



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. 1038 / 2026

Prot. corr. 10/2026-13/3-1/ 7

OGGETTO: Affidamento diretto – ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.b) del D.lgs. 36/2023 – del servizio di pulizia da eseguirsi presso n. 4 alloggi di proprietà del Comune di Trieste siti in Strada di Fiume n. 48, subb. 1, 2, 3 e 4. Impegno di spesa complessivo di Euro 908,90 (IVA al 22% inclusa). CIG BB667E90C8

LA RESPONSABILE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta 140/2026 del 30.03.2026 è stato deciso di concedere in comodato gratuito ad associazione senza scopo di lucro gli alloggi comunali siti in

Responsabile del procedimento: 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: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

Strada di Fiume n. 4 e contraddistinti con i subb. 1, 2, 3 e 4;

- gli immobili così individuati, risultano chiusi da lungo tempo, in parte a seguito di interventi di natura impiantistica e manutentiva, in parte perché rimasti sfitti per un periodo prolungato;
- tali condizioni hanno determinato la necessità di effettuare interventi di pulizia straordinaria e approfondita, finalizzati al ripristino delle condizioni di igiene, decoro e fruibilità degli alloggi;
- si rende pertanto necessario affidare un servizio comprendente, a titolo esemplificativo: spazzatura ad umido dei pavimenti; lavaggio meccanico dei pavimenti o lavaggio a fondo degli stessi; spolveratura e detersione porte, canaline, termosifoni; detersione ad umido delle pareti lavabili; detersione superfici vetrose interne ed esterne raggiungibili dall'interno; detersione dei telai e controtelai delle finestre ed oscuranti raggiungibili dall'interno; deragnatura pareti e soffitti in tutti i locali; pulizia a fondo dei pavimenti e dei relativi servizi igienici locali adibiti a bagno;

Considerato che l'intervento riveste carattere di urgenza funzionale, in quanto necessario per rendere gli alloggi idonei alla successiva consegna e utilizzo, evitando ulteriore deterioramento delle condizioni igienico-sanitarie e garantendo standard minimi di decoro e salubrità;

Tenuto conto che:

- per la tipologia e l'importo del servizio è possibile procedere mediante affidamento diretto, nel rispetto del principio del risultato, di fiducia, di accesso al mercato, nonché dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza;
- 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

Responsabile del procedimento: 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: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

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:

- 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 cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- in data 20.03.2026 (prot. gen. 1053/2026; 1034/2026; 1033/2026 del 20.03.2026) è stato richiesto a tre operatori economici operanti nell'ambito dei servizi di pulizia di immobili, di formulare un preventivo per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente provvedimento;
- 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 essere utilizzate le piattaforme di approvvigionamento digitale certificate, in ossequio agli artt. 25 e 26 del D. Lgs. 36/2023;
- la procedura in esame è stata regolarmente espletata a mezzo sistema elettronico e, in particolare, sulla piattaforma e-appalti (RDO. 121568);

Responsabile del procedimento: 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: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

- il lotto è stato aggiudicato a favore della società COLSER SOCIETÀ COOPERATIVA, con sede in Parma, C.F./P.IVA 00378740344, che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, di gran lunga inferiore all'unica altra offerta ricevuta; nello specifico, il preventivo acquisito ritenuto congruo in relazione alla natura delle prestazioni richieste, ai prezzi di mercato e all'interesse pubblico perseguito, evidenzia un importo complessivo per l'esecuzione del servizio pari ad € 745,00 imponibile oltre a € 163,90 IVA 22%;

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 52 del Codice, alla luce del valore dell'affidamento, inferiore ad Euro 40.000,00, per l'avvio immediato dell'esecuzione del contratto l'operatore economico ha attestato, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti di cui agli artt. 94 e 95 del medesimo Codice;
- sono state effettuate, le verifiche previste prima della stipula del contratto, per le procedure di affidamento diretto di importo inferiore ad euro 40.000,00, in attuazione della Determinazione Dirigenziale n. 48/2026, 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;
- in particolare che sono stati acquisiti: il casellario ANAC, il DURC, la visura camerale e il casellario giudiziale;
- in adempimento al disposto di cui all'art. 26 del D.lgs. 81/2008:

è stata verificata l'idoneità tecnico professionale dell'impresa in relazione al servizio da eseguire, attraverso l'acquisizione della visura camerale e dell'autocertificazione

Responsabile del procedimento: 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: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

dell'impresa sul possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale;

sono state fornite all'impresa dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione all'attività;

- ad ulteriore adempimento della norma succitata, al fine di promuovere la cooperazione e il coordinamento tra le parti, è stato elaborato un documento di valutazione dei rischi che indica le misure adottate per eliminare/ridurre al minimo i rischi da interferenze (DUVRI);
- verificato il costo della manodopera dichiarato dalla società, in applicazione del CCNL in vigore per il personale impiegato, e precisamente: n. 4 addetti impiegati, inquadrati nella categoria 3° livello costo orario €/h 18,73 e acquisite le dichiarazioni in ordine agli adempimenti di cui alla L. 69/1999;
- ai sensi della normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari, l'affidatario assumerà tutti gli obblighi previsti dalla Legge n. 136/2010;

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;

Ritenuto pertanto di procedere all'affidamento del servizio di pulizia degli alloggi indicati in favore della società COLSER SOCIETÀ COOPERATIVA, con sede in Parma, C.F./P.IVA

Responsabile del procedimento: 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: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

00378740344, e di impegnare la spesa di euro 908,90 (IVA compresa) al capitolo n. 60255 del Bilancio 2026;

Tenuto conto che il servizio sarà eseguito secondo le modalità che verranno concordate e comunicate formalmente alla parte;

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;

Preso atto che Responsabile Unico del Progetto nella procedura in oggetto è la dott.ssa INDRIO MICHELA - funzionario direttivo (amministrativo) Responsabile di P.o. Gestione Amministrativo Contabile E Pratiche Immobiliari Complesse del Servizio Immobiliare del Dipartimento Territorio, Ambiente, Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Trieste, come da 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 a decorrere dal 01.11.2025 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;

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;

Dato atto che il cronoprogramma dei conseguenti pagamenti è il seguente: anno 2026 per

Responsabile del procedimento: 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: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

euro 908,90;

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. 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;

DETERMINA

richiamate le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. di affidare, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, a COLSER SOCIETÀ COOPERATIVA, con sede in Parma, C.F./P.IVA 00378740344, per le motivazioni espresse in premessa, la prestazione del servizio di pulizia degli alloggi subb. 1, 2, 3 e 4 siti in Strada di Fiume n. 48;

2. di dare atto che le prestazioni comprendono il servizio di pulizia straordinaria di alloggi comunali per l'importo di euro 745,00 oltre IVA al 22% e quindi per complessivi euro

Responsabile del procedimento: 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: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

908,90; in via esemplificativa e non esaustiva: spazzatura ad umido dei pavimenti; lavaggio meccanico dei pavimenti o lavaggio a fondo degli stessi; spolveratura e detersione porte, canaline, termosifoni; detersione ad umido delle pareti lavabili; detersione superfici vetrose interne ed esterne raggiungibili dall'interno; detersione dei telai e controtelai delle finestre ed oscuranti raggiungibili dall'interno; deragnatura pareti e soffitti in tutti i locali; pulizia a fondo dei pavimenti e dei relativi servizi igienici locali adibiti a bagno;

3. di approvare, per i motivi illustrati in premessa e qui integralmente richiamati, la spesa complessiva di euro 908,90 (IVA al 22% compresa), necessaria per il pagamento del servizio;

4. di impegnare la spesa complessiva di euro 908,90 al capitolo di seguito elencato:

Ann o	Cap	Descrizione	CE	V livello	Programma	Proget to	D/N	Import o	Note
2026	0006 0255	SERVIZI AUSILIARI PER IL SERVIZIO GESTIONE PATRIMONI O IMMOBILIA RE - RILEVANTI IVA	02837	U.1.03. 02.13.0 02	00002	02006	N	908,90	

5. di dare atto che, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. - TUEL, 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

Responsabile del procedimento: 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: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

seguenti dell'art. 1 della Legge n. 208/2015 (c.d. Legge di stabilità 2016);

6. di dare atto che l'obbligazione giuridicamente perfezionata viene a scadenza nel 2026;

7. di dare atto che il cronoprogramma dei pagamenti per la spesa in argomento è il seguente: anno 2026 - Euro 908,90;

8. di autorizzare la Ragioneria alla liquidazione della suddetta spesa, a presentazione della fattura da parte della ditta fornitrice, riscontrata regolare e conforme;

9. di dare atto che il rapporto contrattuale sarà perfezionato mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso commerciale, ai sensi della normativa vigente;

10. di dare atto che il pagamento sarà disposto previa verifica della regolare esecuzione del servizio, acquisizione di regolare fattura elettronica e verifica della regolarità contributiva.

LA RESPONSABILE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

dott.ssa MICHELA INDRIO

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: 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: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: 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 INDRIÒ

CODICE FISCALE: *****

DATA FIRMA: 04/05/2026 09:15:41

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. 1038 / 2026

OGGETTO: Affidamento diretto – ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.b) del D.lgs. 36/2023 – del servizio di pulizia da eseguirsi presso n. 4 alloggi di proprietà del Comune di Trieste siti in Strada di Fiume n. 48, subb. 1,2,3 e 4.

Allegati:

Si assegnano ai dati contabili sottoindicati i seguenti numeri:

Progr .	Numer o	Dato Contabile	E/ S	Anno	Impegno/ Accertamento	Sub	Capitolo	Importo	Segno	CE	V livello	Descrizion e	D/N
1	20260 01734 6	Impegno	S	2026		0	0006025 5	908,90		0283 7	U.1.03.0 2.13.002	Servizi di pulizia e lavanderi a	N

Lista delle transazioni elementari associate ai movimenti contabili:

Progr .	Transazione elementare	Vincolo	Note
1	0105U1030213002013800000000000000 000003		

Ai sensi dell'art. 183, comma 7 del D.Lgs. n. 267/2000, si rilascia il VISTO di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Ai sensi del punto 5.3 del principio contabile concernente la contabilità finanziaria (Allegato 4/2 al D.Lgs. 118/2011), qualora la presente determinazione approvi spese d'investimento, si attesta che la copertura finanziaria è conforme a quanto indicato nel dispositivo.

Il Responsabile della P.O.
Contabilità Finanziaria
dott. Andrea Ercoli

Trieste, *vedi data firma digitale*

Documento sottoscritto con firma digitale

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

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: ANDREA ERCOLI

*CODICE FISCALE: ******

DATA FIRMA: 04/05/2026 12:44:40



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

OGGETTO: Affidamento diretto – ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.b) del D.lgs. 36/2023 – del servizio di pulizia da eseguirsi presso n. 4 alloggi di proprietà del Comune di Trieste siti in Strada di Fiume n. 48, subb. 1,2,3 e 4.

Allegati:

--

Determinazione Dirigenziale

N. 1038 / 2026

adottata il 04/05/2026 09:15:39

esecutiva il 04/05/2026 12:44:53

ufficio proponente: PO GESTIONE AMMINISTRATIVO CONTABILE E PRATICHE
IMMOBILIARI COMPLESSE

Copia informatica dell'originale documento informatico della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 12/05/2026 per 15 (quindici) giorni consecutivi, fino al 26/05/2026.

Addì 12/05/2026