



Comune della Città di Arco

PROVINCIA DI TRENTO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 147
della GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPENDIO EX
QUISISANA QUALE NUOVA SEDE DELLA BIBLIOTECA CIVICA "B.
EMMERT" E DELL'ARCHIVIO STORICO COMUNALE "F.
CAPRONI". APPROVAZIONE DEL QUADRO ESIGENZIALE.**

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **otto** del mese di **Settembre** alle ore **09:00**, presso la Sala Giunta del Palazzo Municipale, in piazza III Novembre ad Arco, a seguito di convocazione disposta con avviso agli Assessori, si è riunita la

GIUNTA COMUNALE

sono presenti:

FIORIO ARIANNA	Sindaca	fisicamente
PIANTONI MARCO	Vice Sindaco	fisicamente
CEOLAN IVO	Assessore comunale	fisicamente
FLORIANI MASSIMILIANO	Assessore comunale	videoconferenza
MASCHER MATTIA	Assessore Comunale	fisicamente
PARISI CHIARA	Assessore Comunale	fisicamente
PRANDI ROBERTA	Assessore comunale	fisicamente

PRESENTI: 7 ASSENTI: 0

Assiste il Segretario generale **dott. Giorgio Osele**.

La Presidente, la signora **avv. Arianna Fiorio**, **SINDACA**, constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

OGGETTO: RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPENDIO EX QUISISANA QUALE NUOVA SEDE DELLA BIBLIOTECA CIVICA "B. EMMERT" E DELL'ARCHIVIO STORICO COMUNALE "F. CAPRONI". APPROVAZIONE DEL QUADRO ESIGENZIALE.

Relazione.

Il compendio ex Quisisana (Villa Becker e Pensione Quisisana), sito in Arco e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Arco (C.C. Arco) quale p.ed. 722 e p.ed. 957, è di proprietà del Comune a seguito di atto di cessione a titolo gratuito rep. n. 26490 di data 11/01/2006 (decreto tavolare dell'8 febbraio 2006), ai sensi dell'art. 38 della l.p. 19 luglio 1990, n. 23. L'immobile è abbandonato da oltre trent'anni e presenta, come rilevato anche nel sopralluogo della Soprintendenza provinciale del 20 agosto 2025 (prot. n. 0026849/2025 del 10/09/2025), evidenti segni di decadimento strutturale e di degrado.

L'attuale sede della Biblioteca civica "Bruno Emmert", ospitata a Palazzo dei Panni, è ampiamente sottodimensionata rispetto agli standard del Sistema Bibliotecario Trentino e alle esigenze di una biblioteca pubblica contemporanea; analogamente, l'Archivio storico comunale "F. Caproni", collocato a Palazzo Marcabruni-Giuliani in spazi ormai saturi, non dispone della capacità necessaria per la documentazione futura. L'amministrazione comunale intende pertanto realizzare, nel compendio ex Quisisana, una sede unitaria per biblioteca e archivio storico, capace di rispondere alle esigenze di conservazione, accessibilità e valorizzazione documentale in un modello integrato, trasformando al contempo la biblioteca in un'infrastruttura sociale e culturale aperta a tutte le fasce della popolazione. L'intervento persegue altresì un obiettivo di rigenerazione urbana e di valorizzazione della contiguità con il contiguo teatro ipogeo, nell'ottica della realizzazione di un "distretto della cultura" tra teatro, biblioteca e archivio storico, oltre al recupero di un bene di rilevante valore identitario e testimoniale per la città.

Si dà atto che l'immobile rientra nel patrimonio indisponibile del Comune ed è gravato da vincolo di inalienabilità (annotazione tavolare GN 276/6) ai sensi dell'art. 38 della l.p. 23/1990; con deliberazione della Giunta provinciale n. 858 del 19/05/2023 è stata autorizzata la modifica della destinazione d'uso del compendio in "struttura di accoglienza per la popolazione anziana". Tale destinazione non coincide con quella di biblioteca/archivio, né la destinazione urbanistica attuale (schede di PRG nn. 591, 592 e 593, categoria di intervento R2 — risanamento conservativo) risulta compatibile con l'insediamento di una biblioteca: sarà pertanto necessario, prima della realizzazione dell'intervento, acquisire una nuova autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento alla modifica della destinazione d'uso ai sensi dell'art. 38 l.p. 23/1990, nonché procedere a una variante al PRG per opere pubbliche. Si ritiene tuttavia opportuno, come indicato nel Quadro esigenziale, che l'attivazione di tali passaggi autorizzativi sia valutata solo all'esito del documento di fattibilità delle alternative progettuali, quando sarà disponibile un quadro più preciso di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento.

A tal fine è stato predisposto, a firma dell'Arch. Capizzi, Dirigente dell'Area Tecnica Comunale, l'elaborato contenente il Quadro esigenziale (QE) relativo al "Recupero e rifunionalizzazione del compendio ex Quisisana come nuova sede della Biblioteca civica 'B. Emmert' e dell'Archivio storico comunale 'F. Caproni'", ai sensi dell'art. 1 dell'Allegato I.7 al d.lgs. 36/2023, che individua gli obiettivi generali dell'intervento nonché i fabbisogni e le esigenze qualitative e quantitative del committente, della collettività e della specifica utenza, ed è finalizzato all'affidamento dell'incarico per la redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) di cui all'art. 2 del medesimo Allegato I.7.

Il Quadro esigenziale individua, sulla base di una stima parametrica (€ 3.000,00/mq, comprensivo degli oneri di consolidamento strutturale e adeguamento sismico) applicata alla superficie lorda dei due edifici (4.145 mq circa), un importo presunto dei lavori di € 12.435.000,00, cui si aggiungono somme a disposizione dell'amministrazione stimate nella misura del 30%

dell'importo lavori (€ 3.730.500,00), per un importo complessivo dell'intervento di circa € 16.165.500,00.

Tale importo dei lavori risulta superiore alla soglia di rilevanza comunitaria per gli appalti di lavori (€ 5.404.000,00, ai sensi dei regolamenti delegati (UE) 2025/2150, 2025/2151 e 2025/2152, in vigore dal 1° gennaio 2026 al 31 dicembre 2027), per cui, ai sensi dell'art. 37 del d.lgs. 36/2023, la redazione del DOCFAP risulta obbligatoria.

Quale ulteriore indicazione in merito alla redazione di quest'ultimo si rappresenta che la progettazione architettonica, strutturale e impiantistica dovrà essere concepita in forma unitaria per l'intero complesso (Villa Becker ed ex Pensione Quisisana), in ragione della loro contiguità fisica e funzionale; la stima sommaria dei costi dovrà tuttavia essere articolata per lotti funzionali distinti — uno riferito a Villa Becker e uno all'ex Pensione Quisisana — in modo da consentire, ove l'amministrazione lo ritenga opportuno, l'affidamento e la realizzazione dei lavori per lotti separati.

Tenuto conto dell'elevato grado di specializzazione necessario per la redazione del DOCFAP e del notevole carico di lavoro di cui è gravata l'Area Tecnica, l'amministrazione ritiene di poter dare indicazione di procedere ad un affidamento dell'incarico ad un tecnico esterno in possesso di adeguato curriculum, nel quale figurino interventi di natura analoga a quello in questione, restando inteso che il relativo corrispettivo dovrà essere determinato a cura del dirigente competente ai sensi del d.m. 17 giugno 2016, sulla base dell'importo lavori sopra indicato, nel rispetto delle soglie e delle procedure di cui al d.lgs. 36/2023 applicabili in ragione dell'importo del corrispettivo medesimo.

Ritenuto, pertanto:

- che sussistono motivate ragioni di pubblico interesse per procedere al recupero e alla rifunzionalizzazione del compendio ex Quisisana secondo gli obiettivi generali sopra richiamati;
- necessario procedere all'approvazione in linea tecnico-amministrativa del Quadro esigenziale, rimandando al dirigente dell'Area Tecnica l'adozione dei successivi atti di competenza, ivi compreso l'affidamento dell'incarico per la redazione del DOCFAP.

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 propria deliberazione n. 18 di data 11/02/2026, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del P.E.G. per il triennio 2023-2025.

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

LA GIUNTA COMUNALE

premesso quanto sopra;

preso atto che l'elaborato contenente Quadro esigenziale predisposto dall'Arch. Capizzi, Dirigente dell'ATC, riporta le informazioni e indicazioni previste dal D.Lgs. 36/2023 e, in particolare, quelle previste dall'art. 1 dell'Allegato I.7 al D.Lgs. 36/2023;

condivisi i contenuti del suddetto elaborato;

vista la Legge Provinciale di data 10 settembre 1993, n. 26 e s.m.i. che detta norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale ed il relativo Regolamento di attuazione, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Provinciale n. 9-84/Leg. in data 11 maggio 2012, nonché le modifiche introdotte con la Legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2 e ss.mm.;

visto il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i., "Codice dei contratti pubblici" ed il regolamento di esecuzione ed attuazione, per quanto ancora vigente, approvato con D.P.R. n. 207 del 5 ottobre 2010;

visti i decreti della Sindaca n. 23 di data 30 dicembre 2025 e n. 33 di data 24 agosto 2026, con il quale sono stati attribuiti gli incarichi dirigenziali per l'anno 2026;

visto il decreto della Sindaca n. 24 di data 5 gennaio 2026 con il quale sono stati attribuiti gli incarichi di responsabile d'ufficio e attribuzione funzioni dirigenziali sostitutive ai titolari di posizione organizzativa per l'anno 2026;

visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2;

visto l'articolo 41 dello Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 69 di data 12 novembre 2007 ed entrato in vigore il 27 dicembre 2007 e ss.mm.;

visto il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 60 di data 25 novembre 2019 ed entrato in vigore in data 8 dicembre 2019;

vista la deliberazione n. 2 di data 11 febbraio 2026, immediatamente esecutiva con la quale il Consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione 2026 – 2028 e la nota di aggiornamento al Documento unico di programmazione (DUP) 2026 – 2028;

vista la deliberazione n. 18 di data 11 febbraio 2026, immediatamente esecutiva con la quale la Giunta comunale ha approvato il piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2026 – 2028;

visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico e alla correttezza dell'azione amministrativa, espresso dal Dirigente dell'Area Tecnica, ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale ed identificato con la lettera A), sub. 1;

dato atto che sul presente provvedimento non è stato espresso parere di regolarità contabile in quanto lo stesso non determina riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica, finanziaria o sul patrimonio dell'Ente ai sensi dell'art. 13 del regolamento comunale sui controlli interni;

ad unanimità di voti favorevoli, espressi in forma palese per alzata di mano,

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni in premessa esposte, l'elaborato contenente il Quadro esigenziale relativo al "Recupero e rifunzionalizzazione del compendio ex Quisisana come nuova sede della Biblioteca civica 'B. Emmert' e dell'Archivio storico comunale 'F. Caproni'", predisposto dall'Arch. Capizzi, Dirigente dell'Area Tecnica Comunale, e allegato al presente provvedimento quale parte integrante;
2. di dare atto che l'opera pubblica di cui al punto precedente è inserita nella scheda 3a del piano triennale delle opere pubbliche di cui alla nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2026-2028;
3. di dare mandato al dirigente competente di procedere, per le motivazioni di cui in relazione, all'affidamento dell'incarico per la redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP), previa determinazione del relativo corrispettivo ai sensi del d.m. 17 giugno 2016 e verifica della procedura applicabile in ragione dell'importo dello stesso;

4. di precisare che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - opposizione alla Giunta Municipale entro il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino, ai sensi dell'articolo 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018 n. 2;
 - ricorso straordinario al Presidente del Consiglio di Stato entro 120 giorni ex art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199 oppure, in alternativa, ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.
5. di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva ad avvenuta pubblicazione, ai sensi dell'articolo 183, comma 3, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige.

Letto, approvato e sottoscritto

LA PRESIDENTE
avv. Arianna Fiorio
(firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Giorgio Osele
(firmato digitalmente)