



comune di trieste

piazza Unità d'Italia 4

34121 Trieste

www.comune.trieste.it

partita iva 00210240321

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE, LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

Determinazione n. 3427 / 2026 SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

PROT CORR NOP 24093/169 - 2026/7857

Oggetto: Cod. Opera 24093 - Accordo di programma: Riqualificazione a Centro per l'impiego Edificio 117 – Procedura aperta art. 71 del D.Lgs. 36/2023 per appalti con soglie superiori a quelle disposte dall'art. 14 comma 1 lett. c, per l'aggiudicazione del servizio di Direzione dei lavori e Coordinamento della sicurezza in esecuzione - Approvazione dello schema di contratto.

CUP: F99E19000770004

LA DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che

- con l'art.1 comma 619 della Legge 23 dicembre 2014, n. 190 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge di stabilità 2015) è stata disposta la sdemanializzazione delle aree, costruzioni e altre opere appartenenti al demanio marittimo del Porto Vecchio di Trieste;
- in data 28 maggio 2016 e' stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e Ministero dei beni e delle attivita' culturali e del turismo, la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, il Comune di Trieste e l'Autorita' portuale per la valorizzazione delle aree gia' facenti parte del compendio del Porto Vecchio di Trieste;

Determinazione n. 3427 / 2026

- con delibera CIPE n. 3/2016 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 189 del 13 agosto 2016 e' stato approvato il Piano Stralcio Cultura e Turismo (2014-2020) che tra i vari interventi, gia' individuati, di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e di potenziamento del turismo che sub. intervento n. 11 rubricato 'Porto Vecchio di Trieste' ha previsto uno stanziamento di 50 milioni di Euro finalizzato alla riqualificazione dell'area portuale;

- il 9 ottobre 2017 e' stato sottoscritto l'accordo operativo tra il Ministero dei beni e delle attivita' culturali e del turismo, la Regione, il Comune di Trieste e l'autorita' di sistema portuale del mare Adriatico orientale, finalizzato a dare attuazione all'intervento n. 11 Porto Vecchio di Trieste della predetta delibera CIPE n. 3/2016;

Considerato che al fine di promuovere la rigenerazione urbana e la riqualificazione urbanistica delle aree del Porto Vecchio, ai sensi dell'articolo 13, comma 16 e ss., della legge regionale 6 agosto 2019, n. 13, , la Regione Friuli Venezia Giulia e' stata autorizzata a partecipare, quale socio fondatore insieme al Comune di Trieste e all'Autorita' di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale (AdSPMAO), alla costituzione del Consorzio per la valorizzazione del Porto Vecchio "URSUS", avente sede in Trieste;

Dato atto che come previsto all'art. 2 dalla L.R. n. 13/2022 'Legge di assestamento del bilancio per gli anni 2022-2024', la Regione Friuli Venezia Giulia concorre alla valorizzazione, rigenerazione urbana e riqualificazione urbanistica delle aree del Porto Vecchio di Trieste mediante:

- la concessione di un contributo al Comune di Trieste per l'importo di Euro 10.500.000,00 da utilizzarsi per l'infrastrutturazione dell'area in generale;
- la cessione da parte del comune di Trieste alla regione autonoma FVG per un importo corrispondente al valore di stima reso dall'agenzia delle entrate la piena proprietà dei seguenti immobili: Magazzino n. 7, Magazzino n. 10, Edificio n. 118 ed Hangar n. 21;
- la messa a disposizione del fabbricato denominato edificio n. 117 reso agibile, quale sede del "Centro per l'Impiego della Regione Friuli Venezia Giulia nell'area di Porto Vecchio" a cura ed onere del comune di Trieste;

Visto che

- con delibera di Giunta Regionale n. 1695/2022 di data 11.11.2022 e' stata approvato la stipula dell'Accordo di Programma per la riqualificazione e lo sviluppo del Porto Vecchio di Trieste per l'insediamento in unica sede dei nuovi uffici regionali;

- con delibera di Consiglio Comunale n. 52/2022 di data 24.11.2022 e' stata autorizzata la stipula di suddetto Accordo di Programma;

- con delibera del Presidente AdSPMAO n. 579/2022 e' stata approvato l'Accordo di Programma di cui sopra;

Preso atto che

- in data 29 novembre 2022 e' stato siglato l'Accordo di Programma per la riqualificazione e lo sviluppo del Porto Vecchio di Trieste per l'insediamento in unica sede dei nuovi uffici regionali tra la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, il Comune di Trieste, l'Autorita' di

Sistema Portuale del mare Adriatico, il Consorzio Ursus ed il Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per il Friuli Venezia Giulia;

- detto accordo, come sancito dall'art. 2, è finalizzato all'attuazione coordinata delle azioni previste dalla L.R. n. 26/2020, come modificata dalla L.R. n. 13/2022, concorrendo in tal modo all'azione di rigenerazione urbana dell'area del Porto Vecchio di Trieste;

- detto programma di rigenerazione urbana dell'area di Porto Vecchio sarà orientato alla valorizzazione degli edifici e alla realizzazione del sistema di infrastrutture di urbanizzazione primaria e secondaria, alla sistemazione delle aree d'uso pubblico e all'insediamento di servizi ed attrezzature d'interesse pubblico;

Considerato che l'art. 4 dell'Accordo (Oggetto dell'Accordo di Programma) dispone che *'per realizzare quanto previsto dalla citata L.R. 26/2020 siano favorevoli, e come tali condivise, le seguenti azioni':*

- concessione di un contributo da parte della Regione Friuli Venezia Giulia al Comune di Trieste pari a Euro 10.500.000,00 da utilizzarsi per l'infrastrutturazione dell'area in generale ed in particolare per dare funzionalità all'area interessata dagli immobili di interesse regionale e per la valorizzazione degli stessi;
- la cessione da parte del Comune di Trieste alla Regione Friuli Venezia Giulia degli immobili: Magazzino n. 7, Magazzino n. 10, Edificio n. 118 ed Hangar n. 21;
- la messa a disposizione del fabbricato denominato Edificio n. 117 reso agibile, quale sede del 'Centro per l'impiego della Regione Friuli Venezia Giulia nell'area di Porto Vecchio' a cura del Comune di Trieste;

Preso atto che, il Comune di Trieste si impegna a utilizzare il contributo regionale in argomento di Euro 10.500.000,00 per dare copertura finanziaria alla riqualificazione dell'Edificio n. 117 nonché alle opere necessarie a completare l'infrastrutturazione a servizio dei magazzini acquisiti dalla Regione Friuli Venezia Giulia (art. 7 dell'Accordo di Programma);

Considerato che ai sensi dell'art. 11 dell'accordo suddetto il contributo della Regione Friuli Venezia Giulia pari a Euro 10.500.000,00 sarà erogato a fronte della presentazione dell'incarico di progettazione di fattibilità tecnico ed economica delle opere di riqualificazione e infrastrutturazione dell'area di Porto Vecchio;

Dato atto che

- con deliberazione giuntale n. 563/2023 di data 23.11.2023 è stato approvato il Documento di Indirizzo alla Progettazione redatto dai tecnici del Servizio Edilizia Pubblica prevedente lavori per Euro 2.101.966,58 + Euro 98.033,42 per oneri di sicurezza per complessivi Euro 2.200.000,00 + IVA;

- con deliberazione giuntale n. 733/2024 di data 30.12.2024 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica redatto dalla società SERTECO Servizi Tecnici Coordinati Srl prevedente un importo lavori di Euro 3.234.425,09 + Euro 126.755,18 per complessivi Euro 3.361.180,27 e spesa complessiva di Euro 4.800.000,00;

- con determinazione dirigenziale n. 2180 di data 24.06.2026 è stata disposta l'approvazione del Progetto esecutivo redatto dalla società STI ENGINEERING S.r.l. e prevedente lavori per

3.580.420,90 + Euro 129.828,91 oneri di sicurezza per complessivi Euro 3.710.249,81 + IVA;

Dato atto che

- con determinazione dirigenziale n. 2279/2026 di data 03.09.2026 è stata disposta la decisione a contrarre ex art. 17 comma 1 D.Lgs. 36/2023 ed autorizzato per l'aggiudicazione del servizio di Direzione dei Lavori e di Coordinamento della sicurezza in esecuzione per l'intervento di cui trattasi il ricorso alla procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 da aggiudicare con criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base le miglior rapporto qualità/prezzo (art. 108 comma 2 lett. b del D.Lgs. 36/2023);

- ai sensi dell'art. 82 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, costituiscono, tra gli altri, i documenti di gara: [...] d) le condizioni contrattuali proposte;

Dato atto che il sottoscritto RUP arch. Barbara Gentilini con il supporto dei tecnici del servizio hanno redatto lo schema di contratto per l'affidamento del servizio di Direzione dei Lavori e di Coordinamento della sicurezza in esecuzione per l'intervento di cui trattasi (allegato 24093_Schema di Contratto da COMPLETARE – REV 20260928);

Ritenuto di approvare per l'aggiudicazione del servizio di Direzione dei Lavori e di Coordinamento della sicurezza in esecuzione per l'intervento di cui trattasi con il ricorso alla procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 da aggiudicare con criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo (art. 108 comma 2 lett. b del D.Lgs. 36/2023), lo schema di contratto allegato 24093_Schema di Contratto da COMPLETARE – REV 20260928 parte integrante del presente atto;

Dato atto che l'allegato '24093_Schema di Contratto da COMPLETARE – REV 20260928', verrà allegato alla cartella di gara con procedura aperta predisposta dal Servizio Appalti e Contratti sulla piattaforma eappalti.regione.fvg (tender_133019 rfq_97251);

Dato atto che

- con deliberazione consiliare n. 53 dd. 18.12.2025 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione ed il Bilancio di previsione 2026-2028;

- nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2024-2026 risulta inserita l'opera denominata "Cod. Opera 24093 - Accordo di programma Riqualficazione Porto Vecchio: Riqualficazione a Centro per l'impiego Edificio 117 (di interesse storico)" con una spesa complessiva prevista di Euro 3.300.000,00 finanziata da contributo regionale (1CR);

- con deliberazione consigliere n. 57 di data 18.11.2024 e' stata disposta la variazione n. 12 al bilancio di previsione 2024-2026 con un incremento dello stanziamento a carico del capitolo 20240930 per Euro 1.500.000,00 con finanziamento 1CR;

- con Deliberazione consigliere n. 11 di data 31.03.2025 è stata approvata la variazione n. 4 al bilancio di previsione 2025-2027 è stato implementato al capitolo 20240930 lo stanziamento di ulteriori Euro 500.000,00 derivanti da Decreto Regione FVG n. 65431

(finanziamento 1CR) portando ad Euro 5.300.000,00 l'importo complessivo stanziato al capitolo 20240930;

- con delibera giuntale n. 667 del 30.12.2025 è stato adottato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028;

- con la Deliberazione giuntale n. 31 del 26 gennaio 2026 è stata disposta l'Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028 – (ai sensi della Legge n. 190/2012, Legge n. 124/2015 e dei Decreti Legislativi n. 33/2013 e n. 97/2016 del Comune di Trieste) la cui variazione n. 1 è stata disposta con Deliberazione giuntale n. 395 di data 10.08.2026;

Espresso il parere di cui all'art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità e alla correttezza amministrativa;

Visto l'art. 107 del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267 recante il “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;

Visto lo Statuto del Comune di Trieste, ed in particolare l'art. 131, recante le attribuzioni dei dirigenti con rilievo esterno ed interno;

Visto la determinazione n. 2049 di data 22.06.2026 di conferimento dell'incarico alla dirigente del Servizio Edilizia Pubblica arch. Barbara Gentilini dal 01.07.2026 al 30.06.2029;

Dato atto che per l'opera in questione le funzioni di Responsabile unico del Progetto di cui all'art. 5 della L.R. 31.05.2002 n. 14, sono svolte dalla Dirigente del Servizio Edilizia Pubblica dott.arch. Barbara Gentilini e che la stessa non versa in situazioni di conflitto di interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i., dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 e dell'art. 16 del D.lgs. 36/2023;

tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. di approvare per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate per l'aggiudicazione del servizio di Direzione dei Lavori e di Coordinamento della sicurezza in esecuzione per l'intervento 'Cod. Opera 24093 - Accordo di programma Riqualificazione Porto Vecchio: Riqualificazione a Centro per l'impiego Edificio 117', lo schema di contratto allegato '24093_Schema di Contratto da COMPLETARE - REV 20260928' parte integrante del presente atto;
2. di dare atto che lo schema di cui al punto 1. verrà allegato alla cartella di gara con procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 da aggiudicare con criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo (art. 108 comma 2 lett. b del D.Lgs. 36/2023), predisposta dal Servizio Appalti e Contratti sulla piattaforma eappalti.regione.fvg (tender_133019 rfq_97251);

3. di dare atto che:

- con deliberazione consiliare n. 53 dd. 18.12.2025 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione ed il Bilancio di previsione 2026-2028;
- nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2024-2026 risulta inserita l'opera denominata "Cod. Opera 24093 - Accordo di programma Riqualificazione Porto Vecchio: Riqualificazione a Centro per l'impiego Edificio 117 (di interesse storico)" con una spesa complessiva prevista di Euro 3.300.000,00 finanziata da contributo regionale (1CR);
- con deliberazione consiliare n. 57 di data 18.11.2024 e' stata disposta la variazione n. 12 al bilancio di previsione 2024-2026 con un incremento dello stanziamento a carico del capitolo 20240930 per Euro 1.500.000,00 con finanziamento 1CR;
- con Deliberazione consiliare n. 11 di data 31.03.2025 è stata approvata la variazione n. 4 al bilancio di previsione 2025-2027 è stato implementato al capitolo 20240930 lo stanziamento di ulteriori Euro 500.000,00 derivanti da Decreto Regione FVG n. 65431 (finanziamento 1CR) portando ad Euro 5.300.000,00 l'importo complessivo stanziato al capitolo 20240930;
- con deliberazione giuntale n. 667 del 30.12.2025 è stato adottato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028;
- con la Deliberazione giuntale n. 31 del 26 gennaio 2026 è stata disposta l'Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028 – (ai sensi della Legge n. 190/2012, Legge n. 124/2015 e dei Decreti Legislativi n. 33/2013 e n. 97/2016 del Comune di Trieste) la cui variazione n. 1 è stata disposta con Deliberazione giuntale n. 395 di data 10.08.2026;
- gli interventi di cui al presente provvedimento non comportano ulteriori oneri diretti o indotti.

Allegati:

24093_Schema di Contratto da COMPLETARE – REV 20260928

LA DIRIGENTE DI SERVIZIO
arch. Barbara Gentilini

Trieste, vedi data firma digitale

*Documento sottoscritto con firma digitale
(ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)*

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: BARBARA GENTILINI

*CODICE FISCALE: ******

DATA FIRMA: 09/10/2026 15:24:35