



---

COMUNE DI TRENTO

---

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 175**

**della Giunta comunale**

Oggetto: L.P. 26/1993 E S.M. - D.LGS. 36/2023 - APPROVAZIONE DOCUMENTI DI PROGRAMMAZIONE E DIP DEGLI INTERVENTI DI COMPETENZA DEL PROGETTO INTERVENTI EDILIZI IMMOBILI OGGETTO DI TUTELA PREVISTI IN ASSESTAMENTO DI BILANCIO 2026-2028.

---

Il giorno 29.06.2026 ad ore 09:12 si è riunita nella sala delle adunanze la Giunta comunale.

---

Presenti: Sindaco **IANESELLI FRANCO**  
Vicesindaca **BOZZARELLI ELISABETTA**  
Assessora **BAGGIA MONICA**  
Assessore **BRUGNARA MICHELE**  
Assessora **FRIZZERA GIANNA**  
Assessore **PEDROTTI ALBERTO**

Assenti: Assessora **CASONATO GIULIA**  
Assessore **FERNANDEZ ANDREAS**

e pertanto complessivamente presenti n. 6, assenti n. 2, componenti della Giunta.

Assume la presidenza il Sindaco Ianeselli Franco.

Partecipa il Vicesegretario generale Ravagni Alessio.

Accertata la presenza del numero legale, il Presidente invita la Giunta a deliberare in merito all'oggetto.

## La Giunta comunale

vista la proposta riguardante l'oggetto n. 3572/2026 corredata dai pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e alla regolarità contabile rispettivamente dai soggetti responsabili del Servizio interessato e del Servizio Risorse finanziarie, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n. 136, allegati alla presente deliberazione ed udita la corrispondente relazione;

premesse, con riguardo alla programmazione dei lavori pubblici, che:

- ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 36/2023 gli Enti locali adottano il programma triennale dei lavori pubblici, nel rispetto dei documenti programmatori, in coerenza con il bilancio e secondo le norme della programmazione economico-finanziaria e i principi contabili, nonché l'elenco annuale dei lavori da avviare nella prima annualità, specificando per ogni opera la fonte di finanziamento, stanziata nello stato di previsione o nel bilancio o comunque disponibile. Il programma triennale dei lavori pubblici e i relativi aggiornamenti annuali contengono i lavori il cui importo si stima pari o superiore alla soglia di cui all'articolo 50, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 36/2023;
- l'art. 41, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 prevede che: "l'allegato I.7 definisce i contenuti dei due livelli di progettazione e stabilisce il contenuto minimo del quadro delle necessità e del documento di indirizzo della progettazione che le stazioni appaltanti e gli enti concedenti devono predisporre";
- gli Allegati I.5 e I.7 del D.Lgs. 36/2023 definiscono rispettivamente gli schemi-tipo per la redazione del programma triennale, dei suoi aggiornamenti annuali e dell'elenco annuale dei lavori pubblici e i contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali e del documento di indirizzo della progettazione;
- a livello provinciale la disciplina di riferimento è costituita dall'art. 6, comma 3 della L.p. 26/1993 e s.m. che, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di programmazione relativa a ciascuna Amministrazione aggiudicatrice, individua i documenti da predisporre per l'inserimento nella programmazione dei lavori pubblici, gradualmente articolati in relazione all'aumentare dell'importo dei lavori e in particolare:
  - a) per i lavori di importo pari o superiore alla soglia di rilevanza europea, il quadro esigenziale, il documento di fattibilità delle alternative progettuali e il documento di indirizzo della progettazione; il documento di fattibilità delle alternative progettuali non è necessario per i lavori di manutenzione ordinaria;
  - b) per i lavori di importo pari o superiore a un milione e inferiore alla soglia di rilevanza europea, il quadro esigenziale e il documento di indirizzo della progettazione;
  - c) per i lavori di importo inferiore a 1 milione di euro, una valutazione finalizzata ad accertarne la fattibilità tecnico-amministrativa;

rilevata la generica formulazione dell'art. 6, comma 3, lett. c), riguardo ai contenuti del documento di fattibilità tecnico amministrativa (DFTA), spetta alla singola Amministrazione aggiudicatrice stabilirne il contenuto e il relativo approfondimento approntando la documentazione tecnica ed economica che – in base alle valutazioni del RUP - sia necessaria, stanti gli obiettivi e le esigenze dell'Amministrazione, ai fini della definizione della tipologia di opera, della relativa localizzazione, dell'impegno finanziario conseguente e delle analisi in cui essa deve come minimo concretizzarsi; allo stesso modo, oltre che per la programmazione anche ai fini dell'avvio della fase di progettazione deve essere necessariamente stimato l'importo dei lavori e la relativa tipologia, fermo che la stima – in questa sede – non potrà che essere parametrica e di massima;

rilevato che nella normativa provinciale il DIP è previsto quale documentazione propedeutica all'inserimento negli strumenti di programmazione unicamente per i lavori di importo superiore ad un milione di euro;

atteso altresì che prima dell'affidamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica, sia in caso di progettazione interna, che di progettazione esterna alla stazione appaltante, ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023 è necessario redigere e approvare il documento di indirizzo alla progettazione (DIP); quest'ultimo nel caso di progettazione esterna dovrà essere parte della documentazione di gara per l'affidamento del contratto pubblico di servizi, costituendo parte integrante del capitolato del servizio di progettazione, mentre nel caso di

progettazione interna alla stazione appaltante sarà allegato alla lettera d'incarico;

ritenuto necessario, al fine di semplificare e accelerare l'iter relativo alla realizzazione dei lavori di importo più contenuto e comunque entro la soglia di un milione di euro, riunire nella fase di programmazione anche le attività propedeutiche all'affidamento della progettazione, accorpando i contenuti dei due documenti, DFTA e DIP per procedere all'approvazione contestuale;

posto che il presente provvedimento riguarda l'approvazione dei documenti di programmazione relativi agli interventi di competenza del Progetto Interventi edilizi immobili oggetto di tutela previsti nella "variazione di assestamento generale e controllo della salvaguardia degli equilibri di bilancio. Bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e Documento Unico di Programmazione 2026-2028", approvata con deliberazione consiliare 28.05.2026 n. 92, esecutiva, con la precisazione di cui sopra per i lavori di importo inferiore ad un milione di euro, in coerenza con la normativa sopra richiamata, con il principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria (punto 5.3.14 Allegato n. 4/2 al D.Lgs. 118/2011 secondo una lettura aggiornata alle disposizioni sopravvenute del D.Lgs. 36/2023) e con la disciplina, anche locale, della programmazione triennale dei lavori pubblici;

precisato che gli interventi previsti in assestamento di bilancio di competenza del Progetto Interventi edilizi immobili oggetto di tutela e per i quali è necessario approvare il documento di valutazione della fattibilità tecnico-amministrativa e il documento di indirizzo della progettazione, sono di seguito sinteticamente descritti:

- Restauro facciata palazzo Geremia opera 6859, CUP D69F26000040004, importo euro 350.000,00.

La redazione del documento di fattibilità tecnico-amministrativa e di indirizzo alla progettazione, datato maggio 2026, è stata affidata a tecnico interno con incarico allegato alla nota di data 11.06.2026 prot. n. 245719.

L'intervento è finalizzato alla conservazione, tutela e restauro della facciata affrescata di Palazzo Geremia, edificio rinascimentale di rilevante valore storico-artistico, di proprietà e sede di rappresentanza del Comune di Trento. Attualmente la facciata presenta diffuse problematiche conservative dovute principalmente al dilavamento meteorico, alla perdita di leggibilità delle superfici pittoriche e all'alterazione dei materiali impiegati nei precedenti restauri, l'ultimo dei quali si è concluso nel 1993 nell'ambito del restauro generale del Palazzo. L'opera è inoltre volta a salvaguardare gli apparati decorativi della facciata, affrescata all'inizio del 1500 e a prevenire l'aggravarsi dei fenomeni di degrado, migliorando contestualmente la leggibilità e valorizzando la facciata storica.

Nello sviluppo della progettazione l'intervento sarà assoggettato al rispetto di quanto disposto dai criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi di cui al D.M. 24 novembre 2025.

L'intervento in argomento non comporta specifici oneri annui di gestione.

Come previsto dalla Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, ai sensi dell'art. 95, comma 8 per gli interventi corrispondenti a quelli soggetti a SCIA si applica l'articolo 94, commi 3 e 4 e l'accertamento è sostituito da una comunicazione al Comune accompagnata dagli elaborati progettuali e dalla relazione di un tecnico abilitato, comunicazione che in fase di progettazione sarà effettuata dal Progetto Interventi edilizi immobili oggetto di tutela al Servizio competente.

Per l'intervento in oggetto è stato acquisito il verbale della Conferenza dei Servizi, sentita ai sensi dell'art. 66 del Regolamento per la disciplina dei contratti in data 28.05.2026, allegato alla nota 11.06.2026 prot. n. 245719 in cui i Servizi presenti (Area Pianificazione e sviluppo del territorio, Progetto Interventi edilizi immobili oggetto di tutela, Opere di urbanizzazione primaria e reti tecnologiche, Gestione strade e fabbricati, Edilizia pubblica, Tributi e patrimonio, Mobilità e rigenerazione urbana, Transizione ecologica, verde e parchi, Cultura, eventi, sport e giovani, Appalti e partenariati) hanno espresso parere favorevole senza osservazioni.

Il documento di valutazione della fattibilità tecnico-amministrativa e il documento di indirizzo alla progettazione sono uniti in un unico elaborato prodotto su supporto informatico, firmato digitalmente e depositato agli atti del Comune di Trento sub prot. n. 245719/2026.

- Bar ex mensa S. Chiara – parco S. Chiara impianti e finiture. Opera 6860, CUP D64H26000210004, importo euro 400.000,00.

Il documento di fattibilità tecnico-amministrativa e di indirizzo alla progettazione, datato giugno 2026, è stato redatto dalla Dirigente del Progetto Interventi edilizi immobili oggetto di tutela.

Tra gli interventi ricompresi nel Programma di rifunzionalizzazione e riuso sostenibile dell'area Santa Chiara, parzialmente finanziato nell'ambito del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei Comuni capoluogo di provincia, è presente anche il Modulo 2 relativo al recupero e la riqualificazione dell'ex mensa Santa Chiara, che prevede tra l'altro la realizzazione all'interno di uno degli ampliamenti volumetrici, di un bar, ad esclusione dei relativi allestimenti, impianti e finiture, oggetto di successiva progettazione.

Il presente intervento prevede quindi lo sviluppo degli spazi e degli impianti all'interno della porzione di edificio destinata ad ospitare il bar, che attualmente risulta al grezzo, priva di divisioni interne, di finiture ed impianti.

In particolare si tratta di lavori volti alla realizzazione di partizioni, servizi, impianti e forniture, per definirne gli spazi distributivi interni, in linea con le previsioni del progetto generale, di cui il presente risulta un completamento.

Gli impianti di riscaldamento si integreranno con la pompa di calore a servizio dell'edificio, prevista nell'ambito del progetto europeo INCUBE, che risulta connessa al campo geotermico installato nel comparto ex Santa Chiara con il medesimo progetto europeo.

Nello sviluppo della progettazione l'intervento sarà assoggettato al rispetto di quanto disposto dai criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi di cui al D.M. 24 novembre 2025.

L'esecuzione dei lavori si svolgerà su aree di proprietà comunale e non si renderà necessario l'avvio di procedure di esproprio o asservimento di aree private.

Si prevede di affidare la gestione del bar tramite concessione e pertanto gli oneri per la gestione e la manutenzione ordinaria saranno a carico del concessionario.

Per l'opera di recupero e riqualificazione dell'ex mensa Santa Chiara è stato acquisito il parere di conformità urbanistica; pertanto per il presente intervento, che si configura come una sua integrazione e completamento, si procederà in fase di progettazione, come previsto dall'art. 95, comma 8 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 per gli interventi soggetti a SCIA, alla comunicazione al Comune accompagnata dagli elaborati progettuali e dalla relazione di un tecnico abilitato ai sensi dell'articolo 94, commi 3 e 4.

Per l'intervento in oggetto è stato acquisito il verbale della Conferenza dei Servizi, sentita ai sensi dell'art. 66 del Regolamento per la disciplina dei contratti in data 28.05.2026, allegato alla nota 11.06.2026 prot. n. 245719 in cui i Servizi presenti (Area Pianificazione e sviluppo del territorio, Progetto Interventi edilizi immobili oggetto di tutela, Opere di urbanizzazione primaria e reti tecnologiche, Gestione strade e fabbricati, Edilizia pubblica, Tributi e patrimonio, Mobilità e rigenerazione urbana, Transizione ecologica, verde e parchi, Cultura, eventi, sport e giovani, Appalti e partenariati) hanno espresso parere favorevole senza osservazioni.

Il documento di valutazione della fattibilità tecnico-amministrativa e il documento di indirizzo alla progettazione sono uniti in un unico elaborato prodotto su supporto informatico, firmato digitalmente e depositato agli atti del Comune di Trento sub prot. n. 245719/2026.

- Arredi e corpi illuminanti ex mensa S. Chiara - opera 6861, CUP D64J26000180004, importo euro 400.000,00.

Il documento di fattibilità tecnico-amministrativa e di indirizzo alla progettazione, datato giugno 2026, è stato redatto dalla Dirigente del Progetto Interventi edilizi immobili oggetto di tutela.

Tra gli interventi ricompresi nel Programma di rifunzionalizzazione e riuso sostenibile dell'area Santa Chiara, parzialmente finanziato nell'ambito del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei Comuni capoluogo di provincia, è presente anche il Modulo 2 relativo al recupero e riqualificazione dell'ex mensa Santa Chiara, che tra l'altro ha previsto la realizzazione di ampliamenti volumetrici.

Con la presente opera si interverrà sull'edificio destinato ad uffici, che attualmente risulta dotato di finiture ed impianti, ad eccezione di quelli antintrusione e di illuminazione e che prevede un'articolazione interna degli spazi con pareti attrezzate. In particolare, al fine di

rendere fruibile l'edificio, si provvederà a dotare la struttura dei corpi illuminanti e degli arredi specialistici e fissi, come le pareti attrezzate, che saranno in essa integrati a definirne gli spazi distributivi interni, in coerenza con il progetto del Modulo 2.

Gli spazi si distribuiscono su tre livelli: piano terra, primo piano e piano secondo che corrisponde al piano sottotetto.

Nello sviluppo della progettazione l'intervento sarà assoggettato al rispetto di quanto disposto dai criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi di cui al D.M. 24 novembre 2025.

L'esecuzione dei lavori si svolgerà su aree di proprietà comunale e non si renderà necessario l'avvio di procedure di esproprio o asservimento di aree private.

In questa fase è possibile ipotizzare per l'intervento degli oneri annui di gestione relativi ai corpi illuminati per un importo stimato pari ad euro 10.500,00.

Si fa riferimento anche per questo intervento al parere di conformità urbanistica acquisito per il Modulo 2 e si procederà in fase di progettazione, come previsto dell'art. 95, comma 8 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 per gli interventi soggetti a SCIA, alla comunicazione al Comune accompagnata dagli elaborati progettuali e dalla relazione di un tecnico abilitato ai sensi dell'articolo 94, commi 3 e 4.

Per l'intervento in oggetto è stato acquisito il verbale della Conferenza dei Servizi, sentita ai sensi dell'art. 66 del Regolamento per la disciplina dei contratti in data 28.05.2026, allegato alla nota di data 11.06.2026 prot. n. 245719 in cui i Servizi presenti (Area Pianificazione e sviluppo del territorio, Progetto Interventi edilizi immobili oggetto di tutela, Opere di urbanizzazione primaria e reti tecnologiche, Gestione strade e fabbricati, Edilizia pubblica, Tributi e patrimonio, Mobilità e rigenerazione urbana, Transizione ecologica, verde e parchi, Cultura, eventi, sport e giovani, Appalti e partenariati) hanno espresso parere favorevole senza osservazioni.

Il documento di valutazione della fattibilità tecnico-amministrativa e il documento di indirizzo alla progettazione sono uniti in un unico elaborato prodotto su supporto informatico, firmato digitalmente e depositato agli atti del Comune di Trento sub prot. n. 245719/2026;

visto l'Allegato n. 1 che riporta l'elenco dei documenti di programmazione (DFTA) e di indirizzo alla progettazione (DIP) relativi agli interventi di competenza del Progetto Interventi edilizi immobili oggetto di tutela previsti nella variazione di assestamento generale e controllo della salvaguardia degli equilibri di bilancio, bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e Documento Unico di Programmazione 2026-2028, che si approva e che allegato al presente provvedimento, ne forma parte integrante e sostanziale;

preso atto altresì che ai sensi della Legge 13.08.2010 n. 136 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al governo in materia di normativa antimafia" e s.m. agli interventi in argomento sono attribuiti i CUP riportati nell'Allegato n. 1;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1° gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., ed in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2025 n. 142, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026-2028 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2025 n. 157, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 29.12.2025 n. 387, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2026-2028 e successive variazioni;

visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;

- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 “Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42)”;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 05.11.2025 n. 102;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 23.11.2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 03.11.1994 n. 169 e 28.07.2021 n. 128;
- la L.p. 10.09.1993 n. 26 e s.m. ed il relativo Regolamento attuativo approvato con D.P.P. 11.05.2012 n. 9-84/Leg. e s.m. e la L.p. 09.03.2016 n. 2 e s.m.;
- il D.Lgs. 36/2023 e s.m.;
- la nota istruttoria di data 11.06.2026 prot. n. 245719 del Progetto Interventi edilizi immobili oggetto di tutela;

atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza della Giunta comunale ai sensi dell'art. 53 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m., nonché della lettera a) del punto 7. del dispositivo della propria deliberazione 29.12.2025 n. 387, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del P.E.G. per il triennio 2026-2028;

ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m., per procedere speditamente con le attività conseguenti;

a voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese,

#### d e l i b e r a

1. di approvare, per quanto in premessa, i documenti di programmazione (DFTA) e di indirizzo alla progettazione (DIP) relativi agli interventi di competenza del Progetto Interventi edilizi immobili oggetto di tutela previsti nella variazione di assestamento generale e controllo della salvaguardia degli equilibri di bilancio. Bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e Documento Unico di Programmazione 2026-2028, approvata con deliberazione consiliare 28.05.2026 n. 92, esecutiva, di cui all'Allegato n. 1, che firmato dal Vicesegretario generale forma parte integrante ed essenziale della deliberazione;
2. di dare atto che i documenti di programmazione e DIP sono costituiti dagli elaborati prodotti su supporto informatico, firmati digitalmente e depositati agli atti del Comune di Trento sub prot. di cui al citato Allegato n. 1;
3. di dare atto che ai sensi della Legge 13.08.2010 n. 136 “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia” e s.m. agli interventi in argomento sono attribuiti i CUP indicati nel citato Allegato n.1;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1.

Documentazione approvata:

- Documeti di programmazione e di indirizzo alla progettazione in formato digitale (prot. n. 245719/2026).

IL VICESEGRETARIO GENERALE  
Alessio Ravagni

IL PRESIDENTE  
Franco Ianeselli

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). Le firme autografe sono sostituite dall'indicazione a stampa dei nominativi dei responsabili (art. 3 D. Lgs. 39/1993).