



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 COORDINAMENTO AMMINISTRATIVO

PO ENERGY MANAGER E CONTRATTI ENERGIA

## REG. DET. DIR. N. 2933 / 2025

**OGGETTO:** Affidamento incarico all'impresa Termoidraulica Lanza per la manutenzione ordinaria programmata degli impianti di climatizzazione invernale presenti negli alloggi gestiti dal servizio sociale del Comune di Trieste. Proroga incarico fino al 30/04/2027. Importo presunto di Euro 15.000,00 IVA inclusa.

### LA RESPONSABILE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

PREMESSO che l'Ente possiede o amministra numerosi alloggi che, a sua volta, ha dato in gestione ai servizi sociali;

PREMESSO che per tali alloggi la gestione e manutenzione degli impianti di riscaldamento e fornitura di energia elettrica è a carico dell'Ente e che l'Ente è responsabile in termini di sicurezza per le persone occupanti tali alloggi;

PREMESSO inoltre che e' stato necessario censire gli impianti presenti in tali alloggi per rendere piu' efficiente la gestione del patrimonio immobiliare, affidando l'incarico con determina dirigenziale n 655/2024 dd. 25/03/2024 allo studio De Blasio che ha consegnato un report puntuale con le caratteristiche richieste e segnalando tutte le criticita osservate;

|   |                   |  |   |
|---|-------------------|--|---|
| Responsabile del procedimento Roberta bello           | Tel: 040 675 8086 | E-mail:<br>roberta.bello@comune.trieste.it | Posta Elettronica Certificata<br><br>(PEC)<br><br>comune.trieste@certgov.fvg<br>.it |
| Responsabile dell'istruttoria: Roberta bello          | Tel: 040 675 8086 | E-mail:<br>roberta.bello@comune.trieste.it |   |
| Addetto alla trattazione della pratica: Prada Daniele | Tel: 040 675 8439 | E-mail:<br>daniele.prada@comune.trieste.it |   |

CONSIDERATO che 41 alloggi sono per lo piu' abitati da persone fragili e incapaci a gestire le comuni incombenze di vigilanza e gestione degli impianti ad uso residenziale;

CONSIDERATO inoltre che l'Amministrazione ha l'onore di provvedere alla manutenzione ordinaria programmata degli impianti di climatizzazione invernale a servizio degli alloggi gestiti dal servizio sociale e dati in comodato d'uso ad un'utenza vulnerabile;

RILEVATO che l'Amministrazione deve far fronte con tempestività a tutti quegli interventi poco, o per nulla, suscettibili di previsione temporale di spesa, nonché di esatta quantificazione numerica nel tempo e che, per condizioni circostanziali, possono assumere anche carattere di urgenza ed indifferibilità;

RILEVATO altresì che si è ritenuto a tal fine opportuno un coordinamento unitario tramite la stipula di un contratto da cui far risultare le condizioni alle quali l'appaltatore si impegna ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria programmata, la reperibilità per pronto intervento, la chiamata per guasto con sopralluogo e realizzazione di preventivo per il ripristino delle funzionalità dell'impianto;

PRESTO ATTO che dopo un'indagine di mercato tra cinque operatori economici di adeguata capacità, il Responsabile Unico di Progetto, in accordo con quanto stabilito dagli art. 1 (Principio del risultato) e art. 50 (Procedure per l'affidamento) comma 1 lett. a) del D.Lgs 31/03/2023 n. 36, ha ritenuto di procedere all'affidamento diretto dell'incarico alla ditta Termoidraulica Lanza, p.Iva 01258750320 con sede in via Mazzini, 40 – 34122 – Trieste, mediante Determinazione Dirigenziale n. 2633/2024 dd. 21/10/2024;

VISTO il D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i;

DATO ATTO che, in virtù dell'art. 17, comma 1, del D. Lgs. 31 marzo 2023, "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte";

RICHIAMATO l' art. 17, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 che stabilisce che, in caso di

|   |                   |   |   |
|---|-------------------|---|---|
| Responsabile del procedimento Roberta bello           | Tel: 040 675 8086 | E-mail: roberta.bello@comune.trieste.it | Posta Elettronica Certificata<br><br>(PEC)<br><br>comune.trieste@certgov.fvg.it |
| Responsabile dell'istruttoria: Roberta bello          | Tel: 040 675 8086 | E-mail: roberta.bello@comune.trieste.it |   |
| Addetto alla trattazione della pratica: Prada Daniele | Tel: 040 675 8439 | E-mail: daniele.prada@comune.trieste.it |   |

affidamento diretto per un valore inferiore a 140.000 Euro, la stazione appaltante puo' procedere con 'decisione a contrarre' che individui oggetto, importo, contraente unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacita' economico-finanziaria e tecnico professionale;

RITENUTO di utilizzare il criterio del minor prezzo di cui all'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023;

VALUTATO che in conformita' agli accertamenti svolti, il suddetto operatore e' in possesso dei requisiti di carattere generale di cui al D.Lgs. n. 36/2023;

RICHIAMATA la Det.Dir. 2633/2024 dd. 21/10/2024 con la quale è stato affidato l'incarico annuale per la manutenzione ordinaria programmata degli impianti di climatizzazione invernale presenti negli alloggi gestiti dal servizio sociale del Comune di Trieste alla ditta Termoidraulica Lanza, P.Iva 01258750320, con sede in Via Mazzini 40 - 34122 - Trieste;

VALUTATA inoltre la possibilità di avvalersi della proroga del servizio in oggetto, così come stabilito all'art. 4 dello schema "Patti e Condizioni", in virtù della necessita' di assicurare la continuità del servizio garantendo l'elevata qualità e affidabilità dimostrata dall'operatore economico nell'espletamento dello stesso;

PRESO ATTO della rinnovata disponibilità della ditta Termoidraulica Lanza al proseguimento dell'incarico di manutenzione ordinaria programmata degli impianti di climatizzazione invernale presenti negli alloggi gestiti dal servizio sociale del Comune di Trieste per ulteriori 18 mesi;

RICHIAMATO il preventivo, conservato agli atti e indicante un importo pari a Euro 4.366,00 più IVA pari a Euro 960,52 per un totale complessivo annuale di Euro 5.326,52 proporzionato in Euro 7.668,62 più Iva pari a Euro 1.687,10 per un totale complessivo di Euro 9.355,71 , cui si è reso necessario aggiungere un importo presunto di Euro 5.644,29 per il compenso relativo alla reperibilità per pronto intervento (ad es. per perdita liquidi, rottura visibile impianto, ecc.) con valutazione di eventuale ripristino delle normali condizioni (eventualmente spegnimento dell'impianto se necessario) nelle giornate e fasce orarie come specificate nell'offerta;

|   |                   |   |   |
|---|-------------------|---|---|
| Responsabile del procedimento Roberta bello           | Tel: 040 675 8086 | E-mail: roberta.bello@comune.trieste.it | Posta Elettronica Certificata<br><br>(PEC)<br><br>comune.trieste@certgov.fvg.it |
| Responsabile dell'istruttoria: Roberta bello          | Tel: 040 675 8086 | E-mail: roberta.bello@comune.trieste.it |   |
| Addetto alla trattazione della pratica: Prada Daniele | Tel: 040 675 8439 | E-mail: daniele.prada@comune.trieste.it |   |

CONSIDERATA la natura continuativa e periodica della prestazione oggetto del presente affidamento, che consiste nella fornitura di assistenza tecnica agli impianti termici degli alloggi in carico al Servizio Sociale, erogata e misurata in modo costante nel tempo, si ritiene che la stessa rientri pienamente nella categoria dei servizi a canone. Tale tipologia contrattuale risulta essere la più idonea a garantire la continuità del servizio, la certezza dei costi per l'Amministrazione e la possibilità di programmare adeguatamente le risorse economiche necessarie;

DATO ATTO che, alla luce dell'importo del presente affidamento, inferiore ad Euro 140.000,00, per lo stesso non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37 del Codice;

GARANTITO il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 36/2023 di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

VERIFICATA la regolarità contributiva (DURC) e ritenuto di procedere all'affidamento nelle more delle restanti verifiche in ordine ai requisiti di carattere generale di cui al D.Lgs. n. 36/2023 che verranno attivate tempestivamente e d'ufficio, dando atto che qualora emergessero irregolarità si procederà alla pronuncia di decadenza dal presente provvedimento di affidamento;

APPURATO che l'articolo 50 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 36/2023 dispone che le stazioni appaltanti procedano all'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000,00 Euro, "anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante";

APPURATO altresì che l'allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'Ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di

|   |                   |   |   |
|---|-------------------|---|---|
| Responsabile del procedimento Roberta bello           | Tel: 040 675 8086 | E-mail: roberta.bello@comune.trieste.it | Posta Elettronica Certificata<br><br>(PEC)<br><br>comune.trieste@certgov.fvg.it |
| Responsabile dell'istruttoria: Roberta bello          | Tel: 040 675 8086 | E-mail: roberta.bello@comune.trieste.it |   |
| Addetto alla trattazione della pratica: Prada Daniele | Tel: 040 675 8439 | E-mail: daniele.prada@comune.trieste.it |   |

cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice;

CONSIDERATO che nello schema di foglio "Patti e Condizioni", allegato parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, sono disciplinate le modalità ed i termini di espletamento dell'incarico in oggetto;

RITENUTO pertanto necessario impegnare la spesa complessiva di Euro 15.000,00;

VALUTATO che l'importo presunto impegnato al cap. 275825 con impegno n. 8292/2025 di cui alla Det.Dir. 2527/2024 dd., è risultato superiore alle necessità, successivamente verificate dal fatturato di AGSM-AIM Spa, per i consumi di energia elettrica, permettendo una riduzione di Euro 1.643,00;

RILEVATO pertanto che la spesa per il servizio in oggetto trova copertura nel capitolo di spesa 12051.03.00275825 - UTENZE E CANONI PER IL SERVIZIO RESIDENZIALITA' (ASSISTENZA, BENEFICENZA, SERVIZI DIVERSI ALLA PERSONA) A CURA DEL DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI (ENERGIA-GAS);

DATO ATTO che l'obbligazione giuridicamente perfezionata viene a scadenza:

anno 2025: Euro 1.643,00

anno 2026: Euro 10.000,00

anno 2027: Euro 3.357,00

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

anno 2025: Euro 1.643,00

anno 2026: Euro 10.000,00

anno 2027: Euro 3.357,00

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 4584/2023 d.d. 18/12/2023 di conferimento dell'incarico di Posizione Organizzativa;

ATTESTATO che la sottoscritta non versa in situazioni di conflitto d' interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell' art. 6 bis l. 241/90 e s.m.i., dell' art. 7 D.P.R. 62/2013, nonche' dell' art. 16 del D.Lgs. 31/03/2023 n. 36;

RICHIAMATA la Deliberazione Consiliare n. 64 del 17 dicembre 2024, dichiarata

|   |                   |   |   |
|---|-------------------|---|---|
| Responsabile del procedimento Roberta bello           | Tel: 040 675 8086 | E-mail: roberta.bello@comune.trieste.it | Posta Elettronica Certificata<br><br>(PEC)<br><br>comune.trieste@certgov.fvg.it |
| Responsabile dell'istruttoria: Roberta bello          | Tel: 040 675 8086 | E-mail: roberta.bello@comune.trieste.it |   |
| Addetto alla trattazione della pratica: Prada Daniele | Tel: 040 675 8439 | E-mail: daniele.prada@comune.trieste.it |   |

immediatamente eseguibile, con cui sono stati approvati il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027 (art. 170, comma 1, D.Lgs. 267/2000) ed il Bilancio di Previsione 2025-2027;

RICHIAMATA la Deliberazione giuntale n. 1 del 7 gennaio 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con è stato adottato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027;

RICHIAMATA la Deliberazione giuntale n. 18 del 27 gennaio 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato adottato il 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;

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 ciò premesso e considerato;

## DETERMINA

1. DI APPROVARE l'affidamento in proroga fino al 30/04/2027, per le motivazioni indicate in premessa e che qui si intendono integralmente riportate, alla ditta Termoidraulica Lanza, P.Iva 01258750320 con sede in via Mazzini, 40 - 34122 - Trieste per l'attività di manutenzione ordinaria e programmata dei 41 (+ o - 5) alloggi affidati dall'Ente ai servizi;
2. DI APPROVARE altresì lo schema di foglio "Patti e Condizioni" nel quale sono disciplinati le modalità ed i termini di espletamento dell'incarico in oggetto, allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale;
3. DI APPROVARE, per l'incarico di cui al precedente punto 1, la spesa di Euro 9.355,71 più Euro 5.644,29 per il presunto compenso relativo alla reperibilità per pronto intervento, per un totale complessivo di Euro 15.000,00;
4. DI APPORTARE le seguenti variazioni agli impegni/prenotazioni di seguito elencati :

|   |                   |   |   |
|---|-------------------|---|---|
| Responsabile del procedimento Roberta bello           | Tel: 040 675 8086 | E-mail: roberta.bello@comune.trieste.it | Posta Elettronica Certificata<br><br>(PEC)<br><br>comune.trieste@certgov.fvg.it |
| Responsabile dell'istruttoria: Roberta bello          | Tel: 040 675 8086 | E-mail: roberta.bello@comune.trieste.it |   |
| Addetto alla trattazione della pratica: Prada Daniele | Tel: 040 675 8439 | E-mail: daniele.prada@comune.trieste.it |   |

| Anno | Impegno/Pren. | Sub | Descrizione  | Cap          | Importo  | Segno<br>Variazion<br>e | Note |
|------|---------------|-----|--|--------------|----------|-------------------------|------|
| 2025 | 20250008292   | 0   | AGSM-AIM ENERGIA -<br>CONSIP - ENERGIA<br>ELETTRICA 21 | 0027582<br>5 | 1.643,00 | -                       |      |
|      |               |     |  |              |          |                         |      |

5. DI IMPEGNARE la spesa complessiva di Euro 15.000,00 ai capitoli di seguito elencati:

| Anno | Cap          | Descrizione   | CE    | V livello            | Programma | Progetto | D/N | Importo       | Note |
|------|--------------|---|-------|----------------------|-----------|----------|-----|---------------|------|
| 2025 | 00275<br>825 | UTENZE E<br>CANONI PER IL<br>SERVIZIO<br>RESIDENZIALITA'<br>(ASSISTENZA,<br>BENEFICENZA,<br>SERVIZI DIVERSI<br>ALLA PERSONA)<br>A CURA DEL<br>SERVIZIO<br>COORDINAMEN<br>TO<br>AMMINISTRATIV<br>O (ENERGIA-<br>GAS) | 02564 | U.1.03.02<br>.05.999 | 00008     | 08008    | N   | 1.643,00      |      |
| 2026 | 00275<br>825 | UTENZE E<br>CANONI PER IL<br>SERVIZIO<br>RESIDENZIALITA'<br>(ASSISTENZA,<br>BENEFICENZA,<br>SERVIZI DIVERSI<br>ALLA PERSONA)<br>A CURA DEL<br>SERVIZIO<br>COORDINAMEN<br>TO<br>AMMINISTRATIV<br>O (ENERGIA-<br>GAS) | 02564 | U.1.03.02<br>.05.999 | 00008     | 08008    | N   | 10.000,0<br>0 |      |
| 2027 | 00275<br>825 | UTENZE E<br>CANONI PER IL<br>SERVIZIO<br>RESIDENZIALITA'<br>(ASSISTENZA,<br>BENEFICENZA,<br>SERVIZI DIVERSI<br>ALLA PERSONA)  | 02564 | U.1.03.02<br>.05.999 | 00008     | 08008    | N   | 3.357,00      |      |

|   |                   |  |   |
|---|-------------------|--|---|
| Responsabile del procedimento Roberta bello           | Tel: 040 675 8086 | E-mail:<br>roberta.bello@comune.trieste.it | Posta Elettronica Certificata<br><br>(PEC)<br><br>comune.trieste@certgov.fvg<br>.it |
| Responsabile dell'istruttoria: Roberta bello          | Tel: 040 675 8086 | E-mail:<br>roberta.bello@comune.trieste.it |   |
| Addetto alla trattazione della pratica: Prada Daniele | Tel: 040 675 8439 | E-mail:<br>daniele.prada@comune.trieste.it |   |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  | A CURA DEL SERVIZIO COORDINAMENTO AMMINISTRATIVO (ENERGIA-GAS) |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

6. DI DARE ATTO che l'obbligazione giuridicamente perfezionata e il cronoprogramma del pagamento della spesa in argomento sono i seguenti:
- anno 2025: Euro 1.643,00
- anno 2026: Euro 10.000,00
- anno 2027: Euro 3.357,00
7. DI PERFEZIONARE l'affidamento diretto sulla piattaforma di e-procurement E-Appalti, provvedendo alla creazione del corrispondente CIG sulla medesima piattaforma;
8. DI DARE ATTO che con Deliberazione Consiliare n. 64 del 17 dicembre 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027 (art. 170, comma 1, D.Lgs. 267/2000) ed il Bilancio di Previsione 2025-2027;
9. DI DARE ATTO che con Deliberazione giuntale n. 1 del 7 gennaio 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato adottato il Piano Esecutivo di Gestione 2025- 2027;
10. DI DARE ATTO che con Deliberazione giuntale n. 18 del 27 gennaio 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato adottato il 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;
11. DI DARE ATTO che 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 o degli impegni di spesa) di cui al presente provvedimento e' compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di pareggio di bilancio;
12. DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta oneri di gestione

|   |                   |   |   |
|---|-------------------|---|---|
| Responsabile del procedimento Roberta bello           | Tel: 040 675 8086 | E-mail: roberta.bello@comune.trieste.it | Posta Elettronica Certificata<br><br>(PEC)<br><br>comune.trieste@certgov.fvg.it |
| Responsabile dell'istruttoria: Roberta bello          | Tel: 040 675 8086 | E-mail: roberta.bello@comune.trieste.it |   |
| Addetto alla trattazione della pratica: Prada Daniele | Tel: 040 675 8439 | E-mail: daniele.prada@comune.trieste.it |   |

diretti o indotti;

LA RESPONSABILE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

dott.ssa Roberta Bello

Allegati:

Documento Patti e Condizioni.pdf

IL/LA RESPONSABILE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

|   |                   |  |   |
|---|-------------------|--|---|
| Responsabile del procedimento Roberta bello           | Tel: 040 675 8086 | E-mail:<br>roberta.bello@comune.trieste.it | Posta Elettronica Certificata<br><br>(PEC)<br><br>comune.trieste@certgov.fvg<br>.it |
| Responsabile dell'istruttoria: Roberta bello          | Tel: 040 675 8086 | E-mail:<br>roberta.bello@comune.trieste.it |   |
| Addetto alla trattazione della pratica: Prada Daniele | Tel: 040 675 8439 | E-mail:<br>daniele.prada@comune.trieste.it |   |

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 Roberta bello           | Tel: 040 675 8086 | E-mail:<br>roberta.bello@comune.trieste.it | Posta Elettronica Certificata<br><br>(PEC)<br><br>comune.trieste@certgov.fvg<br>.it |
| Responsabile dell'istruttoria: Roberta bello          | Tel: 040 675 8086 | E-mail:<br>roberta.bello@comune.trieste.it |   |
| Addetto alla trattazione della pratica: Prada Daniele | Tel: 040 675 8439 | E-mail:<br>daniele.prada@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: ROBERTA BELLO

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

DATA FIRMA: 31/10/2025 15:21:41