



comune di trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste
www.comune.trieste.it
partita iva 00210240321

DIPARTIMENTO SCUOLA, EDUCAZIONE, PROMOZIONE TURISTICA, CULTURALE E SPORTIVA
SERVIZIO PROMOZIONE TURISTICA, MUSEI, EVENTI CULTURALI E SPORTIVI

REG. DET. DIR. N. 505 / 2026

OGGETTO: Concessione del servizio di gestione del Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica. Indizione di gara mediante procedura aperta.

CUI S00210240321202618831

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

PREMESSO che

con Deliberazione Consiliare n. 111 dd. 23.12.1996 avente a oggetto "Programma comunitario Urban – ‘Progetto Tergeste’ – Approvazione ipotesi progettuale per la rivitalizzazione sociale ed economica dell'area – sistema Cittavecchia. Richiesta di contributo finanziario", era stata approvata l'ipotesi progettuale relativa alla rivitalizzazione dell'area – sistema di Cittavecchia, nell'ambito dell'iniziativa comunitaria Urban, con l'obiettivo di affrontare la problematica urbana in forma integrata associando la promozione dell'attività economica al miglioramento delle infrastrutture e dell'ambiente e associando la formazione personalizzata alle azioni a favore delle pari opportunità e all'adeguamento dei servizi sociali;

con Deliberazione Consiliare n. 42 dd. 25.05.1998 avente a oggetto “Progetto Tergeste - Iniziativa comunitaria URBAN: presa d’atto del testo definitivo del progetto”, il Consiglio Comunale aveva preso atto del testo definitivo approvato dalla

Responsabile del procedimento Francesca Locci	Tel: 040 675 4035	E-mail: francesca.locci@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Responsabile dell'istruttoria: Aleksandra Velise	Tel: 040 675 8314	E-mail: aleksandra.velise@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Elisabetta De Giosa	Tel: 040 6757022	E-mail: elisabetta.de.giosa@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.it

Commissione delle Comunità Europee in data 08.12.1997 relativo al "Progetto Tergeste";

CONSIDERATO che tra le iniziative previste nel Progetto Urban vi era il recupero di un edificio di proprietà comunale di circa 600 mq, l'adeguamento funzionale degli ambienti e l'acquisizione delle attrezzature e dell'arredo funzionale, allo scopo di creare un Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica e che a tal fine era stato individuato l'immobile sito in via dei Capitelli n. 3;

DATO ATTO che la suddetta decisione della Commissione delle Comunità Europee prevedeva che la gestione del Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica venisse assicurata mediante convenzione tra il Comune di Trieste e uno o più soggetti individuati attraverso una selezione pubblica preferibilmente tra quelli appartenenti al Terzo settore o privato sociale;

ATTESO che con Deliberazione Giuntale n. 1151 dd. 07.09.1998 avente a oggetto "Progetto Tergeste – Iniziativa comunitaria URBAN: selezione del soggetto gestore della Casa della Musica", era stata avviata la procedura a evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto del Terzo settore o privato sociale a cui concedere in uso l'immobile;

DATO ATTO che con Deliberazione Giuntale n. 57 dd. 25.01.1999 era stato individuato nella Cinquantacinque Soc. Coop. a r.l. il gestore del Centro servizi alla produzione musicale - Casa della Musica ed era stato approvato il progetto predisposto dalla medesima per la gestione dello stesso;

RAMMENTATO che il Comune mette a disposizione del concessionario l'immobile sito in via Capitelli n. 3, comprensivo degli arredi e delle attrezzature ivi contenute, per la gestione del Centro alla produzione musicale – Casa della Musica, nell'ambito del quale si svolgono attività di tipo didattico, di promozione e di divulgazione culturale, in particolare musicale, nonché il servizio di noleggio dello studio di registrazione (Urban Recording Studios), dell'Auditorium e delle sale prova consentendo al concessionario di introitare tutti i relativi ricavi, a fronte di un canone di concessione annuo da riconoscere al Comune in rate mensili;

DATO ATTO che l'effettiva consegna dell'immobile a Cinquantacinque Soc. Coop. a r.l.

Responsabile del procedimento Francesca Locci	Tel: 040 675 4035	E-mail: francesca.locci@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Aleksandra Velise	Tel: 040 675 8314	E-mail: aleksandra.velise@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Elisabetta De Giosa	Tel: 040 6757022	E-mail: elisabetta.de.giosa@comune.trieste.it	

è avvenuta nel 2002 e che da allora la Cooperativa ha gestito il Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica con continuità e professionalità risultando aggiudicataria delle relative procedure a evidenza pubblica succedutesi nel tempo, da ultima la gara per la concessione attualmente in essere, aggiudicata con Determinazione Dirigenziale n. 2952/2019 dd. 23.10.2019, la quale è in scadenza il 03.03.2026;

CONSIDERATO che in questi anni il Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica è divenuto un importante polo di aggregazione e un punto di riferimento per la città e per l'area geografica del Nord – Est, per i giovani, ma anche per le aziende, gli enti e le persone che si occupano a tutti i livelli di arte, cultura, formazione e comunicazione con riferimento principalmente al campo musicale;

RICHIAMATO il "Documento Unico di Programmazione (DUP) approvato con Deliberazione Consiliare n. 52 dd. 18.12.2025 immediatamente eseguibile, avente per oggetto "Bilancio di Previsione 2026 – 2028. Approvazione.", il quale prevede che "a seguito della naturale scadenza della concessione in essere, nel 2026 verrà bandita una nuova procedura di gara per individuare il nuovo Concessionario del servizio di gestione del Centro servizi alla produzione musicale" (Area 4 – Cultura, musei e turismo – Azione 4006 – Gli altri interventi);

DATO ATTO che con Deliberazione Giuntale n. 74 dd. 16.02.2026, immediatamente eseguibile, è stata approvata l'indizione di una procedura a evidenza pubblica finalizzata a individuare il nuovo Concessionario del servizio di gestione del Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica sito in via dei Capitelli n. 3, mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, prevedendo una durata della concessione di otto anni, non rinnovabili, ed è stato fissato – per le ragioni ivi esposte – quale base di gara il canone concessorio annuo di Euro 22.112,31.- Iva esclusa;

RILEVATA pertanto la necessità di indire una nuova procedura a evidenza pubblica finalizzata a individuare il nuovo Concessionario del Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica, da aggiudicare mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai

Responsabile del procedimento Francesca Locci	Tel: 040 675 4035	E-mail: francesca.locci@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Aleksandra Velise	Tel: 040 675 8314	E-mail: aleksandra.velise@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Elisabetta De Giosa	Tel: 040 6757022	E-mail: elisabetta.de.giosa@comune.trieste.it	

sensi del combinato disposto dell'art. 108, comma 1 e dell'art. 185 del D.Lgs. n. 36/2023;

ATTESO che la gara di cui trattasi è stata prevista nel piano triennale degli acquisti di forniture e servizi 2025-2028, CUI S00210240321202618831;

PRECISATO che il Concessionario deve svolgere la propria attività secondo quanto prescritto nel Regolamento attuativo per l'accesso al Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica approvato con Deliberazione Consiliare n. 68 dd. 26.09.02 (All_2_Regolamento_e_tariffe) e applicare le tariffe per l'utilizzo dello studio di registrazione (Urban Recording Studios), l'Auditorium e le Sale Prova indicate nel Regolamento medesimo e successivamente aggiornate con Determinazione Dirigenziale n. 399 dd. 10.02.2014 e Deliberazioni Giuntali n. 560 dd. 14.11.2022, n. 538 dd. 13.11.2023, n. 586 dd. 04.11.2024 e n. 502 dd. 27.10.2025;

PRECISATO altresì che il Concessionario ha facoltà di proporre al Comune di Trieste la revisione delle tariffe in vigore al fine di garantirne l'adeguamento alle condizioni di mercato;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. n. 36/2023, il valore stimato della concessione di cui trattasi è pari a Euro 3.067.974,83.- Iva esclusa, come da Piano Economico Finanziario redatto dalla scrivente Amministrazione, allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (All_B_PEF);

RICHIAMATO l'art. 58, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, il quale prevede che "per garantire l'effettiva partecipazione delle micro, delle piccole e medie imprese, anche di prossimità, gli appalti sono suddivisi in lotti funzionali, prestazionali o quantitativi in conformità alle categorie o specializzazioni nel settore di lavori, servizi e forniture";

RITENUTO di non procedere alla suddivisione in lotti in ragione dell'unicità della sede del Centro servizi alla produzione musicale - Casa della Musica e dell'esigenza di garantire una direzione didattico-culturale omogenea necessaria per coordinare efficacemente la programmazione didattica e artistica, assicurando così coerenza progettuale e continuità qualitativa nel tempo;

DATO ATTO che i partecipanti alla gara, al momento della presentazione dell'offerta:

Responsabile del procedimento Francesca Locci	Tel: 040 675 4035	E-mail: francesca.locci@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Aleksandra Velise	Tel: 040 675 8314	E-mail: aleksandra.velise@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Elisabetta De Giosa	Tel: 040 6757022	E-mail: elisabetta.de.giosa@comune.trieste.it	

- non dovranno incorrere nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94-98 del D.Lgs. n. 36/2023 e di ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla selezione e/o l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- dovranno possedere i requisiti ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs.n. 36/2023 e s.m.i.;

RITENUTO di richiedere i seguenti requisiti di ordine speciale per la partecipazione alla gara al fine di garantire la serietà e affidabilità economica e finanziaria dei concorrenti con un livello adeguato di esperienza e capacità strutturale in ragione del valore economico della concessione e quale dimostrazione della presenza e attività sul mercato:

- iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura per attività pertinente all'oggetto della presente concessione;
- aver sviluppato un fatturato globale di almeno Euro 1.200.000,00.- maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della presente gara;
- aver eseguito negli ultimi dieci anni dalla data di indizione della presente gara contratti analoghi a quello in affidamento, anche a favore di soggetti privati;

RITENUTO di effettuare la valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
OFFERTA TECNICA	85
OFFERTA ECONOMICA	15
TOTALE	100

RITENUTO di approvare i seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- All_1_Matrice_rischi;
- All_2_Regolamento_e_tariffe;
- All_3_Planimetria;
- All_4_Elenco_beni_attrezzature;

Responsabile del procedimento Francesca Locci	Tel: 040 675 4035	E-mail: francesca.locci@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Aleksandra Velise	Tel: 040 675 8314	E-mail: aleksandra.velise@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Elisabetta De Giosa	Tel: 040 6757022	E-mail: elisabetta.de.giosa@comune.trieste.it	

- All_A_Relazione;
- All_B_PEF;
- All_C_Capitolato;
- All_D_Schema_contratto;
- All_E_Patto_integrita;
- All_F_Disposizioni_svolgimento;
- All_G_Informativa_privacy;
- All_H_Elenco_personale;

DATO ATTO che il Responsabile Unico del Progetto di cui trattasi è la dott.ssa Francesca Locci, Dirigente del Servizio Promozione turistica, Musei, Eventi culturali e sportivi;

RITENUTO di individuare il Responsabile dell'esecuzione del contratto nella dott.ssa Aleksandra Velise, Responsabile di Posizione Organizzativa Amministrazione Musei,

RICHIAMATE

la Deliberazione Consiliare n. 53 del 18.12.2025, immediatamente eseguibile, avente a oggetto "Bilancio di Previsione 2026-2028 – Approvazione", con la quale e' stato approvato anche il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026 – 2028;

la Deliberazione Giuntale n. 667 del 30.12.2025, immediatamente eseguibile, avente a oggetto "Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028";

la Deliberazione Giuntale n. 31 del 26.01.2026, immediatamente eseguibile, avente a oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attivita' e Organizzazione 2026-2028";

DATO ATTO che l'importo relativo al Fondo incentivante per le funzioni tecniche di cui all'art. 45, c.5, del D.Lgs. 36/2023 verrà prenotato con successivo provvedimento, contestualmente alla formalizzazione del gruppo di lavoro;

ATTESTATO che, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013, la sottoscritta non si trova in situazione di conflitto d'interesse in relazione alla procedura in oggetto;

VISTI

il D.Lgs. n. 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni;

Responsabile del procedimento Francesca Locci	Tel: 040 675 4035	E-mail: francesca.locci@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Responsabile dell'istruttoria: Aleksandra Velise	Tel: 040 675 8314	E-mail: aleksandra.velise@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Elisabetta De Giosa	Tel: 040 6757022	E-mail: elisabetta.de.giosa@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.it

il D.Lgs. n. 33/2013 in materia di riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità e trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni, così come modificato dal D.Lgs. n. 97/2016;

l'art.107 del D.Lgs. n. 267/2000 e l'art. 131 del vigente Statuto del Comune di Trieste relativamente alla competenza all'adozione dell'atto;

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

DETERMINA

1. Di approvare l'indizione di una procedura aperta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi del combinato disposto dell'art. 108, comma 1 e dell'art. 185 del D.Lgs. n. 36/2023, per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica, per la durata di 8 anni non rinnovabili.
2. Di fissare quale base di gara il canone annuo di Euro 22.112,31.- Iva esclusa.
3. Di stabilire che, ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. n. 36/2023, il valore stimato della concessione in parola è pari a Euro 3.067.974,83.- Iva esclusa, come da Piano Economico Finanziario redatto dalla scrivente Amministrazione, allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (All_B_PEF).
4. Di non procedere nella concessione di cui trattasi alla suddivisione in lotti.
5. Di richiedere i seguenti requisiti di ordine speciale per la partecipazione alla gara:
 - iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura per attività pertinente all'oggetto della concessione;
 - aver sviluppato un fatturato globale di almeno Euro 1.200.000,00.- maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della presente gara;
 - avere eseguito negli ultimi dieci anni dalla data di indizione della presente gara contratti analoghi a quello in affidamento, anche a favore di soggetti privati;
6. Di precisare che il Concessionario deve svolgere la propria attività secondo quanto prescritto nel Regolamento attuativo per l'accesso al Centro servizi alla produzione musicale – Casa della Musica approvato con Deliberazione Consiliare

Responsabile del procedimento Francesca Locci	Tel: 040 675 4035	E-mail: francesca.locci@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Aleksandra Velise	Tel: 040 675 8314	E-mail: aleksandra.velise@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Elisabetta De Giosa	Tel: 040 6757022	E-mail: elisabetta.de.giosa@comune.trieste.it	

n. 68 dd. 26.09.02 (All_2_Regolamento_e_tariffe) e applicare le tariffe per l'utilizzo dello studio di registrazione (Urban Recording Studios), l'Auditorium e le Sale Prova indicate nel regolamento medesimo e successivamente aggiornate con Determinazione Dirigenziale n. 399 dd. 10.02.2014 e Deliberazioni Giuntali n. 560 dd. 14.11.2022, n. 538 dd. 13.11.2023, n. 586 dd. 04.11.2024 e n. 502 dd. 27.10.2025.

7. Di dare atto che il Concessionario ha facoltà di proporre al Comune di Trieste la revisione delle tariffe in vigore al fine di garantirne l'adeguamento alle condizioni di mercato.
8. Di dare atto che la valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica verra' effettuata in base ai punteggi esposti in premessa.
9. Di approvare i seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
 - All_1_Matrice_rischi;
 - All_2_Regolamento_e_tariffe;
 - All_3_Planimetria;
 - All_4_Elenco_beni_attrezzature;
 - All_A_Relazione;
 - All_B_PEF;
 - All_C_Capitolato;
 - All_D_Schema_contratto;
 - All_E_Patto_integrita;
 - All_F_Disposizioni_svolgimento;
 - All_G_Informativa_privacy;
 - All_H_Elenco_personale;
10. Di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto di cui trattasi è la dott.ssa Francesca Locci, Dirigente del Servizio Promozione turistica, Musei, Eventi culturali e sportivi.
11. Di individuare il Responsabile dell'esecuzione del contratto nella dott.ssa Aleksandra Velise, Responsabile di Posizione Organizzativa Amministrazione Musei.
12. Di dare atto che i canoni concessori annuali risultanti dall'esito della procedura di

Responsabile del procedimento Francesca Locci	Tel: 040 675 4035	E-mail: francesca.locci@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Aleksandra Velise	Tel: 040 675 8314	E-mail: aleksandra.velise@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Elisabetta De Giosa	Tel: 040 6757022	E-mail: elisabetta.de.giosa@comune.trieste.it	

gara verranno accertati al capitolo di entrata n. 64205 CANONI, CONCESSIONI E DIRITTI REALI DI GODIMENTO A CURA DEL SERVIZIO PROMOZIONE TURISTICA, MUSEI, EVENTI CULTURALI E SPORTIVI - RILEVANTE IVA.

Allegati:

All_1_Matrice_rischi.pdf

All_2_Regolamento_e_tariffe.pdf

All_3_Planimetria.pdf

All_4_Elenco_beni_attrezzature.pdf

All_A_Relazione.pdf

All_B_PEF.pdf

All_C_Capitolato.pdf

All_D_Schema_contratto.pdf

All_E_Patto_integrita.pdf

All_F_Disposizioni_svolgimento.pdf

All_G_Informativa_privacy.pdf

All_H_Elenco_personale.pdf

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO
(dott.ssa Francesca Locci)

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 Francesca Locci	Tel: 040 675 4035	E-mail: francesca.locci@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Aleksandra Velise	Tel: 040 675 8314	E-mail: aleksandra.velise@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Elisabetta De Giosa	Tel: 040 6757022	E-mail: elisabetta.de.giosa@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: FRANCESCA LOCCI

*CODICE FISCALE: ******

DATA FIRMA: 02/03/2026 12:13:38