



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. 1989 / 2026

Prot. corr. 10/2026-7/6-6/1 (2902)

OGGETTO: Affidamento diretto – ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.b) del D.lgs. 36/2023 – del servizio professionale di valutazione, ai sensi della normativa antincendio e gestione della sicurezza antincendio, in relazione agli edifici UMI 59, 60 e 61. Impegno di spesa complessivo di Euro 3.074,40 (cassa previdenza al 5% e IVA al 22% incluse).

CIG: BC89E71542

LA RESPONSABILE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

Premesso che:

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	

- con Deliberazione della Giunta n. 641 del 22 dicembre 2025 è stato deciso di mettere a disposizione gli alloggi della UMI 59 - Anagrafica 985 (ex via Capitelli n. 13) per le esigenze abitative degli studenti fuori sede che dovessero iscriversi all'I.S.I.S. Nautico "Tomaso di Savoia Duca di Genova – Luigi Galvani" per l'anno scolastico 2026/2027;
- con Deliberazione della Giunta n. 227 dell'11 maggio 2026 è stato adottato l'atto di indirizzo finalizzato all'attivazione di una procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione delle palazzine UMI 60 - Anagrafica 986 (ex via Capitelli n. 11) e UMI 61 - Anagrafica 976 (ex via della Corte n. 1), con destinazione a residenzialità per giovani under 35 (studenti universitari e lavoratori), al fine di individuare un conduttore che subconcederà, con la stipula di contratti transitori, gli alloggi a tale tipologie di utenza;

Visto il D.M. 25 gennaio 2019 in materia di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione;

Considerato che dalle ricognizioni effettuate, e dagli approfondimenti tecnici condotti dai Servizi interessati, le palazzine in menzione sono caratterizzate da un'altezza antincendio inferiore ai 24 metri;

Ravvisata la necessità, al fine di garantire la conformità normativa e la tutela dell'incolumità pubblica in vista della contrattualizzazione delle locazioni, di affidare il servizio a un professionista esperto per effettuare una valutazione degli immobili ai sensi della normativa antincendio, e procedere alla stesura della relazione tecnica di adeguamento antincendio, del documento di Gestione della Sicurezza Antincendio, e dei necessari elaborati grafici;

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	

Valutato il curriculum professionale del perito industriale Marco Gadagnin, Professionista antincendio ai sensi del DM 5 agosto 2011 n. 151, con studio in Trieste, via Carpison n. 10, p. IVA 00881190326, per la specifica competenza nel settore;

Considerato che l'intervento riveste carattere di urgenza funzionale, in quanto necessario per rendere gli alloggi idonei alla successiva contrattualizzazione e consegna prevista, con riferimento alla palazzina UMI 59, per il mese di settembre del corrente anno;

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 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;
- 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";

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	

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 essere utilizzate le piattaforme di approvvigionamento digitale certificate, in ossequio agli artt. 25 e 26 del D. Lgs. 36/2023;
- in data 24 luglio 2026, è stato richiesto a n. 1 operatore economico presente sulla piattaforma "e appalti FVG" selezionato per la professionalità riscontrata in materia, di formulare un preventivo per l'esecuzione del servizio oggetto del presente provvedimento;
- la procedura in esame è stata regolarmente espletata a mezzo sistema elettronico e, in particolare, sulla piattaforma "e appalti FVG", RDO n. 129874;
- il servizio è stato aggiudicato a favore del per. Ind. Marco Guadagnin, con studio in Trieste, in via Carpison n. 10, p. IVA 00881190326, iscritto all'ANPA – Anagrafe Nazionale Professionisti Antincendio del collegio di Trieste al n. TS00967P00115, che ha presentato un'offerta congrua in relazione alla natura delle prestazioni richieste, che evidenzia un importo complessivo per l'esecuzione del servizio pari ad euro 2.400,00, oltre a cassa previdenziale al 5% per euro 120,00 ed IVA al 22% per euro 554,40, e così per complessivi euro 3.074,40;

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;

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	

- 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 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 e il documento attestante la regolarità contributiva, quanto alla visura camerale il professionista non risulta iscritto e non sussiste l'obbligo di iscrizione;
- è stato acquisito il CIG BC89E71542;
- 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 valutazione ai sensi della normativa antincendio, e alla definizione della gestione della sicurezza antincendio, al per. Ind. Marco Guadagnin, e di impegnare la spesa di euro 3.074,40 (cassa previdenziale e IVA comprese) al capitolo n. 00060045 del Bilancio 2026;

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	

Considerato che le fasi tecniche del servizio saranno le seguenti:

- sopralluogo tecnico presso gli edifici e rilievo dello stato di fatto;
- stesura della relazione tecnica di adeguamento antincendio;
- stesura del documento di Gestione della Sicurezza Antincendio;
- stesura degli elaborati grafici "VOI SIETE QUI";

Tenuto conto che il servizio dovrà essere espletato con priorità per l'edificio UMI 59, e precisamente la consegna della documentazione dovrà avvenire:

- entro il 7 agosto 2026, per l'edificio UMI 59 ;
- entro il 30 settembre 2026, per gli edifici UMI 60 e 61;

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 per la procedura in oggetto 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 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;

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

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	

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 euro 3.074,40;

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. 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;

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	

DETERMINA

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

1. di affidare, ai sensi del D. Lgs. 36/2023, al perito industriale Marco Gadagnin, professionista antincendio ai sensi del DM 5 agosto 2011 n. 151, con studio in Trieste, in via Carpison n. 10, p. IVA 00881190326, iscritto all'ANPA – Anagrafe Nazionale Professionisti Antincendio del collegio di Trieste al n. TS00967P00115, per le motivazioni espresse in premessa, la prestazione del servizio di valutazione degli edifici UMI 59, 60 e 61 ai sensi della normativa antincendio di cui al D.M. 25 gennaio 2019 “Modifiche ed integrazioni all'allegato del decreto 16 maggio 1987, n. 246 concernente norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione.”, che si concretizza nelle seguenti attività, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- sopralluogo tecnico presso gli edifici e rilievo dello stato di fatto;
- stesura della relazione tecnica di adeguamento antincendio;
- stesura del documento di Gestione della Sicurezza Antincendio;
- stesura degli elaborati grafici “VOI SIETE QUI”;

la consegna della documentazione è pattuita nei seguenti termini:

entro il 7 agosto 2026, in relazione all'edificio UMI 59;

entro il 30 settembre 2026, in relazione agli edifici UMI 60 e 61;

2. di dare atto che il servizio in menzione è quantificato in euro 2.400,00, oltre a cassa previdenza al 5% per euro 120,00 e IVA al 22% euro 554,40, per un totale di euro 3.074,40;

3. di approvare, per i motivi illustrati in premessa e qui integralmente richiamati, la spesa complessiva di euro 3.074,40, necessaria per il pagamento del servizio;

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	

4. di impegnare la spesa complessiva di euro 3.074,40 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	3.074,40	

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 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 3.074,40;
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.

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	

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 INDRI

*CODICE FISCALE: ******

DATA FIRMA: 28/07/2026 12:33:03