



**COMUNE DI TRIESTE**  
**DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI,**  
**FINANZA DI PROGETTO E PARTENARIATI**  
SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE  
Cig ZAA3590B27

Trieste, vedi data firma digitale

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**  
**STIMA TECNICA GENERALE RIGUARDANTE FORNITURE E LAVORI ESEGUITI**  
**SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE.**

**Art. 1**

**Premesse.**

Oggetto della prestazione professionale è il servizio di stima tecnica generale riguardante forniture e lavori eseguiti su un'unità immobiliare individuata dal Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare del Comune di Trieste.

**Art. 2**

**Descrizione del servizio tecnico richiesto.**

La prestazione professionale si articola come segue:

- disamina dei documenti ricevuti dall'Ente appaltante riguardanti l'unità immobiliare individuata;
- studio delle forniture e dei lavori eseguiti presso l'unità immobiliare individuata;
- indagini sulle forniture e sui lavori eseguiti;
- verifiche contabili sulle forniture e sui lavori eseguiti;
- preparazione della relazione tecnica di stima e dei relativi allegati.

**Art. 3**

**Criterio di aggiudicazione.**

Il servizio tecnico viene affidato a trattativa diretta, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lettera a) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. considerando la base di gara di euro 4.900,00.- (quattromilanovecento/00), cassa di previdenza al 5% ed iva escluse.

Il professionista presenta offerta pari o inferiore alla base di gara, non essendo consentite offerte in aumento.

L'offerta implica l'accettazione incondizionata di tutte le disposizioni contenute nel presente Capitolato Speciale d'Appalto.

**Art. 4**

**Termine per l'esecuzione del servizio tecnico e quinto d'obbligo.**

Il servizio tecnico va eseguito entro un mese dalla formalizzazione dell'incarico.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di applicare il quinto d'obbligo ai sensi dell'art. 106, comma 12 del D. Lgs. 50/2016.

### **Art. 5** **Requisiti di partecipazione.**

In sede di esame della documentazione amministrativa verrà valutato:

- il possesso dei requisiti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016;
- l'iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'esercizio delle attività oggetto del presente appalto o nel registro professionale o commerciale previsto ai sensi di legge per la tipologia di intervento prevista;
- l'inesistenza delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e da qualsiasi disposizione legislativa e regolamentare;
- l'inesistenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16ter del D. Lgs. n. 165/2011 (divieto di pantouflage) o, ai sensi della normativa vigente, di ulteriori divieti a contrattare con la pubblica Amministrazione.

### **Art. 6** **Presentazione delle offerte e soccorso istruttorio.**

L'offerta dovrà contenere a pena di esclusione dalla gara:

- documentazione amministrativa

- a) copia del presente Capitolato speciale d'appalto, firmato per accettazione incondizionata;
- b) dichiarazione sostitutiva (art. 80 D. Lgs. 50/2016) compilata sul modulo allegato, sul quale va riportata anche la dichiarazione di inesistenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16ter del D. Lgs. n. 165/2011 (divieto di pantouflage) o, ai sensi della normativa vigente, di ulteriori divieti a contrattare con la pubblica Amministrazione;
- c) curriculum vitae;
- d) dichiarazione di assenza di cause di incompatibilità;

- documentazione economica

- e) offerta economica espressa come prezzo praticato dal professionista sul complesso delle lavorazioni richieste.

L'applicazione del soccorso istruttorio per carenze di elementi formali rilevate in sede di esame delle offerte, ai sensi dell'art. 83 comma 9 del D.lgs. 50/2016, comporta l'assegnazione al partecipante di un termine di due giorni per produrre la documentazione mancante.

In caso di mancata regolarizzazione della documentazione, non sarà possibile aggiudicare il servizio tecnico.

In caso di regolarizzazione con l'invio della documentazione, il professionista sarà ammesso alla fase successiva di apertura dell'offerta economica.

### **Art. 7** **Garanzia provvisoria e definitiva.**

Visto il decreto semplificazioni il decreto legge 16.07.2020, n. 76 (art. 1, comma 4), convertito nella L. n. 120 dell'11.09.2020 e in considerazione della celerità della procedura di affidamento, l'Amministrazione committente prescinde dalla richiesta di garanzia fideiussoria provvisoria e

definitiva.

### **Art. 8 Penalità.**

In caso di mancato rispetto di termini per l'esecuzione del servizio tecnico potranno essere applicate penalità da un minimo di euro 100,00 sino ad un massimo di euro 300,00, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate alla mancata o irregolare esecuzione del servizio tecnico, previa contestazione formale a mezzo raccomandata A.R. o posta elettronica certificata.

Il professionista con la stessa raccomandata/pec, sarà invitata a fornire per iscritto spiegazioni e giustificazioni entro il termine stabilito nella nota di contestazione. Se il termine di esecuzione del servizio avesse rilevanza essenziale, il ritardo potrebbe comportare l'immediata risoluzione del contratto.

Il recupero della penalità sarà effettuato sull'importo dovuto per il servizio.

Qualsiasi mancanza rispetto agli obblighi derivanti dal presente contratto, sarà accertata dagli Uffici Comunali competenti e comunicata per iscritto, con la contestazione degli addebiti, mediante apposita raccomandata a.r./pec, al professionista.

Il professionista potrà produrre le sue deduzioni entro 5 (cinque) giorni dalla data di ricevimento della raccomandata/pec; trascorso inutilmente tale termine, s'intenderà riconosciuta la mancanza e saranno applicate le penalità previste dal presente capitolato d'appalto.

Le penali di cui al presente articolo non potranno comunque superare, complessivamente, il 10% del corrispettivo contrattuale; superata tale misura il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto in danno al Professionista, senza che quest'ultimo possa pretendere alcun compenso o indennizzo di sorta, eccetto la parte di attività svolta sino a quel momento.

Resta inteso che l'applicazione della penale da parte del Comune non esclude la responsabilità del Professionista per eventuali maggiori danni subiti dal Comune stesso.

### **Art. 9 Domicilio.**

L'appaltatore elegge a tutti gli effetti domicilio all'indirizzo che si riserva di dichiarare in caso di aggiudicazione. Ogni successiva variazione, sempre però nell'ambito del Comune di Trieste, deve essere comunicata al Comune con un preavviso di cinque giorni, mediante PEC.

### **Art. 10 Osservanza delle condizioni normative e contributive risultanti dai contratti collettivi di lavoro.**

Il professionista, qualora si avvalga di prestatori d'opera, deve riconoscere agli stessi, i compensi conformi a quanto previsto dalle norme legislative e contrattuali vigenti applicando agli stessi i trattamenti normo-economici previsti dal CCNL stipulato dalle organizzazioni sindacali più rappresentative su base nazionale, fermo restando che la stazione appaltante potrà riservarsi di verificare in sede di aggiudicazione la compatibilità del Contratto di riferimento indicato con la natura delle prestazioni da svolgere.

Del contenuto del presente articolo è fatto obbligo al professionista di dare notizia scritta a tutto l'eventuale personale di cui si avvalsesse.

## **Art. 11**

### **Divieto di cessione del contratto, contratti di cooperazione e condizioni per il subappalto.**

E' vietata, a pena di nullità, la cessione totale o parziale del contratto secondo quanto stabilito dall'art. 105 D. Lgs. 50/2016, comma 1.

I contratti continuativi di cooperazione previsti dall'art. 105 del D.lgs 50/2016 sono formule contrattuali mediante le quali è possibile eseguire per mezzo di terzi delle prestazioni oggetto di un contratto di appalto pubblico, senza ricorrere al subappalto, e quindi senza sottostare ai limiti previsti per quest'ultimo. Non si configurano come attività affidate in subappalto le prestazioni rese in favore dei soggetti affidatari in forza di contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura sottoscritti in epoca anteriore alla indizione della procedura finalizzata alla aggiudicazione dell'appalto. I relativi contratti vanno depositati presso la stazione appaltante prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto di appalto.

Qualora invece, ai sensi dell'art. 105, comma 7 del Codice degli appalti, l'organizzazione aziendale dell'aggiudicatario non preveda l'esistenza degli istituti di cui sopra e si intenda dare corso all'intenzione espressa in sede di gara di subappaltare parte del servizio, l'affidatario è tenuto a inviare a fornire all'Amministrazione committente le documentazioni previste per la normativa in relazione all'entità della prestazione prevista a carico del subappaltatore, assieme al contratto di subappalto stipulato con lo stesso.

Ricevuto quanto sopra, l'Amministrazione valuta la documentazione ricevuta e concede il subappalto con provvedimento amministrativo. E' fatto esplicito divieto all'appaltatore di cedere ad altri, siano essi imprese o lavoratori autonomi, l'esecuzione, anche parziale, dei lavori affidati con presente contratto.

## **Art. 12**

### **Responsabilità del professionista ed assicurazione contro i danni.**

L'appaltatore si obbliga ad assicurarsi, a sua cura e spese, presso una o più Compagnie di primaria importanza, contro ogni possibile danno causato a persone o a cose relativo all'oggetto del servizio tecnico prestato.

## **Art. 13**

### **Fatturazione e tracciabilità.**

La prestazione viene liquidata in un'unica soluzione ad avvenuta esecuzione di tutte le attività elencate all'art. 2 del presente Capitolato speciale.

La liquidazione della fattura può essere sospesa qualora siano stati contestati addebiti all'appaltatore; in tale caso la liquidazione avviene soltanto dopo la notifica della lettera di comunicazione delle decisioni adottate dal Comune, dopo aver sentito l'appaltatore.

Il pagamento avverrà entro 30 giorni dalla presentazione delle fatture, riscontrate regolari e conformi al servizio, in presenza di un Durc in corso di validità.

L'aggiudicatario si assume, inoltre, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13/08/2010 n. 136, a pena di risoluzione del contratto.

#### **Art. 14 Risoluzione del contratto.**

Il Comune ha facoltà di risolvere anticipatamente il contratto d'appalto, in qualsiasi momento:

- per “DURC” non regolare;
- per ritardata; o mancata corresponsione anche di una sola parte delle retribuzioni spettanti agli eventuali lavoratori/collaboratori;
- ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il presente atto viene risolto di diritto, con semplice pronuncia di risoluzione, nel caso in cui le transazioni finanziarie siano state eseguite senza avvalersi di banche, della società Poste Italiane Spa ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie.

E' fatta sempre salva, in tutti i casi di risoluzione anticipata del contratto, l'azione di risarcimento degli eventuali maggiori danni patiti dal Comune.

#### **Art. 15 Privacy.**

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 (di seguito “Codice Privacy”) e successive modifiche e integrazioni e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (di seguito “GDPR 2016/679”), recanti disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, si informa che i dati personali forniti dal concorrente formeranno oggetto di trattamento nel rispetto degli obblighi di riservatezza previsti dalla normativa sopra richiamata, cui è tenuto il Comune di Trieste.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Trieste, nella persona del Dirigente pro tempore del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare del Dipartimento Lavori Pubblici, Finanza di Progetto e Partenariati, dott. Luigi Leonardi, per il trattamento dei dati di competenza della struttura in intestazione.

Indirizzo istituzionale del Titolare del trattamento: [luigi.leonardi@comune.trieste.it](mailto:luigi.leonardi@comune.trieste.it)

Il responsabile della protezione dei dati (RDP) – Data Protection Officer (DPO) di cui al Regolamento (UE) 2016/679 è il dott. Andrea Ciappesoni (email: [dpo.privacy@comune.trieste.it](mailto:dpo.privacy@comune.trieste.it)), affidatario con determinazione dirigenziale n. 3516/2021 del servizio per il Comune di Trieste dal 01.01.2022 al 31.12.2023.

I dati personali forniti sono necessari per l'esecuzione di una funzione connessa all'esercizio di pubblici poteri inerenti le funzioni amministrative anche relative al servizio da appaltare.

Qualora vi sia l'intenzione di trattare ulteriormente i dati personali per una finalità diversa da quelle sopra indicate, prima di tale ulteriore trattamento si fornirà successiva informazione in merito.

Il trattamento sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR 2016/679 e dall'Allegato B del D.Lgs. 196/2003 (artt. 33-36 del Codice) in materia di misure di sicurezza, ad opera di soggetti appositamente autorizzati in ottemperanza a quanto previsto dagli art. 29 GDPR 2016/ 679.

Nel rispetto dei principi di liceità, limitazione delle finalità e minimizzazione dei dati, ai sensi dell'art. 5 GDPR 2016/679, i dati personali saranno conservati per i successivi dieci anni rispetto all'anno di trattamento.

I dati raccolti non saranno mai diffusi e non saranno oggetto di comunicazione senza esplicito consenso, fatte salve le comunicazioni necessarie che possono comportare il trasferimento o l'acquisizione di dati a e da altri enti pubblici o altri soggetti per l'adempimento degli obblighi di legge. I dati non saranno trasferiti in Paesi terzi o a organizzazioni internazionali.

Il Comune di Trieste non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

**La comunicazione dei dati personali costituisce un obbligo legale, pertanto nel caso non vengano forniti non sarà possibile dar corso al trattamento per le finalità richieste.**

In ogni momento il concorrente potrà esercitare, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679, il diritto di:

- a) chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento che lo riguarda, nonché di opporsi al loro trattamento anche per finalità di marketing diretto;
- b) ottenere la portabilità dei dati, ossia riceverli dal Titolare o dal Responsabile del trattamento in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, e trasmetterli ad altro Titolare di trattamento senza impedimenti;
- c) proporre reclamo a un'autorità di controllo.

Il concorrente può esercitare i Suoi diritti con richiesta scritta inviata a Comune di Trieste, Dipartimento Lavori Pubblici, Finanza di Progetto e Partenariati - Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare, passo Costanzi I – cap 34132 Trieste. PEC: [comune.trieste@certgov.fvg.it](mailto:comune.trieste@certgov.fvg.it)

E' fatto divieto all'aggiudicatario ed al personale della stessa impiegato nel servizio di utilizzare le informazioni assunte nell'espletamento dell'attività, per i fini diversi da quelli inerenti l'attività stessa.

Il trattamento dei dati personali dovrà avvenire nel rispetto delle norme del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 196/03).

I dati forniti dalle imprese saranno trattati dall'Ente esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di affidamento ed all'instaurazione del rapporto contrattuale.

#### **Art. 16**

##### **Foro competente.**

Ogni controversia che dovesse insorgere in relazione al presente contratto, non risolubile in via amministrativa, sarà devoluto alla competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria. Le parti riconoscono la competenza del Foro di Trieste.

#### **Art. 17**

##### **Spese, imposte e tasse.**

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti al contratto sono - I.V.A. esclusa - a carico dell'aggiudicatario.

#### **Art. 18**

##### **Rinvio.**

Per quanto non specificatamente previsto dal presente Capitolato, vanno osservate le disposizioni dettate in materia dal Codice Civile.

## **PATTO DI INTEGRITA'**

tra il Comune di Trieste e il professionista partecipante alla procedura di affidamento diretto del servizio di stima tecnica generale riguardante forniture e lavori eseguiti sul patrimonio immobiliare del Comune di Trieste.

Cig **ZAA3590B27**

Questo patto d'integrità, approvato con Deliberazione Giuntale n. 554 dd. 23 novembre 2015, deve essere obbligatoriamente sottoscritto e presentato insieme all'offerta da ciascun partecipante alla gara in oggetto. La mancata consegna di tale documento, debitamente sottoscritto dal titolare o rappresentante legale del soggetto concorrente, comporterà l'esclusione automatica dalla gara.

Questo Patto d'integrità stabilisce la reciproca formale obbligazione del Comune di Trieste e dei partecipanti alla procedura di gara in oggetto di conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza, nonché l'espresso impegno anti-corrruzione di non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine di ottenere l'affidamento dell'appalto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione.

Il personale dipendente, i collaboratori ed i consulenti del Comune di Trieste, impiegati ad ogni livello nell'espletamento di questa procedura e nel controllo dell'esecuzione del relativo contratto, sono consapevoli del presente Patto d'Integrità, il cui spirito condividono pienamente, nonché delle sanzioni previste in caso di mancato rispetto dello stesso Patto, con particolare riferimento alle responsabilità conseguenti alla violazione dei doveri sanciti dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. n. 62/2013.

Il Comune di Trieste si impegna a rendere pubblici i dati più rilevanti riguardanti la procedura di gara: l'elenco dei concorrenti ed i relativi prezzi quotati, l'elenco delle offerte respinte con la motivazione dell'esclusione e le ragioni specifiche per l'assegnazione del contratto al vincitore nel rispetto dei criteri di valutazione indicati nel bando.

La sottoscritta Impresa offerente si impegna:

- a segnalare al Comune di Trieste qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della procedura e/o durante l'esecuzione del contratto, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla procedura in oggetto;
- a collaborare con le Forze di Polizia, denunciando ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale.

La sottoscritta Impresa offerente dichiara:

- che la propria offerta è improntata a serietà, integrità, indipendenza, segretezza e si impegna a conformare il proprio comportamento ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza;
- che non si è accordata e non si accorderà con altri partecipanti alla procedura in oggetto per limitare o eludere in alcun modo la concorrenza.

Nessuna sanzione potrà essere comminata all'Impresa concorrente che segnali, sulla base di prove documentali, comportamenti censurabili di soggetti dell'Amministrazione.

La sottoscritta Impresa, in caso di aggiudicazione, si impegna a rendere noti, su richiesta del Comune di Trieste, tutti i pagamenti eseguiti e riguardanti il contratto eventualmente assegnatoLe a seguito della procedura in oggetto, inclusi quelli eseguiti a favore di intermediari e consulenti. La remunerazione di questi ultimi non deve superare il “congruo ammontare dovuto per servizi legittimi”.

La sottoscritta impresa si impegna al rigoroso rispetto delle disposizioni vigenti in materia di obblighi sociali e di sicurezza sul lavoro, pena la risoluzione del contratto, la revoca dell'autorizzazione o della concessione o la decadenza dal beneficio.

La sottoscritta Impresa espressamente dichiara, altresì, di essere consapevole che le superiori obbligazioni e dichiarazioni sono condizioni rilevanti per la partecipazione alla procedura di gara in oggetto sicché prende nota e accetta che, nel caso di mancato rispetto degli impegni assunti con questo Patto di Integrità comunque accertato dall'Amministrazione, saranno applicate le seguenti sanzioni:

- esclusione dalla gara (a norma dell'art. 1 comma 17 della legge n. 190/2012 e dell'art. 80 del d. lgs. n. 50/2016) o risoluzione del contratto;
- escussione della eventuale cauzione provvisoria o definitiva;
- responsabilità per danno arrecato al Comune di Trieste nella misura dei 4/5 del 10 % del valore del contratto, impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore.

Gli obblighi e facoltà previsti nel presente Patto di integrità sono riprodotti nei contratti d'appalto. Le clausole del presente Patto, con le relative sanzioni, potranno essere fatte valere sino alla completa esecuzione del contratto assegnato a seguito della procedura in oggetto.

Ogni controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente Patto di Integrità fra il Comune di Trieste ed i concorrenti e tra gli stessi concorrenti sarà risolta dall'Autorità Giudiziaria competente.

Per il Comune di Trieste:

Il professionista:

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO  
GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE  
(dott. Luigi Leonardi)

*Documento sottoscritto con firma digitale (ex art. 24 del D. L.vo 82/2005 e s.m.i.)*

---

**Responsabile del Procedimento**

Direttore del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare dott. Luigi Leonardi

**Responsabile dell'Istruttoria**

Responsabile di P.O. Gestione Straordinaria Patrimonio Immobiliare dott.ssa Cristina Sirugo  
(0406754329 - 3482420628) passo Costanzi I – 3° piano - mail [cristina.sirugo@comune.trieste.it](mailto:cristina.sirugo@comune.trieste.it)