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. 3650 / 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 – Annullamento in autotutela ex art. 21 nonies L. 241/1990 e s.m.i. per errore materiale della determinazione dirigenziale n. 2279/2026 di data 03.09.2026 e della determinazione dirigenziale n. 3427/2026 di data 09.10.2026.

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;

- 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 sara' 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 favorenti, 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 nell'ambito del Quadro Tecnico Economico dell'intervento risulta essere stato determinato il corrispettivo rispettivamente per la Direzione lavori e per il Coordinamento della sicurezza in esecuzione individuato nei seguenti importi:

1) Euro 240.466,31 (totale compensi più spese, esclusi oneri p. e IVA) per il servizio di Direzione dei Lavori
2) Euro 94.459,12 (totale compensi più spese, esclusi oneri p. e IVA) per il servizio di Coordinatore della sicurezza in esecuzione.

Dato atto che la somma degli importi per l'incarico relativo al servizio di Direzione dei Lavori e di Coordinamento per la sicurezza in esecuzione è risultata pari ad Euro 334.925,43, e quindi superiore alle soglie di rilevanza europea di cui all'art. 14 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 36/2023;

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 del miglior rapporto qualità/prezzo (art. 108 comma 2 lett. b del D.Lgs. 36/2023);

Dato atto che ai sensi dell'art. 82 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, costituiscono documenti di gara, tra gli altri, “d) le condizioni contrattuali proposte”;

Dato atto che con determinazione dirigenziale n. 3427/2026 di data 09.10.2026 è stato approvato, nell'ambito della gara per l'affidamento del servizio di Direzione dei Lavori e di Coordinamento della sicurezza in esecuzione per l'intervento di cui trattasi, lo schema di contratto allegato alla determina suddetta;

Dato atto che la determinazione n. 2279/2026 di cui sopra e l'allegato '24093_Schema di Contratto da COMPLETARE – REV 20260928', sono stati allegati alla cartella di gara con procedura aperta predisposta dal Servizio Appalti e Contratti sulla piattaforma eappalti.regione.fvg (tender_133019 rfq_97251) pubblicata in data 15.10.2026;

Dato atto che in data 21.10.2026 l'Osservatorio Nazionale sui Servizi di Architettura e Ingegneria ha analizzato la procedura inserita sulla piattaforma eappalti.regione.fvg ed ha sollevato alcune criticità riguardanti il calcolo del corrispettivo a base di gara;

Riesaminato il conteggio del corrispettivo posto a base di gara e rilevato che il calcolo dei corrispettivi per il servizio Direzione dei Lavori e di Coordinatore per la sicurezza per la

fase di esecuzione per l'intervento di cui trattasi, per mero errore materiale, è derivato dall'attribuzione di una errata destinazione funzionale all'interno della categoria edilizia (allegato al DM. 17.06.2016), ovvero dall' "ID Opere" E.16 in luogo di quello E.22 da applicare ad "Interventi su edifici di interesse storico" come quello oggetto di procedura:

Considerato inoltre che l'Osservatorio Nazionale sui Servizi di Architettura e Ingegneria :

1. ha rilevato il mancato calcolo delle prestazioni connesse ai CAM;

2. le prestazioni connesse ai CAM non trovano una puntuale declaratoria, con relativi coefficienti di calcolo, nell'ambito della fase prestazionale incardinata nella "Direzione dell'Esercizio – C.I) Esecuzione dei lavori del D.M. 17/06/2016 – Descrizione singole prestazioni"

Richiamando a tal riguardo il combinato disposto dell'Allegato I.13 del D.Lgs. 36/2023 che "disciplina le modalità di determinazione dei corrispettivi dovuti per le fasi progettuali da porre a base degli affidamenti dei servizi di ingegneria e architettura, determinati mediante attualizzazione del quadro tariffario di cui alla tabella Z-2 del decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 174 del 27 luglio 2016 (di seguito «decreto ministeriale 17 giugno 2016»), alle disposizioni di cui all'articolo 41 del codice. Per la determinazione delle ulteriori prestazioni professionali si applica il decreto ministeriale 17 giugno 2016." e del DM 17.06.2016 il quale stabilisce all'art.6 che "Per la determinazione del corrispettivo a base di gara per prestazioni complementari non ricomprese nelle tavole allegate al presente decreto, si fa ricorso al criterio di analogia con le prestazioni comprese nella tavole allegate.";

Rilevato che, come affermato dall'Osservatorio Nazionale sui Servizi di Architettura e Ingegneria: '*Le criticità segnalate [errato calcolo dell'importo a base di gara] limitano la concorrenza e/o introducono elementi di incertezza che possono alimentare contestazioni e ricorsi, impedendo il più celere e il miglior esito della procedura';*

Dato atto che l'importo della parcella professionale per l'incarico di Direttore dei Lavori e di Coordinatore della sicurezza in esecuzione sarà modificato sulla base delle seguenti azioni:

1) calcolando parte del corrispettivo sulla base della categoria E.22 in luogo della categoria E.16;

2) lasciando invariata la categoria IA. 03 (in luogo di quella suggerita IA.04 dall'Osservatorio Nazionale sui Servizi di Architettura e Ingegneria) per le seguenti ragioni: l'edificio oggetto di intervento è un edificio di importanza corrente e la parte impiantistica che verrà trattata all'interno di esso non contempla nè il cablaggio strutturato nè la fibra ottica nè l'edificio presenta caratteristiche di edificio complesso; per tali ragioni, si ritiene di mantenere per quota parte della prestazioni la categoria IA.03;

Dato atto che verrà altresì implementata la parcella dell'incarico di Direzione Lavori (sulla scorta del combinato disposto dell'art. 1 dell'All. II.14 del Codice con i controlli previsti dal CSA) per le prestazioni legate ai CAM, che verranno determinate (non sussistendo una declaratoria specifica nel DM 17/06/2016 per i CAM) utilizzando i corrispettivi a vacazione

dell'art. 6 del DM citato;

Dato atto che con la rideterminazione della parcella e conseguentemente delle prestazioni che verranno richieste all'interno del disciplinare di gara e dello schema di contratto comporta l'eliminazione delle figure dell'ispettore di cantiere con la finalità di recuperare risorse richieste dal passaggio dalla categoria E.16 alla categoria E.22 che dal punto di vista del grado di complessità incide negativamente sul costo della prestazione;

Ritenuto di rideterminare quindi l'intero nuovo importo da porre a base di gara, tenendo conto di quanto sopra, e determinare il nuovo contenuto contrattuale che disciplinerà il rapporto tra la Stazione Appaltante ed il Direttore dei Lavori e Coordinatore per la sicurezza in esecuzione della gara in argomento.

Visto l'art. 21 octies e 21 nonies della L. 241/1990;

Richiamati gli artt. 1, 2, 3 e 5 del Codice degli appalti D.Lgs. 36/2023;

Ritenuto di procedere con l'annullamento in autotutela ex art. 21 nonies L. 241/1990 e s.m.i. della determinazione 2279/2026 di data 03.09.2026 con la quale 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);

Ritenuto di procedere con l'annullamento in autotutela ex art. 21 nonies L. 241/1990 e s.m.i. della determinazione n. 3427/2026 di data 09.10.2026 con la quale era stato approvato, per la medesima gara, lo schema di contratto allegato 24093_Schema di Contratto da COMPLETARE – REV 20260928 (allegato conservato in atti);

Dato atto che in data 21.10.2026 la procedura di gara predisposta dal Servizio Appalti e Contratti sulla piattaforma eappalti.regione.fvg (tender_133019 rfq_97251) è stata invalidata dallo stesso servizio in attesa del provvedimento di annullamento d'ufficio, con la finalità di sospendere eventuali partecipazioni alla gara e quindi evitare possibili ricorsi;

Dato atto che con nuovo e separato atto verrà disposta nuova decisione a contrarre ex art. 17 del D.Lgs. 36/2023 e verrà indetta nuova gara sulla piattaforma eappalti.regione.fvg.

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 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 consigliare 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 consigliare 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 regolarita' 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 richiamare integralmente le motivazioni espresse in premessa;
2. di procedere ai sensi dell'art. art. 21 nonies della L. 241/1990:

   a) con l'annullamento d'ufficio della determinazione 2279/2026 di data 03.09.2026 con la quale 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);

b) con l'annullamento d'ufficio della determinazione n. 3427/2026 di data 09.10.2026 con la quale è stato approvato, per la medesima procedura, lo schema di contratto allegato 24093_Schema di Contratto da COMPLETARE – REV 20260928 (allegato conservato in atti);

3. di dare atto che la procedura di gara predisposta dal Servizio Appalti e Contratti sulla piattaforma eappalti.regione.fvg (tender_133019 rfq_97251) è stata invalidata dallo stesso servizio;

4. di disporre la pubblicazione del presente procedimento sulla sezione "Bandi e concorsi" del Comune di Trieste per completezza di informazione e trasparenza nei confronti dei terzi interessati;

5. di demandare al responsabile del Servizio Appalti e Contratti la valutazione dell'opportunità della pubblicazione del presente atto sulla piattaforma eappalti.regione.fvg;

6. di procedere con nuovo e separato atto all'approvazione di nuova decisione a contrarre ex art. 17 del D.Lgs. 36/2023 e all'indizione di nuova gara sulla piattaforma eappalti.regione.fvg.

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: 27/10/2026 15:59:25