettuale dovrà sviluppare, nel segno delle tre azioni sopra illustrate, i seguenti aspetti:

- Riprogettazione architettonica e funzionale dello spazio oggi destinato a piazza che non dovrà più prevedere aree a parcheggio
- Lo sviluppo del progetto dovrà ripensare anche l’involucro dell’edificio ex canonica
- La ridefinizione della piazza come luogo che possa essere vissuto durante l’intero arco della giornata e quindi dotato di un moderno ed efficiente impianto di illuminazione;
- Una migliore fruibilità degli spazi e dei percorsi anche da persone con ridotte capacità motorie
- Proporre spazi di parcheggio idonei per gli avventori della piazza, e magari spazi parzialmente o interamente interrati da destinarsi a parcheggi pertinenziali.
- Il perseguimento del più generale obiettivo costituito dalla sostenibilità ambientale dell’intervento nel suo complesso.

**5. Limiti economici, tempi da rispettare ed indicazioni del criterio di aggiudicazione nonché procedura di scelta del contraente** Il limite di riferimento virtuale dell’opera per il calcolo di quanto dovuto per il presente concorso di idee risulta quantificato in Euro 2.000.000,00 mentre il corrispettivo riconosciuto in premi per i partecipanti al concorso di idee risulta di Euro 25.000,00 complessivi, da ripartire tra i primi tre classificati, come stabilito nel relativo bando.

Il criterio di aggiudicazione verterà sulla valutazione dell’apposita commissione giudicatrice che attribuirà un punteggio ad ogni proposta progettuale in particolare a:

- ❖ Qualità estetico-funzionale: qualità estetico percettiva delle proposte progettuali, in riferimento alle soluzioni spaziali, distributive e funzionali previste.

---

## **COMUNE DI MEZZANA**

---

- ❖ Sostenibilità: rispondenza del progetto alle necessità di risparmio in termini energetici, caratteristiche dei materiali utilizzati, miglioramento ambientale e contenimento dei costi di manutenzione