



COMUNE DI TRIESTE
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI,
FINANZA DI PROGETTO E PARTENARIATI
SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
Cig ZE92F40990
Cpv 71356000-8

Trieste, vedi data firma digitale

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
SERVIZI TECNICI RELATIVI AD IMMOBILE INSERITO NEL PIANO DELLE
ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONI DEL COMUNE DI TRIESTE: EX ISTITUTO
PROFESSIONALE DI STATO L. GALVANI DI VIA COMBI 13 E 15 - TRIESTE.

Art. I
Premesse

Il Comune di Trieste ha approvato, con deliberazione consiliare n. 85 dd. 16.12.2019 e sulla base dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 così come convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n. 113, il piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2020 – 2022, che si allega alla presente.

Il su citato art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria, così come convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n. 113, prevede che, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio del Comune di Trieste, l'adozione di apposita delibera dell'organo di governo individui, tramite apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o dismissione.

L'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come bene appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.

Tra gli immobili di maggiore rilevanza tra quelli che verranno inseriti nel nuovo Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2021-2023 c'è l'edificio “ex Istituto professionale di Stato L. Galvani” sito a Trieste in Via Combi 13 e 15.

Sulla base del disposto dell'art. 19 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78 - Misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e di competitività economica, commi così modificati dalla Legge di conversione 30 luglio 2010 n. 112 “Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione

degli atti di aggiornamento catastale. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari”. Viene stabilito anche che “La richiesta di registrazione di contratti, scritti o verbali, di locazione o affitto di beni immobili esistenti sul territorio dello Stato e relative cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite, deve contenere anche l'indicazione dei dati catastali degli immobili. La mancata o errata indicazione dei dati catastali è considerata fatto rilevante ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro ed è punita con la sanzione prevista dall'articolo 69 del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

Art. 2

Descrizione del servizio tecnico richiesto.

Dovendo il Comune di Trieste alienare il bene su citato tramite un'asta pubblica da svolgere nei primi mesi del 2021 vi è la necessità di eseguire, tramite prestazione di servizio ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 da conferire direttamente, una due diligence che approfondisca e verifichi tutta la documentazione progettuale, catastale, tavolare, impiantistica, ecc. nonché eseguire tutte le indagini necessarie, redigere tutti i necessari progetti ed elaborati tecnici catastali e tavolari, ecc. nonchè qualsiasi altra documentazione tecnica indispensabile al fine di poter rilasciare tutte le obbligatorie dichiarazioni da inserire nei futuri contratti di vendita da stipulare con gli aggiudicatari.

Si elencano di seguito, ai fini di chiarire meglio i contenuti del su menzionato incarico professionale, alcuni degli aspetti più rilevanti che dovranno essere analizzati e che costituiranno il corpo della prestazione professionale.

In merito alla conformità catastale si segnala che per i fabbricati è necessario verificare che le tre diverse rappresentazioni coincidono tra loro:

Quella reale

Quella di progetto

Quella catastale

Come detto, infatti, dal primo luglio 2010 i dati catastali diventano fondamentali per contratti di locazione e costituzione di diritti reali sugli immobili. In base all'articolo 19 comma 14 del DL 78/2010 gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi che hanno per oggetto il trasferimento, lo scioglimento o la costituzione di un diritto reale su un fabbricato già esistente devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in Catasto e la dichiarazione degli intestatari sulla conformità di dati catastali e planimetrie allo stato di fatto.

Pertanto andranno eseguite e verificate le situazioni presso l'Ufficio Tavolare di Trieste (visure tavolari, aggravi, servitù, ipoteche, vincoli storici, annotazioni, atti di provenienza, piani catastali e tavolari, corrispondenza catastale e tavolare, ecc.) e presso l'Agenzia delle Entrate – Catasto Terreni e Fabbricati – Direzione Provinciale di Trieste – Ufficio Provinciale – Territorio – Servizi Catastali (visure catasto terreni, mappa catastale, visure catasto fabbricati, planimetrie catastali, elenco immobili, ecc.) e, dove necessario, eseguire tutte le operazioni indispensabili ad aggiornare la situazione documentale dell'immobile con elaborati eseguiti con procedura Pregeo (inserimento in mappa, frazionamenti, demolizione di fabbricato, ampliamenti, ecc.), aggiornamenti della consistenza degli immobili con procedura **DOCFA** (denuncia di nuova costruzione, denuncia di variazione, ecc...), nonché con l'esecuzione di piani tavolari di corrispondenza, servitù, ecc....

Per quanto riguarda la **conformità edilizia ed urbanistica** si specifica che in presenza di fabbricati, recinzioni, manufatti, ecc. si deve attestare che l'opera/e realizzata/e corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la

normativa vigente. A tal fine, dove necessario, sarà indispensabile redigere uno stato reale/progetto, ecc... che sarà approvato con apposita determina dirigenziale a firma del Direttore del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare, sulla base dell'art. 12 del D.P.R. 380/2001.

Per quanto riguarda la parte amministrativa della questione lo scrivente servizio eseguirà tutto il lavoro interno all'Ente.

Per gli aspetti che riguardano la disciplina urbanistica vigente con gli estremi di adozione ed approvazione degli strumenti urbanistici generali, va anche evidenziata l'eventuale esistenza di particolari vincoli urbanistici specifici come, ad esempio, le aree percorse dal fuoco - art. 10 L. 21.11.2000 n. 353, i vincoli Paesaggistici Parte III D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), quelli Storico-Artistici ed Archeologici Parte II D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), Sismico (L. 2.2.1974 n. 64 e l.r. 21.7.1983 n. 29), Idrogeologico (R.D. L. 30.12.1923 n. 3267 e l.r. 22.1.1999 n. 4 Capo II), Siti di Importanza Comunitaria (SIC) (D.P.R. n. 357/1997), ecc. ed altri vincoli determinati dalle zone di rispetto, ad esempio, Cimiteriale (art. 338 R.D. 27.7.1934 n. 1265 e s.m.), Elettrodotto (art 72 duodecies l.r. 21.6.1999 n. 18 e L. 22.2.2001 n. 36), Stradale (D.Lgs n. 285/1992 e s.m.), Ferroviario (D.P.R. 11.7.1980 n. 753 e s.m.), Usi civici (L. 12.6.1927 n. 1766 e s.m., l.r. 27/2002), ecc.

Per gli **impianti** tecnologici andranno elencati tutti i documenti relativi agli impianti (certificazioni, dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, libretti ascensori, certificato di prevenzione incendi) e i documenti relativi alla sicurezza ambientale (autorizzazione allo scarico acque, stoccaggio rifiuti, etc.). Verifica della rispondenza di un immobile, sotto il profilo strutturale ed impiantistico, alla normativa tecnica di settore nei limiti delle competenze professionali dei rispettivi albi/ordini e unicamente attraverso il confronto dello stato in natura e degli atti depositati presso i vari uffici competenti.

Dovranno essere esperite tutte le indagini presso uffici interni all'Ente (pareri, deliberazioni giuntali e consiliari – anche per la rispondenza dell'immobile ai progetti approvati, atti, provvedimenti, **situazioni locative o concessorie in essere**, ecc.) e verificate tutte le informazioni disponibili sugli immobili oggetto di relazione anche presso uffici esterni all'Ente.

Potrà essere svolta anche un'**indagine storica** quale riferimento dell'evoluzione del bene al fine di conoscere elementi caratterizzanti e fondamentali per l'operazione immobiliare.

o Fonti storiche (catasti, estimi, descrizioni di beni, ecc...)

o Fonti cartografiche (tabule, codici, carte ...)

o Fonti bibliografiche (pubblicazioni, studi storici)

o Fonti fotografiche (carte aereofotogrammetriche, fotografie storiche, pubblicazioni...)

o Fonti archeologiche (carte dei ritrovamenti...)

Si riportano di seguito, per le opportune verifiche, anche le specifiche normative relative ai Beni di interesse storico - **Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio**, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 13

Art. 12. Verifica dell'interesse culturale

1. Le cose indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni, se mobili, o ad oltre **settanta anni, se immobili**, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2.

Art. 53. Beni del demanio culturale

1. I beni culturali appartenenti allo Stato, alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali che rientrano nelle tipologie indicate all'articolo 822 del codice civile costituiscono il demanio culturale.

2. I beni del demanio culturale non possono essere alienati, né formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei limiti e con le modalità previsti dal presente codice.

Art. 54. Beni inalienabili

I. Sono inalienabili i beni del demanio culturale di seguito indicati:

- a) gli immobili e le aree di interesse archeologico;
 - b) gli immobili dichiarati monumenti nazionali a termini della normativa all'epoca vigente;
 - c) le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie e biblioteche;
 - d) gli archivi.
 - d-bis) gli immobili dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi dell'articolo 10, comma 3, lettera d);
- ... omissis ...

Art. 55. Alienabilità di immobili appartenenti al demanio culturale

I. I beni culturali immobili appartenenti al demanio culturale e non rientranti tra quelli elencati nell'articolo 54, comma 1, non possono essere alienati senza l'autorizzazione del Ministero. Alla fine dell'analisi documentale e delle eventuali regolarizzazioni dell'immobile sotto gli aspetti progettuali, di agibilità, catastali e tavolari nonché in relazione a tutti quegli aspetti che riguarderanno l'atto di compravendita, sarà necessario redigere un rapporto di valutazione dell'immobile di via Combi 13 e 15 - Trieste, al fine di determinare il più probabile valore di mercato dello stesso.

La metodologia di stima, definita come *“quel processo di operazioni logiche attraverso il quale si giunge alla formulazione del valore, cioè a stabilire un'equivalenza tra il bene da stimare e la moneta”* determinerà la strada più opportuna tra i criteri di stima da adottare tra cui:

- il più probabile valore di mercato
- il più probabile valore di trasformazione
- il più probabile valore di costo o di ricostruzione deprezzato
- il più probabile valore complementare
- il più probabile valore di surrogazione
- il più probabile valore di capitalizzazione

Il professionista, su indicazione della stazione appaltante, dovrà presentare la documentazione di cui al presente incarico fornendo i dati attinenti al servizio tecnico richiesto sia in forma globale per tutto l'immobile, sia in forma frazionata per tutte le singole porzioni dell'immobile come indicate dagli uffici tecnici del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare.

Art. 3 Informazioni specifiche

Il professionista ha già preso visione della scheda tecnica dell'immobile e del dossier contenente la documentazione riferita allo stesso ed in possesso presso gli uffici tecnici del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare.

Per informazioni di carattere tecnico è possibile contattare il Responsabile di P.O. per. Daniele Premrov al n. 0406754185, il geom. Giorgio Spizzamiglio al n. 0406758039 e, in via preliminare, per il sopralluogo presso l'immobile concordare la visita con il dott. Sergio Buzzai al n. 0406754981.

In caso di affidamento del servizio tecnico sarà fornita al professionista tutta la documentazione a disposizione del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare, le necessarie deleghe per l'Agenzia delle Entrate comprensive di esenzioni nonché la massima collaborazione dell'archivio generale, dell'archivio tecnico dello scrivente Servizio e dell'archivio disegni del Servizio Pianificazione Urbana.

Art. 4

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 considerando la base di gara di euro 15.000,00.- (quindicimila/00), cassa di previdenza 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. 5

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

Il servizio tecnico va eseguito entro il 31.12.2020.

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. 6

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.

Art. 7

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 digitalmente per accettazione incondizionata;
- b) dichiarazione sostitutiva (art. 80 D. Lgs. 50/2016) compilata sul modulo allegato;

- documentazione economica

- c) 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. 8 Garanzia provvisoria

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. 9 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.

Art. 10 Domicilio

L'appaltatore elegge a tutti gli effetti domicilio in Trieste presso la propria sede legale, ovvero la dipendenza indicata in sede di offerta, oppure, 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. 11
**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 avvalesse.

Art. 12
**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. 13
Responsabilità dell'appaltatore 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. 14

Fatturazione e tracciabilità.

Il prezzo, viene liquidato a conclusione del servizio tecnico prestato, previa verifica della corrispondenza dell'attività svolta con quanto concordato.

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. 15

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. 16

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

Il responsabile della protezione dei dati (DPO) è l'avv. Michele Gorga (email: dpo.privacy@comune.trieste.it), nominato per il Comune di Trieste per tutta la durata del contratto stipulato con l'UTI cui il Comune di Trieste aderisce, con atto di designazione dd. 28.08.2018 del Titolare Generale del Trattamento dei Dati Personali, prot. corr. n. B – 13/5-2/7-2018 (5917/2018), PG 162192/2018.

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

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 gara ed all'instaurazione del rapporto contrattuale.

Art. 17

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. 18
Spese, imposte e tasse.

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

Art. 19
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 dei servizi tecnici relativi all'immobile inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni del Comune di Trieste "ex Istituto Professionale di Stato L. Galvani" di via Combi 13 e 15 - Trieste.

Cig **ZE92F40990**

Cpv **71356000-8**

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-corruzione 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, imputata 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

Addetto alla trattazione della pratica

Istruttore amministrativo dott. Federico Tabouret – (0406754891) – passo Costanzi I – 3° piano
mail: federico.tabouret@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: LEONARDI LUIGI

CODICE FISCALE: LNRLGU65A25F258L

DATA FIRMA: 16/12/2020 11:00:13

IMPRONTA: 77F0A44F86CA94ADAF75A5A13F50285F862C0AE0A193C64661B69A19FB0F584
F862C0AE0A193C64661B69A19FB0F58453EDA4B955B82D6610016CB0A671AB77
53EDA4B955B82D6610016CB0A671AB77FE3E2FDDD1C16C5CD7979C5AA3A99724
FE3E2FDDD1C16C5CD7979C5AA3A9972428D087BA98AF4CEC85CE07911E8DDB8E