



COMUNE DI TESERO

Registro deliberazioni n. 156 / 2026

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: "Restauro architettonico dell'edificio denominato Casa Iellici p.ed. 107/1 - 107/2 C.C. Tesero - Lotto 2 "Restauro e realizzazione area museale". Approvazione in linea tecnica del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE). CUP D69D22000340003

Il giorno ventiquattro settembre 2026, alle ore 14.45 nella sala delle sedute del Municipio, in seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

Deflorian Massimiliano - SINDACO
Barbolini Alan - VICESINDACO
De Zolt Simona - ASSESSORE
Volcan Enrico - ASSESSORE
Menegoni Isaia - ASSESSORE

Assenti i signori:

Zanon Elena - Assessore - giustificato

Assiste e verbalizza il Segretario Comunale Signora **Luchini dott.ssa Chiara**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor **Deflorian Massimiliano**, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Oggetto: *“Restauro architettonico dell’edificio denominato Casa Jellici p.ed. 107/1 - 107/2 C.C. Tesero - Lotto 2 “Restauro e realizzazione area museale”*. Approvazione in linea tecnica del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE). CUP D69D22000340003

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Con atto n. 25618/Rep. di data 24.06.2002, la Provincia Autonoma di Trento ha ceduto gratuitamente al Comune di Tesero l’edificio di *“Casa Jellici”*. L’art. 1 del citato contratto stabiliva che la destinazione d’uso dell’immobile dovesse essere pubblica ovvero: biblioteca, spazi ad uso espositivo, mostra permanente di presepi tradizionali, spazi riservati a corsi, formazione permanente e progetti scolastici, spazi adibiti a fini culturali con particolare rilievo alla conoscenza dell’ambiente naturale e delle foreste.

In funzione di quanto sopra le precedenti Amministrazioni comunali, avevano già avviato e dato luogo ai diversi lavori relativi al restauro del citato immobile ed alla sua futura destinazione quale sede museale e biblioteca.

Le opere realizzate hanno riguardato: il risanamento strutturale dell’edificio (sottomurazioni murature portanti perimetrali ed interne, cuciture murature portanti, consolidamento solai e ricostruzione della copertura), il completamento del restauro del piano terra - seminterrato (avvolti) con realizzazione impianto elettrico e antifurto, al fine di utilizzare detti spazi per delle esposizioni temporanee (mostre presepi), ed il completamento delle facciate esterne; risultano ancora da eseguire i lavori di restauro ed impiantistici relativi al piano 1° e 2°.

Con precedente Deliberazione della Giunta comunale n. 26 di data 08.03.2023 veniva conferito all’arch. Michele Facchin, con studio a Cavalese (TN) in Via F.lli Bronzetti n. 25, l’incarico per la predisposizione del progetto preliminare dei lavori di *“Restauro architettonico dell’edificio denominato Casa Jellici p.ed. 107/1 - 107/2 C.C. Tesero - Lotti n. 2 e 3”*.

Il professionista citato provvedeva all’espletamento dell’incarico conferitogli presentando agli atti del Comune con il n. 4165/Prot. di data 19.05.2023 il Progetto Preliminare, che, come previsto dallo statuto comunale, veniva approvato in linea tecnica con deliberazione del Consiglio comunale n. 16 di data 01.06.2023 nell’importo complessivo di € 3.686.840,21 dei quali € 2.510.062,60 per lavori (compresi € 100.402,50 per la sicurezza) ed € 1.176.777,61 per somme a disposizione.

Successivamente, tenuto conto del finanziamento riconosciuto dalla Giunta provinciale ed al fine di favorire la migliore realizzazione dei lavori nonché agevolare le procedure d’appalto e la concessione dei finanziamenti, l’Amministrazione comunale riteneva opportuno suddividere i lavori di cui sopra in n. 2 unità funzionali autonome:

- UAF 2: Impianti tecnologici, restauro e realizzazione area museale 2° piano;
- UAF 3: Restauro e realizzazione biblioteca 1° piano.

A tal proposito il professionista suddivideva i costi precedentemente determinati provvedendo a redigere un nuovo quadro economico, pervenuto agli atti con il n. 7922/Prot. di data 27.09.2023, di seguito sinteticamente riportato:

UAF 2 Restauro e realizzazione area museale:

Lavori:	€ 2.000.231,87
Sicurezza:	€ 80.000,00
Somme a disposizione:	€ 769.287,12
Totale:	€ 2.849.519,12

UAF 3 Restauro e realizzazione nuova biblioteca:

Lavori:	€ 509.830,73
Sicurezza:	€ 20.000,00
Somme a disposizione:	€ 307.490,36
Totale:	€ 837.321,09

TOTALE UAF2+UAF3: € 3.686.840,21

Con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1860 di data 13.10.2023 veniva ammesso il finanziamento dell'UAF2 *"Impianti tecnologici, restauro e realizzazione area museale"*, con un contributo di € 2.707.043,16 pari al 95% della spesa ammessa di € 2.849.519,12, stabilendo il termine del 13.10.2024 per la presentazione della documentazione amministrativa e tecnica prevista per la concessione del contributo.

Con successive note pervenute agli atti con il n. 11087/Prot. di data 10.12.2024 e con il n. 10613/Prot. di data 20.11.2025, il Servizio Finanza Locale della Provincia Autonoma di Trento comunicava che con determinazioni n. 12012 del 06.11.2024 e n. 11444 del 16.10.2025, veniva disposta la proroga del termine di avvio della procedura di affidamento dei lavori alla data del 13.10.2026.

Con Deliberazione della Giunta comunale n. 209 di data 11.12.2024 veniva approvato il nuovo quadro economico sopra riportato, sulla base del quale era stata presentata la richiesta di finanziamento.

Successivamente, allo scopo di procedere con l'affidamento del servizio di progettazione (PFTE e PE), l'Ufficio Tecnico Comunale predisponendo, ai sensi dell'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 artt. 1 e 3, il Quadro esigenziale e il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) e provvedeva all'aggiornamento dei prezzi all'anno 2024, ottenendo così l'importo dei lavori da utilizzare per il calcolo della parcella professionale da porre a base d'asta; nel Quadro Economico venivano anche adeguati gli importi delle spese tecniche, delle somme per acquisti in diretta amministrazione, degli imprevisti e dei relativi oneri fiscali, fino ad ottenere un importo complessivo di spesa pari ad € 3.276.696,85 dei quali € 2.134.109,88 per lavori (compresi € 82.072,00 per la sicurezza) ed € 1.142.586,97 per somme a disposizione dell'amministrazione.

Con Deliberazione della Giunta comunale n. 218 di data 23.12.2024 (provvedimento a contrarre), si è stabilito di esternalizzare gli incarichi per la progettazione sia per quanto riguarda il progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) che il progetto esecutivo (PE) dell'UAF2 *"Impianti tecnologici, restauro e realizzazione area museale"*, tramite l'appalto dei relativi servizi di ingegneria e architettura, accertato l'impossibilità di eseguire internamente la progettazione.

Con Deliberazione della Giunta comunale n. 103 di data 28.05.2025 l'incarico di predisposizione PFTE e PE è stato affidato alla (RPT) fra NOVA AGENZIA S.r.l. (C.F. e P. I.V.A. 02302140229), con sede a Arco (TN) in Via S. Caterina n. 45 (mandataria) e STUDIO VALLE PROGETTAZIONI (C.F. e P.I.V.A. 04524241009), con sede a Roma (RM) in Circonvallazione Claudia 76/A (mandante), per un importo complessivo di € 160.207,09 (oltre a cont. prev. ed I.V.A.), come da verbale di gara comunicato con nota del Consorzio dei Comuni Trentini n. 4575/Prot. di data 21.05.2025.

L'affidamento di cui sopra è stato formalizzato tramite la sottoscrizione di apposita convenzione, sotto forma di scrittura privata, depositata agli atti con n. 1021/Rep di data 18.06.2025.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 52 di data 20.03.2026 è stato affidato all'arch. Alberto Dallio, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Moena, l'incarico di supporto al RUP per la verifica e validazione del PFTE e del Progetto Esecutivo, per un compenso netto pari a € 36.376,10

(preventivo prot. n. 2359/2026), in quanto il personale assegnato all'ufficio tecnico non è dotato delle specifiche competenze richieste.

Con Deliberazione della Giunta comunale n. 75 di data 07.05.2026 è stato affidato l'incarico di Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione e in fase di Esecuzione (CSP e CSE), all'ing. Gianluigi Santini (P. I.V.A. 02185470222) con studio a Cavalese (TN) in Via Carano n. 16, per un importo complessivo di € 72.412,00 (oltre cont. prev. ed I.V.A. 22%) come da offerta effettuata sulla piattaforma di negoziazione elettronica "Contracta" n. PI121119-26 agli atti n. 2625/Prot. di data 16.03.2026.

Il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (P.F.T.E.) dei Lavori di "Restauro architettonico dell'edificio denominato Casa Iellici p.ed. 107/1 - 107/2 C.C. Tesero - UAF 2 Impianti tecnologici, restauro e realizzazione area museale", a firma dell'arch. Marco Angelini e dell'arch. Gianluca Valle, è stato acquisito, dopo essere stato sottoposto alla procedura di verifica e validazione, al protocollo n. 7643/Prot. di data 16.09.2026, ed espone un importo complessivo di spesa pari ad € 3.335.777,60, dei quali € 2.169.263,49 per lavori (compresi € 36.007,16 per oneri della sicurezza) ed € 1.166.514,11 per somme a disposizione dell'amministrazione e così suddivise:

QUADRO ECONOMICO		
RESTAURO DI CASA JELlici A TESERO (TN) - p.ed. 107/1 C.C. Tesero UNITÀ AUTONOMA E FUNZIONALE 2: RESTAURO E REALIZZAZIONE AREA MUSEALE		
	IMPORTO LAVORI	
a	LAVORI DI COMPLETAMENTO importo lavori (soggetto a ribasso)	€ 2.133.256,33
b	LAVORI DI COMPLETAMENTO oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 36.007,16
	IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 2.169.263,49
	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
e.1	lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	€ 0,00
e.2	rilevi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante, indagini relazioni diagnostiche apparati artistici (restauro stubi/stufe/affresco)	€ 11.084,00
e.4	allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 4.000,00
e.5	Imprevisti 10%	€ 216.926,35
e.6	accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	€ 108.463,17
e.8	spese Tecniche (Progettazione, DL, Sicurezza)	€ 379.312,00
e.9	spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione (verifica e validazione del progetto) comprese di oneri riflessi	€ 45.288,25
e.10	spese per funzioni tecniche di cui all'art. 5bis della LP 2/2016 e quota centrale di committenza	€ 15.000,00
e.11	eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00
e.12	spese per pubblicità	€ 0,00
e.13	spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche, prove di carico sui solai	€ 3.900,00
e.14	spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	€ 23.771,44
e.15	spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	€ 0,00
e.16	spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	€ 0,00
e.17	CNPA 4% (su e.8 ed e.,14)	€ 16.123,34
e.18	IVA 10% (su Lavori, imprevisti ed eventuali lavori in amministrazione diretta)	€ 249.465,30
e.19	IVA 22% (su e.8+e.18+ rimborso consorzio dei comuni)	€ 91.370,25
e.20	Rimborso Consorzio dei Comuni	€ 900,00
e.21	Rimborso al Consorzio dei Comuni per la quota ANAC	€ 250,00
e.22	Contributo ANAC	€ 660,00
Totale somme a disposizione		€ 1.166.514,11
	IMPORTO COMPLESSIVO	€ 3.335.777,60

Il progetto di cui sopra ha ottenuto le seguenti e necessarie autorizzazioni:

- 1) Autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza per i beni architettonici della P.A.T. espressa con Determinazione del Dirigente n. 8079 di data 24.07.2026 (agli atti con il n. 6238/Prot. di data 28.07.2026) con esito favorevole con prescrizioni.
- 2) Valutazione con esito positivo del Servizio Antincendi e Protezione Civile della P.A.T., Pratica 38906, agli atti con il n.7583/Prot. di data 15.09.2026.
- 3) Conformità urbanistica espressa dal Funzionario Responsabile del Comune di Tesero, con nota agli atti n. 7580/Prot. di data 14.09.2026.

Il progetto in questione ha inoltre ottenuto il parere favorevole rispetto alla verifica e validazione di cui all'art. 42 del D.Lgs. 36/2023, espressa dall'Arch. Alberto Dallio, Responsabile del Servizio lavori pubblici del Comune di Moena, con relazione agli atti con il n. 7658/Prot. di data 16.09.2026.

Ciò premesso.

Risulta ora necessario provvedere all'approvazione in linea tecnica del presente Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) dei Lavori *“Restauro architettonico dell'edificio denominato Casa Iellici p.ed. 107/1 - 107/2 C.C. Tesero - UAF 2 Impianti tecnologici, restauro e realizzazione area museale”*, al fine della successiva predisposizione del Progetto Esecutivo (PE) e del rispetto dei termini previsti per la concessione del contributo da parte della Provincia Autonoma di Trento di cui alla precedente Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1860 di data 13.10.2023.

Analizzati gli elaborati di progetto presentati agli atti con il n. 7643/Prot. di data 16.09.2026 e verificato che gli stessi assolvono pienamente alle esigenze ed agli obiettivi di questa Amministrazione, se ne propone l'approvazione in linea tecnica.

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.

Vista la L.P. 10.09.1993 n. 26 *“Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza degli appalti”*.

Vista la L.P. 19.07.1990 n. 23, *“Disposizioni organizzative per l'attività contrattuale e l'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento”*.

Vista la L.P. 09.03.2016 n. 2 *“Legge provinciale di recepimento delle direttive europee in materia di contratti pubblici”*.

Visto il D.Lgs. 31.03.2023 n. 36 *“Codice dei contratti pubblici”*.

Visto il D.P.P. 12.04.2023 n. 8-84/Leg. *“Riordino e semplificazione dell'ordinamento provinciale in materia di contratti pubblici ...”*.

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e ss.mm.

Visto il vigente Statuto comunale.

Acquisiti preventivamente, sulla proposta di deliberazione, i pareri favorevoli previsti dalle disposizioni dell'art. 185 del Codice medesimo, che vengono allegati al presente provvedimento (parere di regolarità tecnica).

Ravvisata l'opportunità di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 183 comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2, per l'urgenza di provvedere agli adempimenti conseguenti.

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge.

DELIBERA

1. Per quanto riportato nelle premesse, di approvare in linea tecnica, il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) dei lavori di *“Restauro architettonico dell'edificio denominato Casa Iellici p.ed. 107/1 - 107/2 C.C. Tesero - UAF 2 Impianti tecnologici, restauro e realizzazione area museale”*, a firma dell'Arch. Marco Angelini, iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Trento con il n. 553, della Soc. NOVA AGENZIA S.r.l., con sede ad Arco (TN) in Via Santa Caterina n. 95 e dell'arch. Gianluca Valle, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Roma con il n. 12329, dello STUDIO VALLE PROGETTAZIONI (C.F. e P.I.V.A. 04524241009), con sede a Roma (RM) in Circonvallazione Claudia 76/A, pervenuto agli atti del Comune con il n. 7643/Prot. di data 16.09.2026, che prevede una spesa complessiva di € 3.335.777,60, dei quali € 2.169.263,49 per lavori (compresi € 36.007,16 per oneri della sicurezza) ed € 1.166.514,11 per somme a disposizione dell'amministrazione.
2. Di dare atto che il progetto di cui sopra ha ottenuto tutte le necessarie autorizzazioni e nulla osta di seguito elencate:
 - Autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza per i beni architettonici della P.A.T. espressa con Determinazione del Dirigente n. 8079 di data 24.07.2026 (agli atti con il n. 6238/Prot. di data 28.07.2026) con esito favorevole con prescrizioni.
 - Valutazione con esito positivo del Servizio Antincendi e Protezione Civile della P.A.T., Pratica 38906, agli atti con il n.7583/Prot. di data 15.09.2026.
 - Conformità urbanistica espressa dal Funzionario Responsabile del Comune di Tesero, con nota agli atti n. 7580/Prot. di data 14.09.2026.
3. Di dare atto che l'importo complessivo del presente provvedimento sarà impegnato a seguito della concessione del contributo e del relativo stanziamento a bilancio.
4. Di demandare all'Ufficio Tecnico comunale l'invio della documentazione necessaria, al Servizio Finanza Locale della P.A.T., ai fini della concessione del contributo ammesso con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1860 di data 13.10.2023, sul fondo di sviluppo locale di cui all'art. 16 della L.P. 15.11.1993 n. 36 *“Legge provinciale sulla finanza locale”* e della Deliberazione Giunta Provinciale n. 359 di data 09.03.2015.
5. Di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione palese all'unanimità, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 183 comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2.

Ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.P. 30.11.1992, n. 23, avverso il presente provvedimento è possibile presentare:

- opposizione, da parte di ogni cittadino, alla Giunta comunale, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2;
- ricorso giurisdizionale al T.R.G.A., entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104;
- in alternativa alla possibilità indicata sopra, ricorso straordinario, entro 120 giorni, di cui all'art. 8 del D.P.R.

24.11.1971, n. 1199.

Gli atti delle procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi o forniture, ivi comprese le procedure di affidamento di incarichi di progettazione e di attività tecnico - amministrative ad esse connesse, sono impugnabili unicamente mediante ricorso al T.A.R. di Trento entro 30 giorni, ai sensi degli articoli 119 e 120 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104.

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to Massimiliano Deflorian

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Chiara Luchini

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 183 comma 3, L.R. 03/05/2018 n. 2)

Si attesta che copia della deliberazione è in pubblicazione per estratto all'albo telematico, giusta attestazione del Funzionario addetto, per 10 giorni consecutivi a partire dal 24/09/2026.

Tesero, 24/09/2026

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Chiara Luchini

ESECUTIVITA'

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 183 della L.R. 03/05/2018 n.2.

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Chiara Luchini

INVIO AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Ai sensi dell'art. 183, secondo comma, del Codice degli Enti Locali della Regione Trentino Alto - Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2, la presente deliberazione viene trasmessa ai capigruppo consiliari.

Tesero, 24/09/2026

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Chiara Luchini

Copia conforme all'originale.

Tesero, 24/09/2026

Il Segretario Comunale
dott.ssa Chiara Luchini

**PARERI OBBLIGATORI ESPRESSI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 185 E 187 DEL
CODICE DEGLI ENTI LOCALI DELLA REGIONE AUTONOMA TRENINO ALTO
ADIGE APPROVATO CON LEGGE REGIONALE DD. 3 MAGGIO 2018, N. 2**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Istruita ed esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, come richiesto dagli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dell'atto.

Tesero, 22/09/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

F.to Groff geom. Monica