



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 IMMOBILIARE

PO GESTIONE AMMINISTRATIVO CONTABILE E PRATICHE IMMOBILIARI COMPLESSE

REG. DET. DIR. N. 3103 / 2025

Prot. corr. 10/2019-13/4-5/54

OGGETTO: Affidamento diretto di servizio per la verifica dei lavori eseguiti e della congruità delle spese inerenti, con riferimento al locale negozio di Largo Barriera 5 a Trieste. Impegno di spesa complessivo di Euro 1.015,04 (compresa cassa previdenza ed IVA). CIG: B904087429.

LA RESPONSABILE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

Premesso che il Comune di Trieste è proprietario di un locale, adibito a negozio, sito in Trieste in Largo Barriera Vecchia n. 5 (catastralmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Trieste alla sez. urbana V, Foglio 17, Particella 3049, subb. 6 - 7 - 8), attualmente concesso in locazione a terzi, giusta contratto regolarmente registrato;

Dato atto che nel corso della locazione il conduttore ha eseguito nell'immobile diversi

Responsabile del procedimento: dott.ssa Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

lavori, di cui ha fornito indicazione delle spese, e in particolare: edili, di impiantistica idrotermosanitaria ed elettrica, nonché di ri-funzionalizzazione commerciale del negozio;

Ritenuto necessario verificare:

- i lavori eseguiti e documentati nelle spese sostenute, così da individuare quali lavori e relative spese siano di competenza dell'Amministrazione, in quanto proprietaria dell'immobile, e quali rimangano in capo al conduttore, anche ai sensi della L.R. 19/2009,
- la congruità delle spese documentate;

Rilevata l'esigenza di procedere all'affidamento diretto del servizio di consulenza tecnica per l'esecuzione delle prestazioni in oggetto ad un professionista esterno, non potendo tale attività essere svolta dal personale tecnico assegnato all'Amministrazione, a fronte dei carichi di lavoro già esistenti;

Appurato che l'art. 50, lett. b) del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono 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 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;

Preso atto che:

- dal 1 gennaio 2024 ha acquisito efficacia la disciplina in tema sulla digitalizzazione all'interno dei cicli dei contratti pubblici prevista dal Libro I, Parte II, dagli artt. 19 a 36 del D. Lgs. 36/2023 e che pertanto per tutti gli affidamenti, sopra e sottosoglia, dovranno

Responsabile del procedimento: dott.ssa Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

essere utilizzate le piattaforme di approvvigionamento digitale certificate, in ossequio agli artt. 25 e 26 del D. Lgs. 36/2023;

- l'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), con diversi Comunicati del Presidente, e da ultimo con Comunicato di data 18 giugno 2025, al fine di favorire il graduale adeguamento alle suddette disposizioni, consente alle stazioni appaltanti di beneficiare di una modalità suppletiva per un periodo transitorio, per gli affidamenti diretti di importo inferiore ai 5.000,00 euro;

Ritenuto pertanto di non ricorrere al Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) o ad altri mercati elettronici oppure al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento, considerato l'importo oggetto dell'affidamento inferiore all'importo suddetto;

Preso atto che per la procedura in oggetto, il Responsabile Unico del Progetto è la dott.ssa INDRIO MICHELA - funzionario direttivo (amministrativo) Responsabile di P.o. Gestione amministrativo contabile e pratiche immobiliari complesse del Dipartimento Territorio, ambiente, lavori pubblici e patrimonio, Servizio Immobiliare, del Comune di Trieste;

Dato atto che:

- che per l'espletamento dell'incarico è stato preso in considerazione il professionista che ha già eseguito (anche su incarico privato) attività tecniche presso l'immobile in menzione, e quindi è in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione in tempi rapidi delle prestazioni contrattuali di interesse;
- a fronte di questa valutazione è stato richiesto al professionista arch. Massimiliano Marfan di formulare un preventivo per l'esecuzione del servizio tecnico di valutazione della congruità delle spese relative ai lavori eseguiti e alla suddivisione dei medesimi tra lavori di competenza dell'Amministrazione e lavori di competenza

Responsabile del procedimento: dott.ssa Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

del conduttore;

- in data 28.10.2025, a mezzo posta elettronica certificata (prot. GEN 2025-0234786-A, prot. Corr. 10/2019-13/4-5) il professionista ha trasmesso il preventivo per l'esecuzione del servizio di che trattasi quantificato in complessivi euro 1.015,04 (comprensivi di cassa previdenza al 4%, pari euro 32,00 ed IVA al 22%, pari ad euro 183,04), preventivo valutato congruo dall'Amministrazione tenuto conto dei compensi professionali degli architetti in relazione al valore delle opere;

Appurato che l'Amministrazione ha individuato l'operatore economico, tenendo conto delle caratteristiche della prestazione professionale da eseguire e nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività dell'azione amministrativa;

Preso atto che:

- l'operatore economico ha presentato apposita dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, attestante il possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023;
- in attuazione della Determinazione Dirigenziale n. 209/2025 di data 21.01.2025, del Direttore del Dipartimento Territorio Ambiente, Lavori Pubblici e Patrimonio, che definisce le modalità di effettuazione del controllo, secondo quanto disposto dall'art. 52, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, per le procedure di affidamento diretto di importo inferiore ad euro 40.000,00, sono state effettuate le verifiche previste prima della stipula del contratto: è stato acquisito il casellario informatico ANAC dell'operatore economico, oltre al certificato di regolarità contributiva consultato attraverso la cassa di previdenza di appartenenza del professionista "Inarcassa", entrambi con esito negativo;

Appurato che, ai sensi dell'art 17, comma 2, del D. Lgs. n. 36/2023, il presente atto

Responsabile del procedimento: dott.ssa Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta e ai requisiti di carattere generale;

Atteso che la fornitura di cui trattasi è stata identificata dal sistema dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (A.N.A.C.) con Codice Identificativo di Gara (CIG) n. B904087429;

Dato atto che il RUP - come sopra individuato - ha proposto di procedere all'affidamento diretto del servizio all'architetto Massimiliano Marfan (p.iva 00935320325), per un importo di euro 1.015,04, di cui: euro 800,00 per onorario, euro 32,00 per oneri previdenziali al 4%, ed euro 183,04 per IVA al 22%;

Ritenuto:

- ai sensi dell'art. 53, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023, di non richiedere la garanzia provvisoria a corredo dell'offerta, trattandosi di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D. Lgs. n. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D. Lgs. n. 36/2023, di avvalersi della facoltà di non richiedere la garanzia definitiva, per l'esecuzione del servizio in oggetto, tenuto conto dell'importo di affidamento e del fatto che il pagamento avviene in un'unica soluzione, a conclusione dell'incarico, e in seguito alla consegna degli elaborati tecnici;

Accertato che la spesa complessiva per l'esecuzione del servizio in argomento ammonta ad euro 1.015,04 come sopra precisato;

Ritenuto opportuno, sulla base delle valutazioni effettuate dal RUP, procedere all'affidamento del servizio al professionista così individuato;

Rilevato che è necessario, dunque, impegnare la spesa complessiva di euro 1.015,04 al capitolo n. 60045 "PRESTAZIONI PROFESSIONALI SPECIALISTICHE PER IL SERVIZIO

Responsabile del procedimento: dott.ssa Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE “ del Bilancio 2025;

Dato 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 di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di “pareggio di bilancio”, introdotte dai commi 707 e seguenti dell'art. 1 della Legge n. 208/2015 (c.d. Legge di stabilità 2016);

Dato atto che l'obbligazione giuridicamente perfezionata viene a scadenza nel 2025;

Dato atto che il cronoprogramma dei conseguenti pagamenti è il seguente: anno 2025 per euro 1.015,04;

Vista la Determinazione n. 4430/2024 di data 05.12.2024 di conferimento dell'incarico di Responsabile sulla Posizione Organizzativa “Gestione Amministrativo Contabile e Pratiche Immobiliari Complesse” alla dottoressa Michela Indrio a decorrere dal 01.01.2025 e fino al 30.09.2026;

Attestato che la sottoscritta e l'istruttrice non versano in situazione di conflitto di interessi alcuno in relazione alla procedura in oggetto ai sensi dell'art. 6 bis l.241/1990 e dell'art. 7 DPR 62/2013 nonché dell'art. 16 D.lgs. 36/2023;

Richiamate:

- la Deliberazione Consiliare n. 64 del 17 dicembre 2024, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “Bilancio di Previsione 2025-2027 – Approvazione”, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025 – 2027 ed il Bilancio di Previsione 2025 - 2027;

- la Deliberazione giuntale n. 1 del 07 gennaio 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027”;

Responsabile del procedimento: dott.ssa Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

- 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 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;

DETERMINA

1. di affidare le prestazioni in oggetto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D. Lgs. n. 36/2023, per le ragioni esplicitate in premessa, e nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e rotazione, all'arch. Massimiliano Marfan (p.iva 00935320325), per un importo pari a complessivi euro 1.015,04 di cui: euro 800,00 per onorario, euro 32,00 per cassa previdenza al 4% ed euro 183,04 per IVA al 22%;

2. di approvare, per i motivi illustrati in premessa e qui integralmente richiamati, la spesa complessiva di euro 1.015,04;

3. di impegnare la spesa complessiva di euro 1.015,04 al capitolo di seguito elencato:

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2025	00060 045	PRESTAZIONI PROFESSIONALI SPECIALISTICHE PER IL SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE	02836	U.1.03.02 .11.999	00002	02006	N	1015,04	

4. 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 di spesa di cui al presente

Responsabile del procedimento: dott.ssa Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di pareggio di bilancio introdotte dai commi 707 e seguenti dell'art. 1 della Legge n. 208/2015 (c.d. Legge di stabilità 2016);

5. di dare atto che l'obbligazione giuridicamente perfezionata viene a scadenza nel 2025;

6. di dare atto che il cronoprogramma dei pagamenti per la spesa in argomento è il seguente: anno 2025 – Euro 1.015,04.

LA RESPONSABILE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

dott.ssa MICHELA INDRIIO

<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: dott.ssa Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@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: MICHELA INDRIO

*CODICE FISCALE: ******

DATA FIRMA: 19/11/2025 14:27:46