

COMUNE DI BORGO D'ANAUNIA

Provincia autonoma di Trento

CENTRO ESPERIENZE VAL DI NON

Spazi per l'informazione e l'accoglienza turistica
presso il Municipio di Borgo d'Anaunia (Trento)



DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

Stesura: 23 MAGGIO 2022

Ente Banditore:

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI BORGO D'ANAUNIA (TRENTO)

Responsabile Unico del Procedimento:

Dott. LUCA SANTINI

Segretario comunale Comune di Borgo d'Anaunia

Codici del Procedimento (CUP):

I82H22000110002

Codice identificativo di gara (CIG):

Z963674325

Coordinamento di concorso e supporto al RUP:

Arch. DAVIDE FUSARI

38077 Comano Terme (Trento) - via G. Prati 16

INDICE

1. OBIETTIVI
2. INQUADRAMENTO
 - 2.1 IL TERRITORIO: LA VAL DI NON
 - 2.2 IL TURISMO
 - 2.3 IL CONTESTO URBANO: IL PAESE DI FONDO
 - 2.4 LE PROGETTUALITA' FUTURE
3. L'EDIFICIO DEL MUNICIPIO
 - 3.1 NOTE STORICHE E CARATTERISTICHE MATERIALI
 - 3.2 ARTICOLAZIONE FUNZIONALE ATTUALE
 - 3.3 IL PIANO TERRA DELL'EDIFICIO
 - 3.4 QUADRO URBANISTICO E VINCOLISTICO
4. FINALITA' E PROGRAMMA DI CONCORSO
 - 4.1 FINALITA' DEL CONCORSO
 - 4.2 PERIMETRO DI INTERVENTO
 - 4.3 PROGRAMMA FUNZIONALE
 - 4.3.1 SPAZIO ESTERNO
 - 4.3.2 ATRIO
 - 4.3.3 APT VAL DI NON - SOC. POD. NOVELLA - PRO LOCO FONDO
 - 4.3.4 COOPERATIVA SMERALDO
 - 4.3.5 FUNZIONI COMUNI
 - 4.3.6 SERVIZI IGIENICI
 - 4.4 IDENTIKIT DEGLI ENTI/ASSOCIAZIONI COINVOLTI
 - 4.5 PAROLE CHIAVE
 - 4.6 ASPETTI COSTRUTTIVI E IMPIANTISTICI
5. COSTO DELL' INTERVENTO
6. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. OBIETTIVI

Il presente concorso di progettazione a procedura aperta, in forma anonima in due gradi, è bandito dal Comune di Borgo d'Anaunia (Trento) con la collaborazione dell'Azienda per il turismo Val di Non.

Oggetto di concorso è il piano terra del Municipio di Borgo d'Anaunia, situato in frazione Fondo all'interno di un palazzo storico affacciato sulla piazza principale del paese, Piazza San Giovanni. L'edificio, già casa de Stefenelli, è identificato catastalmente dalla p.ed 97 - C.C. Fondo e riveste i caratteri di interesse culturale di cui all'art. 10 del D-Lgs n. 42 di data 22 gennaio 2004, *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*.

Gli obiettivi dell'Amministrazione sono:

- la valorizzazione del piano terra, del cortile interno, dell'androne di ingresso e degli spazi esterni del Municipio come luoghi aperti alla collettività;
- la realizzazione di spazi per l'informazione e l'accoglienza turistica, la promozione del territorio e la sede degli enti e delle associazioni che se ne occupano;
- il miglioramento della comunicazione grafica per permettere la riconoscibilità e l'orientamento all'interno del Municipio.

Il Municipio è infatti un edificio polifunzionale in quanto ospita, oltre agli uffici istituzionali, servizi e associazioni legate alla Comunità e al turismo. Questa componente sarà ulteriormente implementata con il trasferimento in loco della sede e dell'infopoint dell'Azienda per il turismo.

Al fine di perseguire gli obiettivi sopra riassunti, le proposte progettuali riguarderanno:

- interventi sul manufatto esistente;
- arredo e allestimento degli spazi;
- grafica e comunicazione.

2. INQUADRAMENTO

2.1 IL TERRITORIO: LA VAL DI NON

La Val di Non è una valle alpina caratterizzata da un paesaggio formato da una successione di altopiani intervallati dalle incisioni nelle quali scorrono i corsi d'acqua che hanno contribuito a formare l'artificiale Lago di Santa Giustina e i vari *canyon* recentemente oggetto di valorizzazione turistica.

La Valle è distinguibile schematicamente in tre parti: una prima parte a Sud, più stretta e caratterizzata dalla commistione tra agricoltura e artigianato; una seconda parte, più aperta, disegnata dagli impianti dei meleti; ed, infine, l'Alta Valle con grandi praterie a pascolo dove si trova il comune di Borgo d'Anaunia.

La predominante componente agricola dell'economia del territorio ha favorito il mantenimento di un sistema insediativo compatto e circoscritto, fatto di piccoli paesi con centri storici dove sono ancora leggibili gli elementi delle case tradizionali. Numerosi segni della storia e dell'arte punteggiano la Valle: siti archeologici, castelli, palazzi nobiliari, santuari sono rappresentativi di un passato ricco, legato tanto al rilievo delle famiglie coinvolte quanto all'identità delle comunità locali.

Storicamente la Valle si è caratterizzata come territorio di migrazioni e identità etniche e linguistiche particolari, sin dall'antica presenza dei Reti -che ha contrassegnato il dialetto locale, assimilabile, nelle sue evoluzioni successive, alle lingue ladine- fino alle più recenti relazioni con il mondo tedesco dovute alla presenza di famiglie nobiliari mitteleuropee oltre che alla vicinanza delle valli sudtirolesi con cui condivideva la comune appartenenza all'Impero austriaco, ante Prima guerra mondiale.

Oggi, la Val di Non è un territorio dinamico che ha saputo valorizzare la sua vocazione all'agricoltura (frutticoltura e altre colture a Sud, allevamento e trasformazione del latte a Nord) e all'artigianato (tra tutte, attività legate alla lavorazione del legno), provvedendo allo sviluppo di un modello turistico che fa delle qualità del contesto stesso il contenuto della propria offerta.

2.2 IL TURISMO

Lo sviluppo del turismo è strettamente correlato ai caratteri paesaggistici del territorio. Sin dall'Ottocento la Valle è frequentata da visitatori attratti dalle qualità del suo territorio sia con riguardo ai tratti marcatamente montani (alpinismo, ascesa alle cime, ecc.) che alla villeggiatura nei paesi, soprattutto dell'Alta Valle. A questo si associa la crescita di una consapevolezza locale del valore dell'interazione con i visitatori da parte della Comunità per cui sono nate e cresciute le "Società di abbellimento" e altre associazioni volte a promuovere attività e iniziative rivolte ai turisti. Con il secondo dopoguerra si amplia il *target* degli ospiti che raggiunge categorie sociali diversificate.

Oggi, il paesaggio e la genuinità delle relazioni e dei rapporti con le Comunità mantengono la loro capacità attrattiva, ormai ramificata in tutto l'ambito. Il tessuto dell'economia turistica si è consolidato sviluppando una serie di filoni:

- turismo rurale/enogastronomico;
- turismo culturale (castelli, ecc.);
- turismo religioso
- sport, benessere e attività outdoor legate al paesaggio (golf, mountain bike, kayak, trekking).

Accanto a questi l'Alta Valle mantiene il suo potenziale legato alla montagna, all'amenità delle grandi praterie a pascolo, al fascino dei *canyon* e dei piccoli laghi, alla vicinanza delle cime montuose, alla presenza di poli di interesse storico-culturale e all'accoglienza dei paesi.

La stagione di riferimento è prevalentemente quella estiva con numerose presenze anche in inverno, durante il periodo natalizio. L'Alta Valle è considerata la patria delle racchette da neve che, proprio a Fondo, hanno acquisito la denominazione di "ciaspole".

Per ulteriori dettagli riguardo alle caratteristiche del turismo in Val di Non si rimanda agli Allegati.

2.3 IL CONTESTO URBANO: IL PAESE DI FONDO

L'abitato di Fondo -oggi sede municipale del comune di Borgo d'Anania- è storicamente rilevante per l'Alta val di Non perchè, data la sua posizione baricentrica, ne è sempre stato il paese di riferimento. La sua Carta di regola, datata 1357, è la più antica della Valle e il paese è stato eretto a borgata sin dal 1517 con diploma dell'imperatore Massimiliano I. Nel tempo è stato sede di numerosi servizi al territorio (catasto, libro fondiario, scuole, ecc.). Da sempre vi fa capo anche il turismo locale, tanto che vi si trova la sede dell'Azienda per il turismo oltre che di associazioni e cooperative impegnate nel settore.

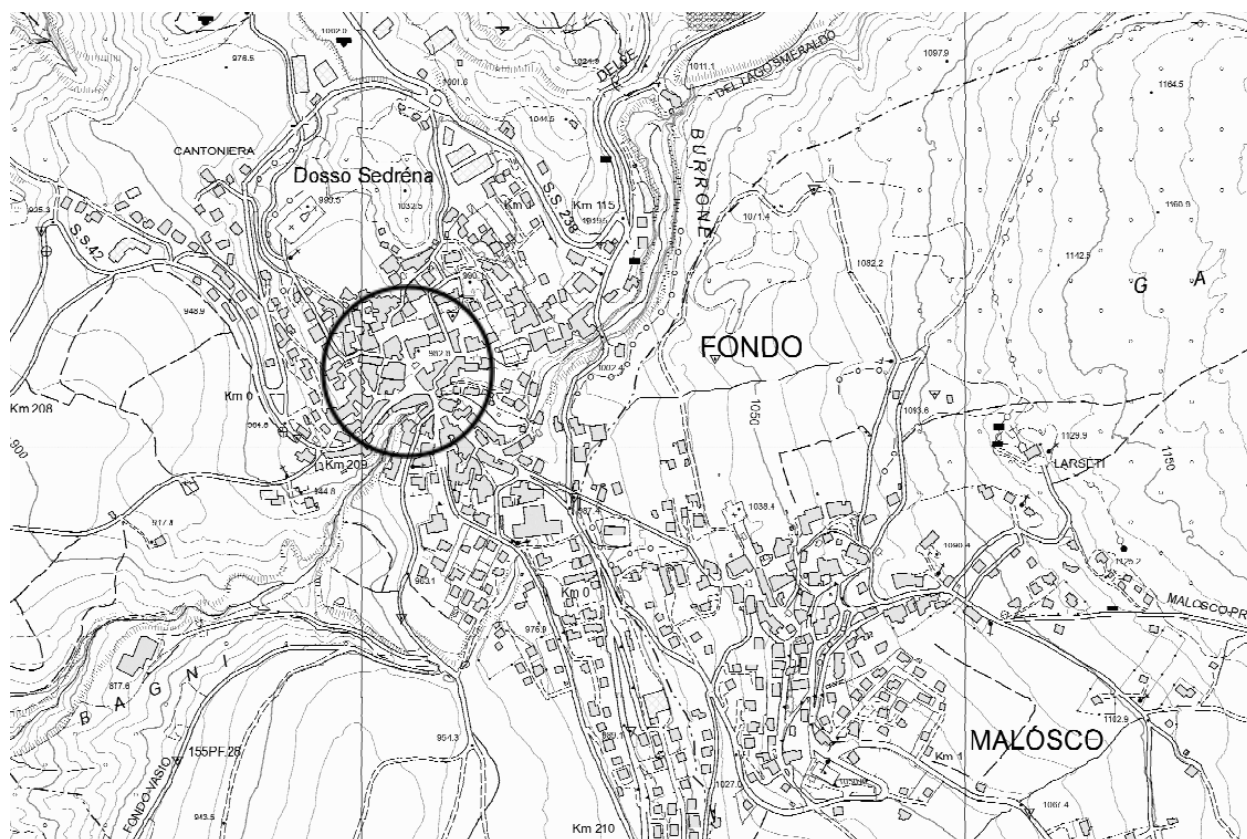
Il paese è ubicato a 1000 mslm ed è disposto ai piedi del Dos Sedréna su un altopiano inciso da un profondo solco torrentizio, il *canyon* del rio Sas profondo 50 metri, che lo divide in due parti. Sul fondo gli storici mulini, il Museo "Casa dell'acqua", la partenza di percorsi di visita e passeggiate. Compatto e denso, l'edificato si addossa lungo le strade della parte alta del paese i cui piani terra sono dedicati al commercio; numerose sono le case gentilizie, a testimonianza del passato del paese. Al centro si apre una concatenazione di spazi pubblici che da piazza S. Giovanni -dove si trova il Municipio- sale verso la chiesa parrocchiale. Su questi spazi, rinnovati negli anni '90 con una pavimentazione in porfido, affacciano i principali servizi (Municipio, Cassa rurale, Cinema-teatro, Palanaunia con sala meeting, Biblioteca, Ufficio

postale). L'uso del suolo è misto, pedonale e carrabile, con alcune aree protette a sola destinazione pedonale.

Attorno all'abitato le zone artigianali e destinate alla zootecnia testimoniano la diversificazione dell'economia locale. Oltre, sullo sfondo, si trovano le praterie a pascolo che caratterizzano il paesaggio di questa parte della Valle. A poca distanza sono situati il Lago Smeraldo -meta turistica- e i paesi di Malosco e Castelfondo, ora uniti con Fondo nel comune di Borgo d'Anaunia.

Fondo è il paese natale di Fortunato Depero, importante esponente del Futurismo, che però non ha avuto significativi legami con la comunità e che pertanto si chiede di non considerare come tema progettuale.

Estratto Carta tecnica provinciale



2.4 LE PROGETTUALITA' FUTURE

L'Amministrazione comunale ha in programma una serie di progettualità relative alla valorizzazione degli spazi aperti del paese nella prospettiva di migliorarne la connessione con il paesaggio circostante.

In particolare è prevista la riqualificazione della parte bassa dell'abitato, alla base del *canyon* del rio Sass (rione "Giò a l'Aca"), per valorizzare lo spazio pubblico, il suo rapporto con l'acqua del Rio, la fruizione e l'accessibilità ai percorsi e alle passeggiate da parte di abitanti e turisti. La progettualità coinvolgerà tutto il fondovalle e contribuirà ad implementare l'offerta legata al paesaggio dell'acqua.

Sono inoltre in previsione interventi relativi alla valorizzazione dei percorsi che collegano l'abitato di Fondo con il castello di Malosco e con Castelfondo attraverso un nuovo ponte.

A lungo termine potrebbe essere rivista la viabilità interna al paese per migliorare il rapporto tra carreggiata e passeggi pedonali.

Nella Piazza del paese è ora presente un *box* in legno e vetro destinato ad infopoint estivo: verrà rimosso e le sue funzioni ricollocate nel nuovo Infopoint di progetto.

3. L'EDIFICIO DEL MUNICIPIO

3.1 NOTE STORICHE E CARATTERISTICHE MATERIALI



L'edificio, già casa de Stefenelli, è divenuto sede del Municipio di Fondo attorno al 1870. E' riconducibile per le caratteristiche architettoniche ad una sistemazione tardo settecentesca di probabili preesistenze. La famiglia nobile Stefenelli, originaria di Fondo, è stata elevata nel 1772 e nel 1783 ha ottenuto anche il diploma della nobiltà episcopale tridentina.

La planimetria riportata nella mappa catastale austriaca del 1860 ca. coincide con l'attuale. L'edificio ha subito diverse ristrutturazioni sia interne che esterne documentate a partire dal 1929, quando è stato tra l'altro realizzato il poggiolo in cemento sopra il portale d'ingresso. Il restauro realizzato nella seconda metà degli anni '80 lo ha adeguato agli usi attuali con incisivi interventi sul manufatto.

E' composto da un corpo principale ad est e uno addossato ad ovest, a formare un impianto compatto a corte centrale, occupa quasi per intero l'isolato e prospetta con i fronti sud ed est su piazza San Giovanni. Il corpo principale, che si sviluppa su quattro livelli fuori terra, si caratterizza per la regolarità nel trattamento dei fronti esterni meridionale e parte di quello orientale, nobilitati dall'abbassamento ad intonaco bugnato gentile e ritmati da fori finestra con contorni lapidei arricchiti da frontone superiore lineare modanato.

L'accesso principale al palazzo avviene dalla Piazza attraverso un elegante portale tardo settecentesco a tutto sesto con contorni lapidei, imposte dell'arco modanate e bassorilievo con mascherone in chiave, con ante in legno preziosamente intarsiate, inquadrato da classica cornice architravata e sormontato da balcone con parapetto in cemento formato da esili piedritti e quadratura centrale.

L'androne accoglie, sopra una porta murata, lo stemma lapideo della famiglia Stefenelli, con aquila con stella nei campi 1 e 4, cervo saliente nei campi 2 e 3, fra due corna di bufalo. Sul fronte opposto sono appese due lapidi commemorative.

Al primo piano la porta che conduce alla sala consiliare è chiusa con ante in legno finemente intarsiate, recanti nei riquadri superiori due aquile affrontate, in basso due mascheroni, al centro a sinistra lo stemma del Regno d'Italia (1861-1946) sormontato dalla corona dei Savoia e a destra quello del Comune di Fondo.

La struttura dell'edificio è in muratura in pietra intonacata con, al piano terra, alcuni solai a volta. Le pavimentazioni e relativi massetti, il ballatoio e il volume ad un piano affacciato sul cortile sono rifacimenti del restauro anni '80. I serramenti interni e le porte esterne sono di varia fattura mentre le finestre sono in legno laccato colore bianco.

All'esterno dell'edificio, verso la Piazza, la pavimentazione e l'arredo urbano sono stati realizzati negli anni '90. Sul prospetto sono presenti due pannelli illustrativi dei percorsi dell'Alta Valle, collocati in bacheche di legno, oltre ad una serie di altre indicazioni relative alle proposte dell'offerta turistica.

3.2 ARTICOLAZIONE FUNZIONALE ATTUALE

Il Municipio di Fondo è un edificio polifunzionale.

Al piano terra si trovano:

- le sedi della Società cooperativa Smeraldo, della Pro Loco Fondo, della Società Podistica Novella Asd
- sala mostre temporanee
- spazio Family (il preesistente Comune di Fondo e la Società Podistica Novella detengono il "Marchio Family" attribuito dalla Provincia autonoma di Trento che richiede la presenza in sede di uno spazio dedicato)
- servizi igienici aperti al pubblico
- depositi di materiali e locali impianti

Al primo piano si trovano gli uffici comunali, la sala consiliare e l'archivio

Al secondo piano si trovano alcuni uffici comunali oltre alle sedi di:

- Polizia locale
- Sezione Sat (Società alpinisti tridentini)
- Corpo bandistico
- Patronati
- Ufficio zonale Aci
- Sezione locale Avis

Al terzo piano, nel sottotetto, si trova una palestra di roccia artificiale ad uso esclusivo dei soci della locale sezione Sat (Società Alpinisti Tridentini).

3.3 IL PIANO TERRA

In passato il piano terra dell'edificio era destinato a botteghe (verso la piazza), depositi e spazi di servizio.



L'androne centrale costituisce l'ingresso principale del Municipio. Affacciato su Piazza S. Giovanni, vi sono presenti tracce di preesistenti aperture oltre a due lapidi commemorative e uno stemma araldico.



A sinistra e a destra vi sono due distinte serie di vani, aperti a loro volta sulla Piazza e suddivisi internamente da murature. Gli spazi che si trovano a destra rispetto all'ingresso sono voltati e intonacati, ospitano la sede della Cooperativa Smeraldo. Gli spazi a sinistra hanno intradosso del solaio in parte piano (talvolta controsoffittato) e in parte voltato e ospitano la sede della Società Podistica Novella Asd. Entrambi i comparti sono provvisti di servizi igienici.

Entrambe le società erogano servizi e attività relative al turismo, svolgono servizio di informazione e prenotazione eventi/attività e utilizzano le rispettive sedi come punti di ritrovo per le iniziative e le passeggiate proposte.



La sede della Podistica Novella (foto in alto) e della Cooperativa Smeraldo (foto in basso)

La parete di fondo dell'androne d'ingresso presenta due aperture ad arco. Quella a destra introduce ad una scala con gradini in pietra che sale ai piani superiori del Municipio. Quella a sinistra introduce al cortile.



Il cortile è caratterizzato da un ballatoio la cui parte inferiore è stata parzialmente chiusa negli anni '80 per ricavare un volume ad un solo piano che oggi ospita lo Spazio Family.

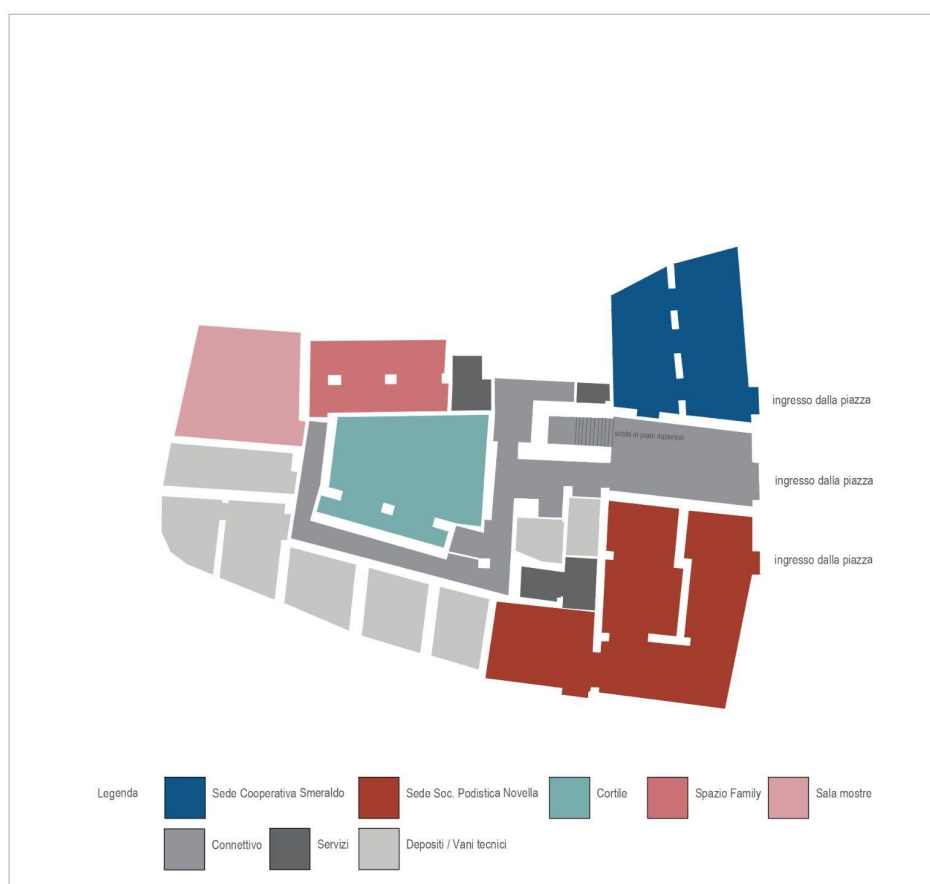
Attorno al cortile sono presenti spazi di deposito e, sul fondo, una sala voltata con pilastro centrale adibita a mostre temporanee. A causa della pendenza del terreno su cui insiste l'edificio, gli spazi sul fondo sono interrati.

Tutte le finiture del piano terra risalgono al restauro degli anni '80 o a successive manutenzioni, comprese tramezze interne, massetti, pavimenti, serramenti interni ed esterni, impianti.

Le pavimentazioni degli spazi esterni sono in porfido mentre quelle interne sono in ceramica.

Il sistema di riscaldamento, alimentato dal sistema di teleriscaldamento comunale a biomassa, funziona in modo misto a termosifoni e ventilconvettori.

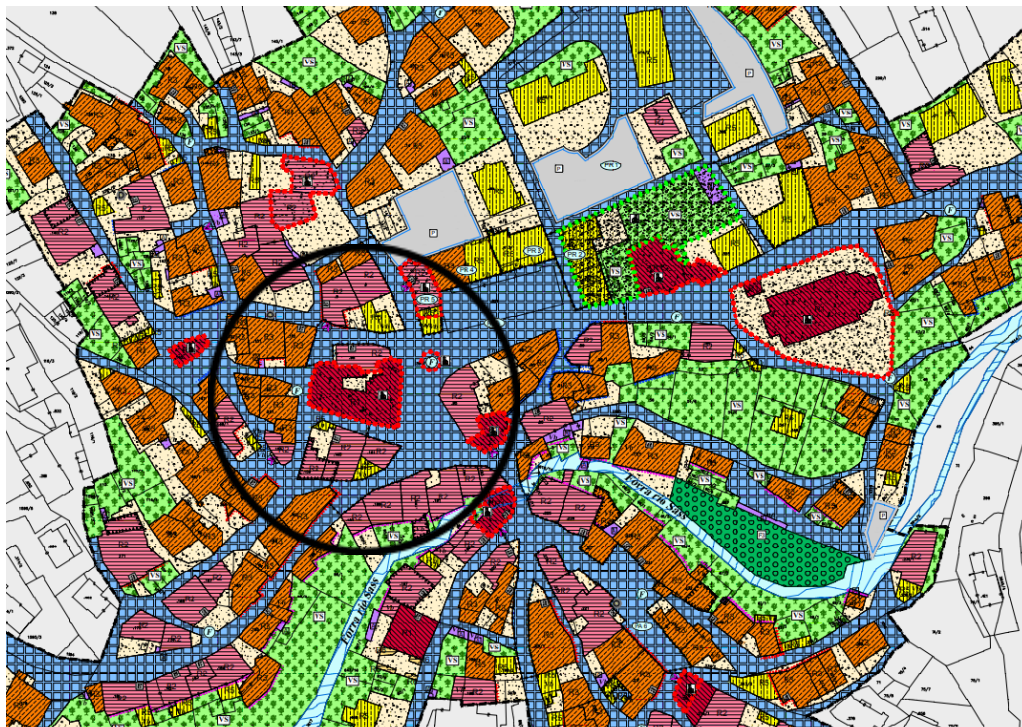
Schema funzionale del piano terra del Municipio



3.4 QUADRO URBANISTICO E VINCOLISTICO

L'edificio oggetto di intervento è identificato dalla p.ed. 97 in comune catastale Fondo.

Per la pianificazione comunale (Piano regolatore generale dell'ex comune di Fondo) l'edificio ricade in categoria R1-Restauro che fa capo all'Art. 11 delle Norme di attuazione.



Art. 11 - RESTAURO

1. Gli interventi di restauro sono quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio ed alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Negli interventi che comportano la sostituzione di elementi costitutivi devono essere impiegati materiali uguali a quelli originali, salvo l'impiego di materiali diversi per evidenti esigenze di consolidamento statico e di funzionalità.

2. Il tipo di intervento prevede:

a) il restauro e il ripristino degli elementi strutturali e dei sistemi distributivi che definiscono la tipologia e caratterizzano l'architettura dell'edificio mediante:

- interventi di restauro e ripristino di tutti gli elementi essenziali alla definizione del tipo edilizio quali i collegamenti verticali e orizzontali (androni, blocchi, scale, porticati, logge, ecc.) il tipo di copertura, la posizione dei muri principali, le quote dei solai, gli avvolti, intervenendo con materiali e tecniche tradizionali;
- interventi atti a mantenere e ripristinare la forma, la dimensione e i rapporti preesistenti fra unità edilizia ed aree scoperte di pertinenza;
- interventi di restauro e ripristino dei fronti interni ed esterni;

b) il restauro ed il ripristino degli ambienti interni di maggiore pregio per le caratteristiche costruttive e decorative;

- c) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota delle murature portanti, dei solai e delle volte, delle scale, del tetto;*
- d) la demolizione delle superfici incongrue con l'impianto originario;*
- e) l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari;*
- f) l'eventuale modificazione delle partizioni in unità d'uso diverse da quelle in atto, con lo spostamento di tramezzature purché non alterino spazi unitari significativi caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ...);*
- g) costruzione di abbaini in n. 2 massimo ogni 100 mq di copertura.*

Per l'edificio è stato verificato e riconosciuto l'interesse culturale ai sensi dell'art. 10, D.Lgs. 42 dd. 22 gennaio 2004 (scheda 828 Provincia autonoma di Trento, allegata). In virtù dello stesso Decreto esso è pertanto oggetto di tutela.

In questo senso gli interventi previsti dovranno tenere conto di questa cornice normativa e il progetto dovrà compiere l'iter previsto dall'art. 22 D.Lgs. 42/2004.

Gli interventi potranno interessare massetti e pavimenti, impianti, rivestimenti ceramici pur proponendo soluzioni coerenti con la struttura originaria dell'edificio. Per nuovi impianti si richiede di non intaccare le murature originarie mentre potranno essere interessate le partizioni non portanti o previste soluzioni fuoritraccia opportunamente contestualizzate. Per nuove aperture nelle murature storiche si chiede di rispettare le tracce esistenti oppure, se necessarie, di proporre forature puntuali che non ledano il carattere statico e materico delle murature stesse. Riguardo al cortile interno può essere prevista la trasformazione del ballatoio e del volume sottostante, superfetazione aggiunta in un momento successivo alla costruzione dell'edificio. Qualsiasi intervento proposto dovrà tuttavia essere sottoposto alle successive valutazioni degli Enti competenti.

Il Municipio non è soggetto al rilascio del Certificato di prevenzione incendi in quanto attività esente. Dovranno essere rispettati i vincoli posti e previste adeguate vie di uscita in relazione all'affollamento delle attività previste nei rispettivi spazi secondo il D.Lgs. 81/2008.

Gli spazi dovranno essere accessibili, privi di barriere architettoniche, conformi ai disposti della Legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 e del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503.

4. FINALITA' E PROGRAMMA DI CONCORSO

4.1 FINALITA' DEL CONCORSO

Le finalità del concorso sono:

1. la riqualificazione degli spazi esterni del Municipio (spazio aperto e facciata) e la progettazione di un nuovo sistema comunicativo riconoscibile (insegna, totem, ecc.) che permetta di individuare l'edificio come "Centro esperienze";
2. la valorizzazione dell'androne di ingresso, quale atrio del principale edificio pubblico di Borgo d'Anaunia, accogliente per residenti e turisti con la predisposizione di un sistema grafico che agevoli l'orientamento tra le varie funzioni presenti;
3. la realizzazione di due infopoint con *frontoffice* e *backoffice* relativi alle attività turistiche dedicati, rispettivamente, a:
 - a. Cooperativa Smeraldo

- b. Apt Val di Non, Società Podistica Novella - La Ciaspolada e Pro Loco di Fondo (che condivideranno i loro spazi)

Gli infopoint dovranno essere caratterizzati da un allestimento che sia rappresentativo della *mission* degli enti, narrativo del territorio e che favorisca l'interazione tra utente e operatori cui va garantito un ambiente di lavoro pratico. Data la specificità degli enti coinvolti i due infopoint saranno separati;

4. la riqualificazione e l'allestimento del cortile interno e degli spazi che vi affacciano;
5. la realizzazione di spazi di uso condiviso (sala riunioni, servizi igienici, Spazio Family, Laboratorio-Spazio mostre)

Pur riguardando il solo piano terra, gli interventi dovranno valorizzare e qualificare l'intero Municipio configurando un insieme unitario.

4.2 PERIMETRO DI INTERVENTO

Le aree del piano terra oggetto di intervento sono quelle evidenziate in rosso nello schema sotto riportato.

La Sala mostre (non evidenziata) potrà essere oggetto di proposta progettuale ma la sua trasformazione è esclusa dal Quadro economico del presente concorso.

Il progetto dovrà mantenere l'accesso agli spazi esclusi dall'intervento così come avviene attualmente.



4.3 PROGRAMMA FUNZIONALE

Il programma funzionale è articolato nei seguenti nuclei:

- Spazio esterno
- Atrio
- Apt Val di Non-Società Podistica Novella-Pro Loco Fondo
- Cooperativa Smeraldo
- Spazio Family
- Funzioni comuni agli enti
- Servizi igienici

I nuclei funzionali Apt Val di Non-Società Podistica Novella-Pro Loco Fondo, Cooperativa Smeraldo, Spazio Family, Funzioni comuni agli enti e Servizi igienici possono continuare ad occupare gli spazi ove sono già insediati oppure possono essere ridistribuiti.

La valorizzazione del Cortile sarà correlata alle funzioni che il concorrente proporrà di affacciarvi.

4.3.1 SPAZIO ESTERNO

È quella porzione di Piazza S. Giovanni su cui affaccia direttamente il Municipio ed è oggi caratterizzata da un affollamento di iscrizioni, arredi, manufatti.

Si chiede di proporre una rilettura del suo allestimento, favorendone l'uso come luogo di incontro protetto rispetto al transito dei veicoli, in stretta connessione con l'Atrio.

Requisiti progettuali

- valorizzare l'ingresso al Municipio e della sua facciata
- allestire lo spazio con sedute o altro per permettere l'attesa dei gruppi e l'incontro dei cittadini
- realizzare un elemento comunicativo (totem, pannello, intervento sul parapetto, ecc.) che permetta di identificare il Municipio come Centro esperienze - Infopoint e, in seconda battuta, come sede dell'Apt Val di Non e come punto di ritrovo per le principali attività proposte dagli enti qui presenti (Ciaspolada e tour al canyon Rio Sass). Le altre denominazioni (Pro Loco di Fondo, Società Podistica Novella, Coop. Smeraldo), così come quelle degli spazi ubicati ai piani superiori, potranno essere esplicitate all'interno
- (opzionale) prevedere bacheche o supporti per la comunicazione eventualmente integrate con l'architettura dell'edificio

Prescrizioni

- mantenere o ricollocare i pannelli dipinti con la rappresentazione dei percorsi della Valle
- mantenere l'iscrizione Municipio e non intervenire sui piani superiori
- mantenere almeno un accesso dall'esterno per l'infopoint della Cooperativa Smeraldo
- non intervenire sulla pavimentazione

4.3.2 ATRIO

Sup. indicativa 45 mq

Si chiede che lo spazio sia valorizzato quale accesso al complesso di funzioni che caratterizza il Municipio, favorendo la permeabilità tra interno ed esterno e tra atrio e cortile interno. Costituirà lo spazio di relazione e accesso per le funzioni collocate al piano terra del Municipio. Il suo linguaggio dovrà tenere in equilibrio il

valore istituzionale dell'edificio con le funzioni di accoglienza e informazione turistica ospitate al piano terra. Si chiede di prevedere un sistema di *wayfinding* che permetta l'orientamento all'interno del Municipio, distribuendo i flussi relativi alle varie funzioni ospitate.

Prescrizioni

- mantenere o ricollocare le lapidi commemorative presenti
- mantenere il portone esterno esistente
- prevedere almeno una bacheca per albo comunale (l min = 2 ml)
- realizzare sistemi di insegne e *wayfinding* per rendere efficace l'orientamento nell'edificio

Operazioni ammesse

- realizzare nuove aperture nelle murature esistenti limitate al necessario
- realizzare allestimenti e boiserie

4.3.3 APT VAL DI NON - SOCIETA' PODISTICA NOVELLA/CIASPOLADA - PRO LOCO FONDO

Sup. indicativa 155 mq

Spazi finalizzati all'accoglienza e all'informazione turistica, alla presentazione del territorio, alla promozione e prenotazione delle attività proposte, sede amministrativa, archivio condiviso tra i tre enti che collaboreranno tra loro, pur mantenendo la necessità di alcuni spazi distinti.

Requisiti progettuali

- Infopoint con accesso dall'Atrio costituito da uno spazio -antistante il bancone *frontoffice*- che permetta di ospitare comodamente almeno 15 visitatori. Si richiede uno spazio accogliente e luminoso, che introduca alle caratteristiche del territorio, favorisca il contatto umano e permetta il relax e le relazioni interpersonali nei momenti d'attesa attraverso un arredo adeguato. Nello spazio si chiede di prevedere sedute per l'attesa/lounge, supporti per la comunicazione fotografica relativa al territorio, espositori per opuscoli (min. ml 2) e per manifesti di pubblicizzazione eventi e attività (min. ml 2), vetrine per promozione prodotti tipici (alimentari, artigianali, sportivi come p.e. le ciaspole). Va prevista, per il futuro, la possibilità di integrare l'allestimento con almeno 2 totem multimediali.
- Bancone *frontoffice* per l'attendimento del pubblico predisposto per 3 postazioni operatore, comuni agli enti. Il bancone, pur definendo il confine tra l'area destinata al pubblico e l'ambito riservato agli operatori, dovrà favorire il contatto umano e la possibilità di relazione tra ospite e operatori.
Lato operatore il bancone sarà attrezzato con postazioni lavoro da seduto, pc, spazio per registratore di cassa e Pos-bancomat, scomparti sotto scrivania per materiale di cancelleria e contenitori a scomparti aperti per materiale informativo da distribuire al pubblico.
Una porzione del bancone sarà libera da postazioni per permettere di interfacciarsi con il pubblico anche ad operatori che non lavorano al *frontoffice*.
- *Backoffice* costituito da spazi di lavoro dotati di
 - a. per Apt Val di Non
 - 1 postazione per lavoro da seduti, lunghezza min. 120 ml, con pc e cassetiera
 - Scaffale archivio per faldoni e materiale informativo per uno sviluppo complessivo di ml 10 da suddividere su più livelli
 - b. per Società Podistica Novella Asd
 - 3 postazioni per lavoro da seduti, lunghezza min. 120 ml, ciascuna con pc e cassetiera
 - Scaffale archivio per faldoni e materiale informativo per uno sviluppo complessivo di ml 15 da suddividere su più livelli

c. per Pro Loco Fondo

- 1 postazione per lavoro da seduti, lunghezza min. 120 ml con pc e cassetiera
- Scaffale archivio per faldoni e materiale informativo per uno sviluppo complessivo di ml 15 da suddividere su più livelli
- 1 postazione lavoro “jolly” analoga a quelle descritte per un dipendente stagionale
- 1 nucleo funzionale con stampante, fotocopiatrice multifunzione, armadio cancelleria/attrezzature comuni, bacheca chiavi/attrezzeria
- 1 nucleo ristoro con lavabo, forno a microonde, frigo
- 1 servizio igienico accessibile
- 1 deposito condiviso, adiacente al *backoffice*, pari a circa 15 mq, eventualmente suddivisibile con pareti mobili per ricavare spazi destinati ai singoli enti.

Prescrizioni

- si richiede che il *frontoffice* e i *backoffice* siano adiacenti e collegati visivamente in modo da garantire la tempestività del servizio al pubblico.
- i *backoffice* relativi ai tre enti possono essere contigui e separati solo tramite divisorie trasparenti parziali. Attorno alle postazioni deve essere garantito sufficiente spazio per agevolare il movimento degli operatori nonché per ricevere alla scrivania eventuali utenti o ospiti.

4.3.4 COOPERATIVA SMERALDO

Sup. indicativa 45 mq

Spazi finalizzati all'accoglienza visitatori e fruitori delle attività proposte dalla Cooperativa, prenotazione delle attività stesse, infopoint, promozione prodotti; sede amministrativa; archivio.

Requisiti progettuali

- Infopoint con accesso sia dall'Atrio che dallo Spazio esterno, in modo da permettere alle comitive che svolgono le attività turistiche proposte dalla Cooperativa di sostare sul marciapiede fuori dal Municipio.
Lo spazio davanti al bancone deve essere sufficientemente grande per garantire la presenza contestuale di almeno 10-15 persone. Vanno previsti supporti per comunicazione fotografica relativa ai servizi della Cooperativa (Canyon Rio Sass, Palaghiaccio), bacheche/espositori per pubblicizzazione eventi e attività, vetrine per promozione prodotti tipici;
- Bancone per *frontoffice* con 2 postazioni dotate di scrivania, cassetiera, contenitori a scomparti aperti per opuscoli, cassa per pagamenti contanti e Pos;
- *Backoffice* con due postazioni per lavoro da seduti, lunghezza min. 120 ml, ciascuna con pc e cassetiera;
- Scaffale archivio per faldoni e materiale informativo per uno sviluppo complessivo di ml 10 da suddividere su più livelli.

4.3.5 SPAZIO FAMILY

Sup. indicativa 40 mq

Si tratta di uno spazio dedicato alle famiglie e ai bambini che permette loro di intrattenersi nei momenti di attesa prima dell'inizio delle attività proposte dal Centro esperienze (gite, escursioni, percorsi avventura al canyon, ...), di svolgere attività ludico-ricreative e laboratoriali, di usufruire di servizi di *babysitting*, di incontrarsi per attività anche nei periodi fuori stagione, di avere uno spazio riservato per l'allattamento e il cambio.

Requisiti progettuali

- area gioco bambini con dispositivi ludici, librerie e scaffali per giochi, colori e supporti, sedute per adulti;
- “Baby Pit Stop” leggermente appartato con zona fasciatoio-cambio bambini in posizione sicura, comoda poltrona per allattamento, scaldabiberon;
- (opzionale) collegamento con uno spazio esterno protetto (p.e. cortile interno) che potrebbe essere in continuità con lo Spazio Family e dove le attività potrebbero svolgersi durante la stagione estiva.

Lo Spazio Family può essere collegato inoltre al “Laboratorio/spazio mostre” descritto al punto 4.3.6 per permettere lo svolgimento di attività ricreative/formative legate all’infanzia, alla famiglia e alla genitorialità.

4.3.6 FUNZIONI COMUNI AGLI ENTI

Sup. indicativa 35 mq + 15 mq + 50 mq

Si tratta di funzioni comuni a tutti gli enti, aperte anche ad utenze esterne, che possono essere ubicate a discrezione dei progettisti purchè facilmente accessibili e collegate alle funzioni principali.

- Sala riunioni (ca. 35 mq) dotata di un tavolo per circa 15 persone, attrezzata con predisposizioni multimediali (proiezioni, audio). Si richiede che lo spazio sia flessibile e l'arredo modulare e modificabile;
- Spazi per *smart working* e lavoro individuale. Si tratta di 3 postazioni per *smart working* o piccole riunioni per 2/3 persone atte a garantire ai collaboratori degli enti coinvolti o ai turisti una postazione di lavoro temporaneo per circostanze e riunioni occasionali. Possono essere costituite da tavolini con sedie, tavoli con panche, box semichiusi o altra forma di arredo. Non è necessario che siano delimitati entro un vano dedicato, possono anche essere diffusi all'interno di altri spazi del Centro esperienze purchè direttamente accessibili dal pubblico (quindi non nei *backoffice*).
- Laboratorio/spazio mostre (opzionale, ca. 50 mq). Si tratta di uno spazio opzionale realizzabile anche in un secondo tempo da destinare a spazio mostre o laboratorio per attività legate al Centro esperienze. L'importo lavori relativo alla sua realizzazione non è compreso nel Quadro economico di concorso.

4.3.7 SERVIZI IGIENICI

Sup. indicativa mq. 15

Si chiede di prevedere 3 servizi igienici complessivi di cui uno accessibile, aperti al pubblico e con facile accesso dall’Atrio così da poter essere usufruiti da turisti, utenti del Municipio e personale del Centro esperienze.

4.4 IDENTIKIT DEGLI ENTI/ASSOCIAZIONI COINVOLTI

Al fine di agevolare la declinazione progettuale degli spazi loro destinati, si propone di seguito un identikit degli enti/associazioni coinvolte.

Azienda per il turismo Val di Non

L’Apt Val di Non è una società cooperativa che ha come scopo la promozione del territorio. Oltre alla promozione turistica vera e propria si occupa della segnalazione agli ospiti dell’offerta ricettiva (alberghiera ed extralberghiera), dell’organizzazione e promozione di attività ed eventi, della gestione di spazi, luoghi e iniziative (con una forbice di azione notevolmente ampia, spaziando, ad esempio, dalla nuova Spiaggia presso il Lago di S. Giustina ai castelli, a Radio Anaunia). Anche per questo motivo l’Apt sta investendo

molto in formazione al fine di migliorare le competenze offerte al territorio. Numerose sono le collaborazioni con tutti gli enti e associazioni che, nelle varie parti della Valle, svolgono attività nel settore, come appunto avviene anche a Borgo d'Anania.

L'Apt ha sempre avuto sede a Fondo perchè, storicamente, ha costituito il baricentro del turismo locale. È in atto un riassetto che prevederà lo spostamento degli uffici amministrativi e della formazione in una località più centrale alla Valle mentre a Fondo saranno mantenute la sede e l'infopoint, oggetto di concorso.

Società Podistica Novella - La Ciaspolada Asd

Nata nel 1973, la Ciaspolada -gara invernale con ai piedi le tipiche racchette da neve- è diventato un appuntamento annuale capace di radunare fino a 7000 persone. Protagonista la Società Podistica Novella che, pur avendo nel tempo allargato il suo raggio di azione a tutto il mondo dello sport e, più in generale, alla realizzazione di eventi fornendo supporto logistico anche ad altre associazioni. Numerose le attività, come la gestione di un negozio di prodotti tipici in paese e, fuori zona, la partecipazione ai Mercatini natalizi in altre regioni d'Italia per promuovere il territorio locale.

Pro Loco di Fondo

Associazione locale con finalità di promozione e valorizzazione del paese (le Pro loco nascono sulla scia delle "Società di abbellimento" che fanno parte della tradizione locale dell'accoglienza turistica). Si occupa dell'organizzazione di eventi e attività e collabora con l'Apt nell'accoglienza dei turisti attraverso la co-gestione dell'infopoint estivo.

Società cooperativa Smeraldo

Società cooperativa che ha come scopo la gestione di strutture ricettive, impianti per il turismo, organizzazione di attività, si occupa principalmente della gestione del Canyon Rio Sass, del museo "Casa dell'acqua" e del Palaghiaccio situato presso il Lago Smeraldo. Numerosi sono i flussi di persone che partono dalla sua sede per i percorsi di visita al Canyon con conseguente necessità di spazi per l'attesa dei turni dedicati.

4.5 PAROLE CHIAVE

Pur soddisfacendo le esigenze funzionali dei singoli spazi, il piano terra -dall'interno all'esterno- dovrà esprimere un linguaggio unitario, rappresentativo dell'identità del territorio e degli enti, associazioni e istituzioni coinvolti.

Il linguaggio adottato dovrà tenere in conto di alcune parole chiave:

- riconoscibilità: dall'esterno all'interno il progetto dovrà rendere gli spazi riconoscibili e identitari per le funzioni insediate, cosicché il visitatore possa riconoscere il Centro esperienze a colpo d'occhio;
- accoglienza: le soluzioni progettuali dovranno essere orientate a favorire l'accoglienza dell'utente attraverso proposte inclusive e aperte che lo facciano sentire a proprio agio, valorizzando il contatto umano che il rapporto con l'operatore garantisce. Tale criterio dovrà guidare anche la grafica e la comunicazione che saranno finalizzate a esprimere non solo il contenuto degli spazi ma anche il modo in cui si dispongono verso l'utente;
- chiarezza e funzionalità: il progetto deve permettere a tutti gli utenti -compresi gli operatori- di muoversi con estrema facilità negli spazi
- sobrietà: si chiede che il progetto persegua una sobrietà degli spazi, riflettendo la semplicità e autenticità caratteristica della montagna;
- contemporaneità e tradizione: in un armonico rapporto con la storia dell'edificio in cui andrà ad insediarsi, il Centro esperienze sarà espressione di un territorio dinamico che sa interpretare le

proprie tradizioni in chiave contemporanea. Questo anche con riguardo alle nuove tecnologie che potranno man mano affiancarsi al contatto umano nell'ambito della promozione turistica;

- praticità: i materiali e le soluzioni impiegate devono essere pratici e mantenersi nel tempo.

4.6 ASPETTI COSTRUTTIVI E IMPIANTISTICI

Andranno privilegiati materiali naturali locali, durevoli e pratici nel mantenimento.

Gli interventi dovranno tenere conto del rapporto con la preesistenza.

Si prescrive il restauro del portone ligneo d'ingresso, mentre gli altri serramenti esterni dovranno rispettare la tipologia esistente. Potranno invece essere progettate secondo nuovo disegno, pur in coerenza con il contesto in cui sono inserite, le porte di ingresso vetrate verso strada, verso l'Atrio e verso il cortile. I serramenti che concorrono a definire uno "spazio caldo" devono rispettare i requisiti imposti dal D.M. 26 giugno 2015 e avere una trasmittanza $\leq 1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

I massetti e le pavimentazioni possono essere rifatti in quanto di fattura relativamente recente, così come possono essere rimossi i controsoffitti. Si richiede di non intaccare, a meno del necessario, le superfici intonacate verticali, voltate e orizzontali. Possono essere aperti nuovi fori nelle murature esistenti, in numero e dimensione limitata, possibilmente in corrispondenza di tracce già presenti (vedi gli stipiti esistenti nell'Atrio).

Si richiede ai concorrenti di elaborare delle indicazioni progettuali che possano servire come linee guida per lo sviluppo delle soluzioni impiantistiche che andranno adottate nel successivo approfondimento della proposta, tenendo in considerazione la loro integrazione con la spazialità architettonica, gli arredi e i materiali nonché al rapporto con la preesistenza.

Il progetto architettonico dovrà essere accompagnato dallo studio di soluzioni illuminotecniche che valorizzeranno le caratteristiche degli spazi.

Si richiede inoltre di adottare accorgimenti che consentano la correzione acustica dei locali, in particolare di quelli comunicanti o polifunzionali così da permetterne un utilizzo simultaneo senza interferenze.

Tutte le proposte saranno finalizzate al perseguimento di obiettivi di sostenibilità e alla minimizzazione dei consumi.

5. COSTO DELL'INTERVENTO

Il costo per la realizzazione dell'intervento architettonico e di arredo, stimato considerando i temi di progetto, è pari complessivamente a **€ 265.000,00 (compresi Oneri della sicurezza, esclusa Iva)** e non potrà essere superato dalle proposte progettuali.

Nell'importo non è compresa per la sistemazione della Sala mostre che potrà però essere proposta dai concorrenti.

Il quadro economico non considera gli importi relativi alla progettazione, direzione lavori e realizzazione degli impianti (elettrico, illuminazione, sanitario e di riscaldamento), pari a € 134.000,00 IVA inclusa, che saranno oggetto di una successiva procedura a partire dalle indicazioni fornite dal progetto vincitore.

Di seguito è riportato il quadro economico complessivo per la realizzazione dell'opera, comprese le somme a disposizione dell'Amministrazione e oneri di legge.

A	Lavori soggetti a ribasso	Importo (€)
---	---------------------------	-------------

A1	OPERE CIVILI	160.000,00
A2	ARREDI	100.000,00
	TOTALE	260.000,00
A5	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	5.000,00
A	TOTALE IMPORTO LAVORI	265.000,00
B	Somme a disposizione dell'Amministrazione	Importo (€)
B1	IMPREVISTI 5%	13.000,00
B2	SPESE TECNICHE STIMATE	48.000,00
B3	ONERI PREVIDENZIALI	1.920,00
B4	SPESE DI CONCORSO A CARICO COMUNE	2.500,00
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	65.420,00
A+B	TOTALE	330.420,00
C	Iva	Importo (€)
C1	IVA SU OPERE CIVILI E IMPREVISTI (10% SU A1+A5+B1)	17.800,00
C2	IVA SU ARREDI, SPESE TECNICHE E ONERI (22% SU A2+B2+B3+B4)	33.532,40
C	TOTALE IVA	51.332,40
A+B+C	TOTALE GENERALE	381.752,40

6. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

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..

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. 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;
- D.M. 26 giugno 2015
- 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.;
- CRITERI AMBIENTALI MINIMI PER LA FORNITURA E IL SERVIZIO DI NOLEGGIO DI ARREDI PER INTERNI - Aggiornamento dell'allegato 2 “Criteri Ambientali Minimi per l'acquisto di arredi per ufficio” del decreto ministeriale del 22 febbraio 2011 (supp. ord. n. 74 alla G.U. n. 64 del 19 marzo 2011);
- D.M. 24.12.2015 e ss. mm. e ii. per l'adozione dei criteri ambientali minimi;
- norme U.N.I. e C.E.I., norme della sicurezza dei lavoratori e degli utenti in genere
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 – per quanto riguarda gli aspetti connessi con la salvaguardia architettonica e monumentale del Bene;