



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. 595 / 2026

Prot. corr. 10/2021-6/1-1/165 (879)

OGGETTO: Affidamento diretto di prestazioni professionali per la regolarizzazione della documentazione tecnica in relazione all'immobile sito a Trieste in via Amendola 2-4 inserito nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del Comune di Trieste. Impegno di spesa complessivo di Euro 3.093,62 (cassa previdenziale 5% e iva 22% compresi). CIG BAAD950DB0

LA RESPONSABILE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

Premesso che:

- il Comune di Trieste è proprietario, tra gli altri, dell'immobile sito a Trieste, in via

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	

Amendola n. 2-4;

- per motivate esigenze di interesse pubblico, l'immobile in argomento è stato inserito nel Piano delle alienazioni (di cui alla Deliberazione Giunta n. 257 del 09.06.2025 "Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2026 e triennio 2026 – 2028. Approvazione nuovo elenco" e successiva Deliberazione Consiliare numero 53 del 18.12.2025 "Documento unico di programmazione (DUP) – 2026-2028 e Bilancio di previsione 2026-2028. Approvazione") e le operazioni di vendita avranno luogo nel corso del 2026;

Preso atto della necessità di regolarizzare la documentazione tecnica relativa al suddetto immobile (attraverso le propedeutiche operazioni di regolarizzazione catastale, redazione di attestazione di prestazione energetica, accertamenti inerenti la presenza di manufatti senza titolo) al fine di rilasciare tutte le obbligatorie dichiarazioni e i prescritti documenti per la validità dei futuri contratti di vendita da stipulare con gli aggiudicatari;

Rilevata l'esigenza di procedere all'affidamento diretto ad un professionista esterno del servizio tecnico per l'esecuzione delle prestazioni in oggetto, non potendo tali attività essere svolte dal personale tecnico assegnato al Servizio Immobiliare - 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

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	

elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

Dato atto che il geom. Mauro Clemente, con studio in Trieste, in via Malcanton n. 4 (p.iva 00983030321), risulta essere già in possesso di tutta la documentazione (catastale, tavolare, urbanistica, autorizzativa) relativa all'immobile in argomento, funzionale e necessaria alla redazione degli elaborati e ulteriore documentazione tecnica richiesti in considerazione dell'affidamento del servizio di cui alla determinazione 3475/2022;

Rilevato che l'affidamento dell'incarico al geometra Mauro Clemente, rispetto ad altro professionista esterno, si configura quindi come un completamento di un incarico già avviato (DIM 3475/2022 predetta) e, in tale ottica, persegue le finalità di cui ai principi del Codice dei Contratti di economicità, efficacia, tempestività ecc.;

Considerato che la scelta dell'operatore economico a cui affidare l'incarico in parola è ulteriormente motivata dalle accertate capacità professionali, dall'esperienza specifica, ed altresì dalla disponibilità a procedere nei tempi stretti indicati dall'Amministrazione;

Preso atto che per la procedura in oggetto, con determinazione dirigenziale n. 4430 del 2024 è stata nominata Responsabile Unico del Progetto 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;

Richiamato l'art. 25 del D.Lgs. n. 36/2023, che stabilisce che ogni stazione appaltante, per svolgere le attività di programmazione, progettazione, pubblicazione, affidamento ed esecuzione dei contratti pubblici, è obbligata ad utilizzare una "piattaforma di approvvigionamento digitale";

Dato atto che per la selezione del professionista ci si è avvalsi della piattaforma telematica regionale di e-procurement "e-appalti" all'interno della quale è stata creata la RDO n.

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	

116839 - per la negoziazione diretta con l'operatore economico geom. Mauro Clemente;

Precisato che:

- la procedura, interamente svolta in modalità telematica, si è chiusa con la preaggiudicazione in favore dell'operatore economico geom. Mauro Clemente, dopo la verifica della regolarità della documentazione amministrativa e dell'offerta economica presentata;
- il preventivo di spesa per l'importo di Euro 2.415,00, a cui vanno ad aggiungersi oneri previdenziali al 5% per euro 120,75 e IVA al 22% per euro 557,87, e così per un complessivo di Euro 3.093,62, è stato valutato congruo dall'Amministrazione;
- 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;
- ai sensi della determina 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, sono state effettuate le verifiche in relazione alla regolarità contributiva (CIPAG), al casellario informatico ANAC e al casellario giudiziale integrale rispetto all'operatore economico;

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

Appurato che, ai sensi dell'art 17, comma 2, del D. Lgs. n. 36/2023, il presente atto individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta e ai requisiti di carattere generale;

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	

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 3.093,62;

Dato atto che il RUP - come sopra individuato - ha proposto di procedere all'affidamento diretto delle prestazioni professionali in relazione all'immobile di via Amendola nn. 2-4, al geom. Mauro Clemente, per un importo complessivo di euro 3.093,62 (IVA 22% e CNG 5% inclusi);

Rilevato che è necessario, dunque, impegnare la spesa di Euro 3.093,62 al capitolo n. 60045 "PRESTAZIONI PROFESSIONALI SPECIALISTICHE PER IL SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE " del Bilancio 2026;

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 2026;

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	

Dato atto che il cronoprogramma dei conseguenti pagamenti è il seguente:

- anno 2026 per euro 3.093,62;

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.gls. 36/2023;

Vista la Determinazione n. 4049/2025 di data 11.11.2025 di conferimento dell'incarico di Responsabile sulla Posizione Organizzativa "Gestione Amministrativo Contabile e Pratiche Immobiliari Complesse" alla dottoressa Michela Indrio a decorrere dal 01.11.2025 e fino al 30.09.2026;

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

- la Deliberazione giunta n. 31 del 26 gennaio 2026, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028 – 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;

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	

DETERMINA

1. di affidare al geometra Mauro Clemente, con studio in Trieste, in via Malcantone n. 4 (p.iva 00983030321), 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 e tempestività, il servizio professionale avente ad oggetto la regolarizzazione della documentazione tecnica richiesta per la validità del successivo contratto di compravendita, in relazione all'immobile sito in Trieste, in Via Amendola n. 2 - 4, per un importo complessivo di Euro 3.093,62 (di cui euro 2.415,00 imponibile, oltre ad oneri previdenziali al 5% per euro 120,75 e IVA al 22% per euro 557,87) precisando che il presente provvedimento assume la valenza della decisione di contrarre di cui all'art. 17, comma 1, d.lgs. 36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;
2. di approvare la spesa complessiva di euro 3.093,62, necessaria per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del servizio tecnico individuato al paragrafo precedente;
3. di impegnare la spesa complessiva di euro 3.093,62 al capitolo di seguito elencato:

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2026	00060 045	PRESTAZIONI PROFESSIONALI SPECIALISTICHE PER IL SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE	02836	U.1.03.02 .11.999	00002	02006	N	3.093,62	

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

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	

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);

5. di dare atto che l'obbligazione giuridicamente perfezionata viene a scadenza nel 2026;
6. di dare atto che il cronoprogramma dei pagamenti per la spesa in argomento è il seguente: anno 2026 – Euro 3.093,62.

LA RESPONSABILE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

dott.ssa MICHELA INDRIO

<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: 09/04/2026 14:43:46