



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 PROJECT FINANCING

## REG. DET. DIR. N. 76 / 2026

OGGETTO: 22135 - Realizzazione nuova piscina terapeutica Acquamarina -  
 Concessione di una iniziativa pubblica per la ricostruzione e la gestione della piscina  
 NUOVA ACQUAMARINA. Procedura di affidamento della progettazione integrata -  
 Aggiudicazione.

CUP: F95B25000170007

CIG: B8490087C4 (Progettazione Integrata)

### IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

- nell'ambito del programma Triennale dei lavori Pubblici 2025/2027, è previsto l'intervento denominato - Codice opera 22135 - "Lotto 2 Realizzazione nuova piscina terapeutica Acquamarina" con finanziamenti disponibili per euro 16.000.000,00;
- con Delibera giuntale n. 140 dd 27.04.2025 si è provveduto all'approvazione del

Responsabile del procedimento	Tel: 040 675	E-mail:	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	

Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) dell'opera in oggetto;

- con delibera giuntale n. 299 dd 04.07.2025 è stata deliberata la specifica configurazione della procedura in oggetto e il connesso avvio della gara di progettazione: C.O. 22135 – Realizzazione nuova piscina terapeutica Acquamarina. Procedura di gara per la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica, del Documento delle Caratteristiche del Servizio della gestione e della manutenzione, del Piano Economico Finanziario, finalizzati all'affidamento di una concessione di iniziativa pubblica per la ricostruzione della piscina ACQUAMARINA, mediante procedura aperta di cui all'art. 71 del D.Lgs 36/2023;

Preso atto che il valore dell'OPERA 22135 - Lotto 2 Realizzazione nuova piscina terapeutica Acquamarina - è stimato nel Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) gelab. 162\_338 -DIP-RLG 01 - 00 - DIP Relazione generale ( documenti conservati in atti) in euro 11.505.617,00 esclusa IVA 22% , oltre oneri per la sicurezza pari a euro 179.650.00 € esclusa IVA 22% , per un valore complessivo di quadro economico pari a euro 16.000.000,00 IVA 22% inclusa come da QE del DIP approvato;

Considerato:

- che con Det. Dir. n. 2138/2025 dd. 28.08.2025 è stato approvato l'avvio della gara progettazione integrata finalizzata alla Realizzazione nuova piscina terapeutica Acquamarina (c.o.22135). La procedura di gara è stata espletata utilizzando il Portale eAppaltiFVG, piattaforma telematica di negoziazione conforme alle prescrizioni di cui all'art. 25 del D. Lgs. n. 36/2023 e nel rispetto delle disposizioni di cui al D. lgs. n. 82/2005, RdO: rfq 105270, all'interno della cartella di gara denominata “ Codice Opera 22135 - Realizzazione nuova piscina terapeutica Acquamarina - Procedura di gara aperta per la progettazione integrata, finalizzata all ' affidamento di una concessione di una iniziativa pubblica per la ricostruzione e

Responsabile del procedimento	Tel: 040 675	E-mail:	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg .it
Responsabile dell'istruttoria: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	

la gestione della piscina NUOVA ACQUAMARINA “ ;

- che con la medesima determina è stato approvato il seguente quadro economico a base di gara (QE):

<b>QUADRO ECONOMICO A BASE DI GARA</b>	
A. PROGETTAZIONE INTEGRATA	(corrispettivi più spese ed oneri accessori)
1. progettazione PFTE, comprensivo di piano manutenzione e gestione dell'opera	€ 644.813,74
2. Prime indicazioni stesura Piani Sicurezza - Aggiornamento indicazioni per redazione PSC	€ 16.227,18
3. piano economico finanziario	€ 21.413,53
TOTALE A	€ 682.454,45
B. SOMME A DISPOSIZIONE	
1. CN PAIA 4 % su A	€ 27.298,18
2. IVA 22 % su A e B1	€ 156.145,58
Totale B	€ 183.443,76
Totale complessivo	€ 865.898,21

- che la gara in oggetto è stata avviata mediante procedura aperta nel Portale eAppaltiFVG, pubblicata in data 18.09.2025 con termine ultimo per la presentazione delle offerte in data 04.11.2025 alle ore 12.30, termine entro il quale

Responsabile del procedimento	Tel: 040 675	E-mail:	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	

hanno presentato l'offerta i seguenti operatori economici:

- RTP Archest s.r.l.;
- RTP TECO+ PARTNERS S.T.P. SRL;
- che il seggio di gara presieduto dal Dirigente del Servizio Appalti e Contratti, il 05.11.2025 ha provveduto all'apertura delle buste Amministrative, ad effettuare il soccorso istruttorio, a constatare la completezza e regolarità della documentazione amministrativa presentata e ad ammettere i due concorrenti alla successiva fase di gara;
- che con determinazione dirigenziale n. 3961/2025 dd. 06.11.2025 è stata nominata la commissione giudicatrice per l'affidamento dell'incarico di progettazione integrata, dell'intervento in oggetto, costituita come di seguito:
  - Dott. Brunetta Andrea Dirigente del Servizio Project Financing del Comune di Trieste, con funzioni di Presidente della Commissione e con funzioni di valutazione del PEF;
  - Dott. Cipriani Fabio Dirigente del Servizio Gestione Strutture Sportive e Balneari, con funzioni di valutazione giuridiche e gestionali;
  - Geom. Stocchi Luigi Responsabile di P.O. edilizia Sportiva del Comune di Trieste, con funzioni di valutazione tecnica;
  - Demeco Alessandra e Bencina Roberto per le funzioni di segretari verbalizzanti e supporto amministrativo;

Dato atto che la suddetta commissione ha provveduto allo spoglio ed alla valutazione comparativa dell'offerta Tecnica (BUSTA\_B) e dell'offerta economica (BUSTA\_C) secondo i

Responsabile del procedimento	Tel: 040 675	E-mail:	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	

Criteria di valutazione individuati con Determinazione n. 2138/2025, nelle seguenti sedute:

- Seduta pubblica n. 1 dd. 11.11.2025 (apertura delle offerte tecniche);
- Seduta riservata n. 2 dd. 17.11.2025 (spoglio offerte tecniche);
- Seduta riservata n. 3 dd. 19.11.2025 (spoglio offerte tecniche);
- Seduta pubblica n. 4 dd. 24.11.2025 (apertura offerte economiche);

Considerato:

- che la Commissione ha attribuito i seguenti punteggi tecnici:

Imprese	Punteggio Tecnico
RTP Archest S.R.P.	60,838
RTP TECO + PATNERS	78,889

- che la Commissione giudicatrice nella seduta pubblica (24.11.2025) di apertura dell'offerta economica ha rilevato il seguente ribasso economico:

RTP ARCHEST - ribasso percentuale offerto 58,22%, per un importo complessivo di Euro 543.390,71

RTP TECO+ PARTNERS S.T.P. SRL - ribasso percentuale offerto 100%, per un importo complessivo di Euro 443.595,39,

- che, in relazione a quanto sopra, la commissione ha attribuito i seguenti punteggi economici ai concorrenti:

Imprese	Punteggio Economico
RTP Archest S.R.P.	18,242

Responsabile del procedimento	Tel: 040 675	E-mail:	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	

RTP TECO + PATNERS	20,000
--------------------	--------

PRESO ATTO che il punteggio complessivo, dato dalla somma dei punteggi tecnici ed economici dei due offerenti, è il seguente:

Offerenti	Punteggio Off. tecnica	Punteggio Off. economica	<b>Punteggi complessivi</b>	Graduatoria
RTP TECO + PATNERS	78,889	20,000	<b>98,889</b>	<b>1</b>
RTP Archest S.R.P.	60,838	18,242	<b>79,080</b>	<b>2</b>

Dato atto:

- che il RTP TECO + PARTNERS è come di seguito costituito:
  - **TECO + PARTNERS S.T.P. S.r.l., mandataria 66%;**
  - **PSGPATNERS S.r.l., mandante 30,50%;**
  - **STUDIO NADALIN & ASSOCIATI, mandante 1,00%;**
  - **DOTT.SSA ROBERTA RAVA, mandante 2,50%.**
- che sono stati effettuati, con esito positivo, i controlli per la verifica del possesso dei requisiti su ciascuno dei componenti del RTP risultato aggiudicatario, ai sensi del D.Lgs 36/2023, tramite il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE 2.0); atteso che il quadro economico di spesa per l'intervento in oggetto risulta, per effetto di tale aggiudicazione, così rideterminato:

<b>QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE</b>	
A. PROGETTAZIONE INTEGRATA	(corrispettivi più spese ed oneri accessori)

Responsabile del procedimento	Tel: 040 675	E-mail:	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	

A.1 SERVIZI DI PROGETTAZIONE INTEGRATA	€ 443.595,39
TOTALE A	€ 443.595,39
B. SOMME A DISPOSIZIONE	
B1. CN PAIA 4 % su A	€ 17.743,82
B2.IVA 22 % su A e B1	€ 101.494,63
Totale B	€ 119.238,45
Totale complessivo	€ 562.833,84

RITENUTO pertanto di procedere all' aggiudicazione per la progettazione integrata dell'intervento in oggetto al RTP TECO+PARTERS ed all'impegno di spesa pari ad Euro 562.833,84 (I.V.A 22%. compresa) – prenotazione numero 5999/2026 (DX 3413/2025);

PRECISATO CHE la spesa di cui al presente provvedimento trova copertura al capitolo 2022135 " REALIZZAZIONE NUOVA PISCINA TERAPEUTICA ACQUAMARINA";

Dato atto che il ribasso di gara di progettazione pari a euro 303.064,37 complessivi dovrà rimanere, con successivo provvedimento giuntale, vincolato al quadro economico complessivo di realizzazione dell'intervento in oggetto;

DATO ATTO CHE:

- risulta necessario, per quanto sopra esposto, procedere all'impegno di spesa per un

Responsabile del procedimento	Tel: 040 675	E-mail:	Posta Elettronica Certificata
Responsabile dell'istruttoria: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	(PEC)
Addetto alla trattazione della pratica: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg .it

importo di euro 562.833,84 (I.V.A 22%. compresa) al capitolo di spesa 2022135

"REALIZZAZIONE NUOVA PISCINA TERAPEUTICA ACQUAMARINA";

• ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. - TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica;

I ' Obbligazione giuridicamente perfezionata viene a scadenza nell ' anno 2026 per Euro 562.833,84 (I.V.A 22%. compresa);

il cronoprogramma dei pagamenti per la spesa in argomento è il seguente:

nell ' anno 2026 Euro 562.833,84 (I.V.A 22%. compresa);

Dato atto che, ai sensi delle nuove disposizioni in materia di armonizzazione contabile di cui al D.Lgs. 118/2011, l'importo del ribasso di gara pari ad Euro 303.064,37 (IVA Inclusa) verrà utilizzato mediante adozione di apposito provvedimento giuntale per l ' intervento in oggetto, rimanendo allocato nel Quadro Economico di ricostruzione della piscina Acquamarina di importo complessivo pari ad € 16.000.000,00 (sedici milioni);

Richiamate:

la Deliberazione Consiliare n. 53 del 18 dicembre 2025, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto " Bilancio di Previsione 2026-2028 – Approvazione, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026 – 2028 ed il Bilancio di Previsione 2026 – 2028;

la Deliberazione giuntale n. 667 del 30 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto " Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 ";

la Deliberazione giuntale n. 18 del 27 gennaio 2025, dichiarata immediatamente

Responsabile del procedimento	Tel: 040 675	E-mail:	Posta Elettronica Certificata
Responsabile dell'istruttoria: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	(PEC)
Addetto alla trattazione della pratica: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg .it

eseguibile, avente ad oggetto " Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027 – ai sensi dell'art. 6 del DL n. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge n. 113/2021 ";

Dato atto che per l'opera in questione le funzioni di Responsabile unico del Progetto, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, sono attribuite con Determinazione n. 2130/2025 dd. 09.06.2025 al Dott. Andrea Brunetta di Dirigente del Servizio Project Financing;

Accertato che nei confronti dello scrivente RUP non ricorrono nel caso di specie motivi di incompatibilità o di conflitto di interesse ai sensi della vigente normativa in materia di contrasto alla corruzione;

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

Visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 131 del vigente Statuto Comunale;

tutto cio' premesso e ritenuto

## DETERMINA

- di prendere atto della proposta di aggiudicazione formulata con il verbale n. 4 dd. 24.11.2025 dalla commissione giudicatrice secondo la quale l'offerente RTP TECO + PATNERS, ha totalizzato un punteggio complessivo come di seguito riportato:

Offerenti	Punteggio Off. tecnica	Punteggio Off. economica	<b>Punteggi complessivi</b>
RTP TECO +	<b>78,889</b>	<b>20,000</b>	<b>98,889</b>

Responsabile del procedimento	Tel: 040 675	E-mail:	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	

PATNERS			
---------	--	--	--

2. di approvare gli atti ed i verbali numerati da 1 a 4 della commissione giudicatrice;
3. di approvare la graduatoria proposta dalla commissione giudicatrice con verbale n. 4 dd. 24.11.2025:
  - 1. RTP TECO + PATNERS,
  - 2. RTP Archest S.R.P.
4. di aggiudicare al RTP costituito da **TECO + PARTNERS S.T.P. S.r.l. mandataria 66%, PSGPATNERS S.r.l. mandante 30,50%, STUDIO NADALIN & ASSOCIATI mandante 1,00%, DOTT.SSA ROBERTA RAVA mandante 2,50%**, la progettazione integrata, finalizzata all'affidamento di una concessione di una iniziativa pubblica per la ricostruzione e la gestione della piscina NUOVA ACQUAMARINA Codice opera n. 22135;
5. di dare atto che la commissione giudicatrice, in base alla predetta offerta del RTP TECO + PATNERS, ha rilevato che il ribasso economico offerto è pari al 100% sulla quota del 35% del totale della parcella posta a base di gara;
6. di dare atto che che il quadro economico di spesa per l'intervento in oggetto risulta, per effetto di tale aggiudicazione, così rideterminato:

<b>QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE</b>			
A. PROGETTAZIONE INTEGRATA		(corrispettivi più spese ed oneri accessori)	
A.1 SERVIZI DI PROGETTAZIONE INTEGRATA		€ 443.595,39	
TOTALE A		€ 443.595,39	
Responsabile del procedimento	Tel: 040 675	E-mail:	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	

B. SOMME A DISPOSIZIONE		
B1. CN PAIA 4 % su A		€ 17.743,82
B2.IVA 22 % su A e B1		€ 101.494,63
Totale B		€ 119.238,45
Totale complessivo		€ 562.833,84

7. Dare atto che il ribasso di gara di progettazione pari a euro 303.064,37 complessivi dovrà rimanere, con successivo provvedimento giuntale, vincolato al quadro economico complessivo di realizzazione dell'intervento in oggetto;

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

Anno	Impegno/Pren.	Sub	Descrizione	Cap	Importo	Segno Variazion e	Note
2026	20260005999	0	22135 Realizz. nuova piscina terapeutica Acquamarina - PROGETTAZ. INTEGRATA - FINANZ. AV. VINC. GIA'	20221350	562.833,84	-	progettazione integrata - TECO+PARTNERS

9. di impegnare la spesa complessiva di euro 562.833,84 ai capitoli di seguito elencati :

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2026	20221350	22135 - LOTTO 2 - REALIZZAZIONE NUOVA PISCINA TERAPEUTICA ACQUAMARINA - RIL. IVA	02492	U.2.02.01.09.016	00002	22135	N	562.833,84	Progettazione integrata

Responsabile del procedimento	Tel: 040 675	E-mail:	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	

## 10. Di dare atto che:

si procede all'impegno di spesa per un importo di euro 562.833,84 (I.V.A 22% compresa) al capitolo di spesa 2022135 "REALIZZAZIONE NUOVA PISCINA TERAPEUTICA ACQUAMARINA;

ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. - TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti dell'impegno 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 nell ' anno 2026 per Euro 562.833,84 (I.V.A 22% compresa);

il cronoprogramma dei pagamenti per la spesa in argomento è il seguente:

nell ' anno 2026 Euro 562.833,84 (I.V.A 22% compresa);

## 11. di provvedere alle comunicazioni di rito ai concorrenti;

## 12. Richiamate:

- la Deliberazione Consiliare n. 53 del 18 dicembre 2025, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Bilancio di Previsione 2026-2028 – Approvazione", con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026 – 2028 ed il Bilancio di Previsione 2026 - 2028;

- la Deliberazione giuntale n. 667 del 30 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028";

la Deliberazione giuntale n. 18 del 27 gennaio 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027 – ai sensi dell'art. 6 del DL n. 80/2021, convertito con

Responsabile del procedimento	Tel: 040 675	E-mail:	Posta Elettronica Certificata
Responsabile dell'istruttoria: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	(PEC)
Addetto alla trattazione della pratica: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg .it

modificazioni in Legge n. 113/2021”;

## IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

Dott. Andrea Brunetta

*Trieste, vedi data firma digitale*

*Documento sottoscritto con firma digitale*

*(ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)*

Responsabile del procedimento	Tel: 040 675	E-mail:	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg .it
Responsabile dell'istruttoria: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Alessandra Demeco	Tel:	E-mail: alessandra.demeco@comune.trieste.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: BRUNETTA ANDREA

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

DATA FIRMA: 23/01/2026 10:32:09