



comune di trieste  
 piazza Unità d'Italia 4  
 34121 Trieste  
[www.comune.trieste.it](http://www.comune.trieste.it)  
 partita iva 00210240321

## DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE, LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

### SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

### **REG. DET. DIR. N. 141 / 2026**

Prot Corr NOP 24123-24 - 2026/311

OGGETTO: Cod. Opera 24123 – Teatro Rossetti Manutenzione straordinaria dei camerini I lotto - Aggiudicazione definitiva dei lavori all'impresa Build.it S.r.l.s. per l'importo di Euro 169.680,60 + Euro 5.400,00 oneri di sicurezza per complessivi Euro 175.080,60 + IVA 22% - Aggiornamento del quadro economico con spesa complessiva invariata di Euro 250.000,00.

CUP: F92H24000220004  
 CIG: B92526CC8C

### LA DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che

- negli ultimi anni e' emersa da parte dal gestore del teatro Rossetti, la necessità di intervenire in maniera radicale e risolutiva presso i locali adibiti ai camerini e annessi servizi in quanto divenuti fatiscenti e con le parti impiantistiche vetuste e poco funzionali;
- i lavori sono previsti sia per la parte delle opere edili necessarie alla riqualificazione dei camerini riservati agli artisti che per l'adeguamento e manutenzione straordinaria impiantistica dei locali annessi agli stessi, come i servizi igienici;
- con deliberazione giunta n. 55 di data 17.02.2025 è stato approvato in linea tecnica il Documento di Indirizzo alla Progettazione per l'appalto denominato "Cod. Opera 24123 – Teatro Rossetti Manutenzione straordinaria dei camerini I lotto", il Documento di indirizzo alla

Responsabile del procedimento: arch. Barbara Gentilini	Tel: 040 675 5029	E-mail: barabara.gentilini@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata
Responsabile dell'istruttoria: arch. Massimo Mosca	Tel: 040 675 4196	E-mail: massimo.mosca@comune.trieste.it	(PEC)
Addetto alla trattazione della pratica: Simone Crebel	Tel: 040 675 4486	E-mail: simone.crebel@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.it

progettazione redatto dal funzionario tecnico Responsabile di Posizione organizzativa 'Edilizia culturale' arch. Massimo Mosca;

- con deliberazione consigliere n. 11 di data 31.03.2025 è stata approvata la variazione di bilancio n. 4 ed e' stato inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2025-2027 l'intervento denominato Cod. Opera 24123 – Teatro Rossetti Manutenzione straordinaria dei camerini I lotto con uno stanziamento al capitolo 20241230 per complessivi Euro 250.000,00 finanziati con Avanzo Vincolato capitale già finanziato con avanzo corrente 4AVCORR;

- il quadro economico dell'opera è il seguente:

A) Lavori		
a.1 Opere edili ed impiantistiche	Euro	180.000,00
a.2 Oneri per la sicurezza	Euro	6.300,00
Totale A)	Euro	186.300,00
B) Somme a disposizione		
b.1 IVA 22% su A)	Euro	40.986,00
b.2 Incentivi funzioni tecniche	Euro	2.980,80
b.3 fondo per l'innovazione	Euro	745,20
b.4 Spese tecniche CSE (IVA e oneri inclusi)	Euro	7.656,34
b.5 Imprevisti, consulenze comitati paritetici allacciamenti e varie IVA inclusa	Euro	11.331,66
Totale B)	Euro	63.700,00
Costo dell'opera A) + B)	Euro	250.000,00

Dato atto che con determinazione dirigenziale n. 717 di data 27.02.2025 è stato costituito il gruppo di lavoro per l'intervento di cui trattasi e sono stati incaricati i dipendenti del servizio Edilizia pubblica dei ruoli di progettazione delle opere edili, di predisposizione degli elaborati grafici del progetto e di progettazione del piano di sicurezza e coordinamento;

Dato atto che

- con determinazione dirigenziale n. 985 di data 28.04.2025 è stato disposto di affidare al professionista ing. Marco Huissman dello studio MHK Consulting S.r.l. (P.IVA 00946740321) l'incarico di redazione della progettazione esecutiva degli impianti per l'intervento in oggetto per l'importo di Euro 8.257,97 + Euro 330,32 oneri previdenziali 4% + Euro 1.889,42 IVA 22% per complessivi Euro 10.477,71 (CIG: B68D08139F);

- con determinazione dirigenziale n. 2934 di data 11.11.2025 è stato approvato il progetto esecutivo dell'opera di cui trattasi e disposto l'indizione della procedura negoziata ai ai sensi dell'art. 50 co. 1) lett. c) D.Lgs 36/2023 con importo lavori a base di gara ammontane ad Euro 180.000,00 + Euro 5.400,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso + IVA 22% come da quadro economico riportato di seguito:

A) Lavori		
-----------	--	--

Responsabile del procedimento: arch. Barbara Gentilini	Tel: 040 675 5029	E-mail: barabara.gentilini@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata  (PEC)  comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: arch. Massimo Mosca	Tel: 040 675 4196	E-mail: massimo.mosca@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Simone Crebel	Tel: 040 675 4486	E-mail: simone.crebel@comune.trieste.it	

a.1 Opere edili ed impiantistiche	Euro	180.000,00
a.2 Oneri per la sicurezza	Euro	5.400,00
Totale A)	Euro	185.400,00
B) Somme a disposizione		
b.1 IVA 22% su A)	Euro	40.788,00
b.2 Incentivi funzioni tecniche	Euro	2.966,40
b.3 fondo per l'innovazione	Euro	741,60
b.4 Spese tecniche Progettazione esecutiva impianti MHK SRL (IVA e oneri inclusi)	Euro	10.477,71
b.5 Imprevisti, consulenze comitati paritetici allacciamenti e varie IVA inclusa	Euro	9.626,29
Totale B)	Euro	64.600,00
Costo dell'opera A) + B)	Euro	250.000,00

#### Dato atto che

- in data 18.11.2025 è stata pubblicata sulla piattaforma *eapplati.regione.fvg.it* la RdO rfq\_110223 – tender\_79025, con la quale sono stati invitati 8 operatori economici a rispondere trasmettendo la propria offerta per l'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto, entro il giorno 02.12.2025;
- in data 02.12.2025 si e' provveduto ad effettuare l'apertura delle buste amministrative ed economiche della RdO con riferimento rfq\_110223 tender\_79025 e, come risulta dal processo verbale di gara di data 03.12.2025 del Dipartimento Innovazione e Servizi al Cittadino - Servizio Appalti e Contratti (prot. n. 22/3 – 15/2025), entro questo termine risultavano pervenute tre (3) offerte economiche;

#### Dato atto che

- nel processo verbale di gara di cui sopra, il Dirigente del Servizio Appalti e Contratti ha proposto l'aggiudicazione all'impresa BUILD.IT S.r.l.s. (P.IVA 01235390323) che ha offerto un ribasso del 5,733% (cinque virgola settecento trenta tre) e perciò ad un importo di offerta pari ad Euro 169.680,60 + Euro 5.400,00 oneri di sicurezza per complessivi Euro 175.080,60 + IVA 22%;

#### Dato atto che

- è stata effettuata con esito positivo la verifica dei requisiti di carattere generale ai sensi degli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 mediante accesso al fascicolo virtuale dell'operatore economico (la verifica si è conclusa con esito positivo in data 20.01.2026);
- è stata acquisita la comunicazione antimafia liberatoria ai sensi dell'art. 87 del D.Lgs. 159/2011, per l'impresa BUILD.IT S.r.l.s. rilasciata dalla Banca dati nazionale unica della documentazione antimafia PR\_TSUTG\_Ingresso\_0002575\_20260115;
- e' stato consultato il casellario Anac ed e' stato acquisito il Documento unico di regolarita' contributiva (prot. INAIL\_50935476);

Responsabile del procedimento: arch. Barbara Gentilini	Tel: 040 675 5029	E-mail: barabara.gentilini@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata
Responsabile dell'istruttoria: arch. Massimo Mosca	Tel: 040 675 4196	E-mail: massimo.mosca@comune.trieste.it	(PEC)
Addetto alla trattazione della pratica: Simone Crebel	Tel: 040 675 4486	E-mail: simone.crebel@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.it

Considerato che l'impresa BUILD.IT S.r.l.s. è in possesso della certificazione SOA per la categoria prevalente OG2 class. II;

Dato atto che è stato verificato che il contratto collettivo dichiarato dall'operatore economico impresa BUILD.IT Srls (P.IVA 01235390323) a corredo della propria offerta economica alla RdO (rfq\_110223 tender\_79025) ovvero il 'CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative' con codice CNEL F012, può considerarsi equivalente, ai sensi dell'art. 3 comma 2 dell'Allegato I.01 del D.Lgs. 36/2023, a quello indicato negli atti di gara e non risulta perciò necessaria alcuna dichiarazione di equivalenza (documento Prot Corr NOP 24123-22-2025/14732 conservato in atti);

Ritenuto di approvare il suddetto verbale di gara (prot. n. 22/3 - 15/2025) di data 03.12.2025 e di procedere all'aggiudicazione dei lavori per l'intervento denominato 'Cod. Opera 24123 - Teatro Rossetti Manutenzione straordinaria dei camerini I lotto' all'impresa BUILD.IT S.r.l.s. per l'importo di Euro 169.680,60 + Euro 5.400,00 oneri di sicurezza per complessivi Euro 175.080,60 + Euro 38.517,73 IVA 22% per complessivi Euro 213.598,33 (CIG: B92526CC8C);

Ritenuto di dar corso a tutti i necessari adempimenti al fine di pervenire alla stipula del contratto di appalto con l'impresa di cui sopra nei termini dei cui all'art. 18 del D.Lgs. 36/2023 allo scopo di poter dare la consegna degli stessi all'impresa;

Dato atto che l'importo da impegnare è imputato al capitolo 20241230 risulta necessario effettuare le seguenti operazioni contabili:

- variazione in meno per Euro 229.896,00 (prenotazione n. 5842/2026 fin. 4AVCORR);
- impegno di spesa lavori + IVA impresa Build.it S.r.l.s. per Euro 213.598,33;
- impegno di spesa incentivi per funzioni tecniche per Euro 2.966,40;
- impegno di spesa fondo per l'innovazione per Euro 741,60;
- prenotazione ribasso di gara per Euro 12.589,67;

Atteso che a seguito dell'aggiudicazione di cui sopra il quadro economico dell'opera viene aggiornato come di seguito riportato

A) Lavori			
a.1 Opere edili ed impiantistiche	Euro	169.680,60	
a.2 Oneri per la sicurezza	Euro	5.400,00	
Totale A)	Euro	175.080,60	
B) Somme a disposizione			
b.1 IVA 22% su A)	Euro	38.517,73	
b.2 Incentivi funzioni tecniche	Euro	2.966,40	
b.3 fondo per l'innovazione	Euro	741,60	
b.4 Spese tecniche Progettazione esecutiva impianti MHK SRL (IVA e oneri inclusi)	Euro	10.477,71	
Responsabile del procedimento: arch. Barbara Gentilini	Tel: 040 675 5029	E-mail: barabara.gentilini@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata  (PEC)  comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: arch. Massimo Mosca	Tel: 040 675 4196	E-mail: massimo.mosca@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Simone Crebel	Tel: 040 675 4486	E-mail: simone.crebel@comune.trieste.it	

b.5 Imprevisti, consulenze comitati paritetici allacciamenti e varie IVA inclusa	Euro	9.626,29
Totale B)	Euro	62.329,73
Ribasso di gara	Euro	12.589,67
Costo dell'opera A) + B)	Euro	250.000,00

Dato atto che l'importo corrispondente al ribasso di gara (IVA compresa) pari ad Euro 12.589,67 viene prenotato (Finanziamento 4AVCORR) e potrà essere utilizzato mediante adozione di apposito provvedimento;

Dato atto che

- con deliberazione consiliare n. 53 dd. 18.12.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione ed il Bilancio di previsione 2026-2028;
- con deliberazione consiliare n. 11 di data 31.03.2025 è stata approvata la variazione di bilancio n. 4 ed è stato inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2025-2027 l'intervento denominato Cod. Opera 24123 – Teatro Rossetti Manutenzione straordinaria dei camerini I lotto con uno stanziamento al capitolo 20241230 per complessivi Euro 250.000,00 finanziati con Avanzo Vincolato capitale già finanziato con avanzo corrente 4AVCORR;
- con delibera giuntale n. 1 del 07.01.2025 e' stato adottato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027;
- con delibera giuntale n. 667 del 30.12.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato adottato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028;
- ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. - TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti (dell'impegno/prenotazioni) di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica;

l'obbligazione giuridicamente perfezionata viene a scadenza:

anno 2026 Euro 217.306,33;

il cronoprogramma dei pagamenti per la spesa in argomento e' il seguente:

anno 2026 Euro 217.306,33;

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 dirigenziale n. 2373/2023 di data 22.06.2023 di conferimento dell'incarico dirigenziale all'arch. Barbara Gentilini per un periodo di tre anni a decorrere dall'01.07.2023;

Dato atto che per l'opera in questione le funzioni di Responsabile unico del procedimento di cui

Responsabile del procedimento: arch. Barbara Gentilini	Tel: 040 675 5029	E-mail: barabara.gentilini@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata  (PEC)  comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: arch. Massimo Mosca	Tel: 040 675 4196	E-mail: massimo.mosca@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Simone Crebel	Tel: 040 675 4486	E-mail: simone.crebel@comune.trieste.it	

all'art. 5 della L.R. 31.05.2002 n. 14, sono svolte dalla Dirigente del Servizio Edilizia Pubblica dott.arch. Barbara Gentilini;

tutto ciò premesso e considerato,

### DETERMINA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate, la proposta di aggiudicazione di cui al processo verbale di gara di data (prot. n. 22/3 - 15/2025) di data 03.12.2025 e di procedere all'aggiudicazione dei lavori per l'intervento denominato 'Cod. Opera 24123 - Teatro Rossetti Manutenzione straordinaria dei camerini I lotto' all'impresa BUILD.IT S.r.l.s. che ha offerto un ribasso del 5,733% (cinque virgola settecento trenta tre) e perciò per l'importo di Euro 169.680,60 + oneri di sicurezza (CIG: B92526CC8C);
2. di aggiudicare i lavori dell'appalto denominato 'Cod. Opera 24123 - Teatro Rossetti Manutenzione straordinaria dei camerini I lotto', all'impresa BUILD.IT S.r.l.s. (P.IVA 01235390323) per l'importo di Euro 169.680,60 + Euro 5.400,00 oneri di sicurezza per complessivi Euro 175.080,60 + Euro 38.517,73 IVA 22% per complessivi Euro 213.598,33 e di dar corso a tutti i necessari adempimenti al fine di pervenire alla stipula del contratto di appalto con l'impresa di cui sopra nei termini dei cui all'art. 18 del D.Lgs. 36/2023;
3. di approvare il seguente quadro economico:

A) Lavori		
a.1 Opere edili ed impiantistiche	Euro	169.680,60
a.2 Oneri per la sicurezza	Euro	5.400,00
Totale A)	Euro	175.080,60
B) Somme a disposizione		
b.1 IVA 22% su A)	Euro	38.517,73
b.2 Incentivi funzioni tecniche	Euro	2.966,40
b.3 fondo per l'innovazione	Euro	741,60
b.4 Spese tecniche Progettazione esecutiva impianti MHK SRL (IVA e oneri inclusi)	Euro	10.477,71
b.5 Imprevisti, consulenze comitati paritetici allacciamenti e varie IVA inclusa	Euro	9.626,29
Totale B)	Euro	62.329,73
Ribasso di gara	Euro	12.589,67
Costo dell'opera A) + B)	Euro	250.000,00

#### 4. di dare atto che

- l'importo corrispondente al ribasso di gara (IVA compresa) pari ad Euro 12.589,67 viene prenotato (Finanziamento 4AVCORR) e potrà essere utilizzato mediante adozione di apposito provvedimento;

Responsabile del procedimento: arch. Barbara Gentilini	Tel: 040 675 5029	E-mail: barabara.gentilini@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata  (PEC)  comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: arch. Massimo Mosca	Tel: 040 675 4196	E-mail: massimo.mosca@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Simone Crebel	Tel: 040 675 4486	E-mail: simone.crebel@comune.trieste.it	

5. di apportare le seguenti variazioni agli impegni/prenotazioni di seguito elencati:

Anno	Impegno/Pren.	Sub	Descrizione	Cap	Importo	Segno Variazione	Note
2026	20260005842	0	24123 manut straord camerini Teatro Rossetti, I lotto - determina a contrarre - fin. 4AVCORR	20241230	229.896,00	-	

6. di prenotare la spesa complessiva di Euro 12.589,67 ai capitoli di seguito elencati:

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2026	20241230	24123 - TEATRO ROSSETTI: MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI CAMERINI - I LOTTO (di interesse storico) - RIL.IVA	02661	U.2.02.01.10.008	00002	24123	N	12.589,67	ribasso di gara BUILD.IT SRL

7. di impegnare la spesa complessiva di Euro 217.306,33 ai capitoli di seguito elencati:

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2026	20241230	24123 - TEATRO ROSSETTI: MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI CAMERINI - I LOTTO (di interesse storico) - RIL.IVA	02661	U.2.02.01.10.008	00002	24123	N	213.598,33	lavori + IVA BUILD.IT SRL
2026	20241230	24123 - TEATRO ROSSETTI: MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI CAMERINI - I LOTTO (di interesse storico) - RIL.IVA	02661	U.2.02.01.10.008	00002	24123	N	2.966,40	incentivi funzioni tecniche
2026	20241230	24123 - TEATRO ROSSETTI: MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI CAMERINI - I LOTTO (di interesse storico) - RIL.IVA	02661	U.2.02.01.10.008	00002	24123	N	741,60	fondo innovazione

8. di dare atto che

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

Responsabile del procedimento: arch. Barbara Gentilini	Tel: 040 675 5029	E-mail: barabara.gentilini@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata  (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: arch. Massimo Mosca	Tel: 040 675 4196	E-mail: massimo.mosca@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Simone Crebel	Tel: 040 675 4486	E-mail: simone.crebel@comune.trieste.it	

- con deliberazione consiliare n. 11 di data 31.03.2025 è stata approvata la variazione di bilancio n. 4 ed è stato inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2025-2027 l'intervento denominato Cod. Opera 24123 – Teatro Rossetti Manutenzione straordinaria dei camerini I lotto con uno stanziamento al capitolo 20241230 per complessivi Euro 250.000,00 finanziati con Avanzo Vincolato capitale già finanziato con avanzo corrente 4AVCORR;
- con delibera giuntale n. 667 del 30.12.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato adottato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028;
- con deliberazione giuntale n. 18 del 27.01.2025 è stato adottato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027;
- ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. - TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti (dell'impegno/prenotazioni) di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica;  
l'obbligazione giuridicamente perfezionata viene a scadenza:  
anno 2026 Euro 217.306,33;  
il cronoprogramma dei pagamenti per la spesa in argomento è il seguente:  
anno 2026 Euro 217.306,33;
- gli interventi di cui al presente provvedimento non comportano ulteriori oneri diretti o indiretti.

PER LA DIRIGENTE DI SERVIZIO  
arch. Barbara Gentilini  
LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO IMMOBILIARE  
dott.ssa Lucia Tomasi

<i>Trieste, vedi data firma digitale</i>	<i>Documento sottoscritto con firma digitale  (ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)</i>
--	--

Responsabile del procedimento: arch. Barbara Gentilini	Tel: 040 675 5029	E-mail: barabara.gentilini@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata
Responsabile dell'istruttoria: arch. Massimo Mosca	Tel: 040 675 4196	E-mail: massimo.mosca@comune.trieste.it	(PEC)
Addetto alla trattazione della pratica: Simone Crebel	Tel: 040 675 4486	E-mail: simone.crebel@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.it

Responsabile del procedimento: arch. Barbara Gentilini	Tel: 040 675 5029	E-mail: barabara.gentilini@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata
Responsabile dell'istruttoria: arch. Massimo Mosca	Tel: 040 675 4196	E-mail: massimo.mosca@comune.trieste.it	(PEC)
Addetto alla trattazione della pratica: Simone Crebel	Tel: 040 675 4486	E-mail: simone.crebel@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.it

# 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: LUCIA TOMASI

CODICE FISCALE: \*\*\*\*\*

DATA FIRMA: 20/01/2026 15:05:32