



COMUNE DI CEFALÙ

Città Metropolitana di Palermo

C.so Ruggiero 139- 90015-Indirizzo Internet: <http://www.comune.cefalu.pa.it>

Settore Edilizia Privata – Pianificazione Urbanistica - SUAP

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA FORMAZIONE DI UN ELENCO DI PROFESSIONISTI ESPERTI ESTERNI ALL'AMMINISTRAZIONE CUI AFFIDARE PROCEDURE DI ACQUISIZIONE E DEMOLIZIONE DI IMMOBILI ABUSIVI IN MERITO ALLE PRATICHE DI ABUSIVISMO GIACENTI PRESSO L'UFFICIO ABUSIVISMO DEL SETTORE EDILIZIA PRIVATA -PIANIFICAZIONE URBANISTICA.

In attuazione della Delibera di Giunta Municipale n. 20 del 24.01.2025 e della Determina n. 9 del 10/03/2025 secondo le disposizioni dell'art. 50, co. 1, lett. B), del D.Lgs. n. 36/2023, a causa della carenza di personale tecnico nell'organico del settore, si intende provvedere ad acquisire manifestazioni di interesse finalizzate all'istituzione di un elenco di esperti esterni all'Amministrazione, in possesso di competenze professionali, per l'affidamento di procedure di acquisizione e demolizione di immobili abusivi (rilievo di fabbricati abusivi e aree di sedime, redazione di tipo di frazionamento, eventuale accatastamento e presentazione presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate per la relativa approvazione, trascrizione alla Conservatoria dell'atto di acquisizione, redazione del computo metrico estimativo delle opere da demolire compreso di tutti gli atti per consentire l'affidamento all'impresa).

1 – Oggetto dell'incarico

Le prestazioni richieste con l'affidamento prevedono l'esecuzione delle seguenti attività:

- Esame e verifica della documentazione presente in atti del Settore Edilizia Privata-Pianificazione Urbanistica;
- Operazioni propedeutiche al frazionamento (sopralluogo preliminare delle aree);
- Presentazione richiesta di esecuzione ed estratti di mappa digitale;
- Esecuzione del rilievo con strumentazione G.P.S. o stazione totale;
- Elaborazione dati e stesura della proposta di aggiornamento in Pregeo;
- Redazione e presentazione della proposta di aggiornamento del tipo di frazionamento presso il catasto;
- Consegna entro il termine concordato dei tipi di frazionamento approvati, estratti di mappa e visure aggiornate e delle relative fatture di pagamento;
- Registrazione presso la Conservatoria dell'atto di acquisizione;
- Redazione computo metrico estimativo, elenco prezzi, eventuale analisi prezzi, capitolato d'appalto, delle opere da demolire in modo da consentire all'ufficio di espletare le procedure di affidamento dei lavori di demolizione.

2 – Professionalità richieste e possesso dei requisiti

Possono presentare istanza:

- i cittadini italiani;
- i cittadini degli Stati membri dell'Unione europea e i loro familiari non aventi la cittadinanza di uno Stato membro che siano titolari del diritto di soggiorno o del diritto di soggiorno permanente;
- i cittadini di Paesi terzi che siano titolari del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo o che siano titolari dello status di rifugiato ovvero dello status di protezione sussidiaria.

I candidati, alla data di pubblicazione del presente avviso, devono essere in possesso dei requisiti specifici di seguito elencati:

- possesso di uno dei seguenti titoli di studio:
 - Diploma di Laurea magistrale in Ingegneria o Architettura con relativa abilitazione all'esercizio della professione;
 - Laurea triennale in Ingegneria o Architettura con relativa abilitazione all'esercizio della professione;
 - Diploma tecnico di geometra e relativa abilitazione all'esercizio della professione.

Requisiti di idoneità professionale:

- Assenza delle cause ostative alla partecipazione alle gare pubbliche di cui agli artt. 94, 95 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.);
- iscrizione ad idoneo Albo e/o Ordine dell'Ordine professionale di appartenenza;
- possesso di partita IVA al momento della stipula del contratto;

Non aver subito condanne per reati che impediscono l'accesso al rapporto di pubblico impiego, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Tutti i suddetti requisiti devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di partecipazione all'avviso pubblico e devono, altresì, essere posseduti anche al momento del conferimento dell'incarico. Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione di disporre, in qualsiasi momento, l'esclusione dalla procedura di che trattasi, per difetto dei prescritti requisiti ovvero per la mancata o incompleta presentazione della documentazione prevista.

3 – Condizioni, modalità e termini per la presentazione delle manifestazioni d'interesse

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi; si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di un elenco di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e non discriminazione.

La stazione appaltante si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito al l'affidamento del servizio.

I soggetti interessati al conferimento dell'incarico, che, a pena di esclusione dalla selezione, devono presentare la domanda entro il termine perentorio di 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di pubblicazione del presente avviso e dei relativi allegati nel sito istituzionale del Comune alla sezione "Avvisi Pubblici" nonché all'Albo Pretorio on-line., secondo una delle seguenti modalità:

- a mano presso l'Ufficio di Protocollo del Comune di Cefalù, sito in Corso Ruggiero al civico n. 139;
- a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento all'indirizzo: Comune di Cefalù - Settore Edilizia Privata-Pianificazione Urbanistica, corso Ruggiero 139 – 90015 Cefalù (PA);
- per posta elettronica certificata esclusivamente all'indirizzo PEC istituzionale protocollo@pec.comune.cefalu.pa.it,

L'oggetto della PEC o l'intestazione del plico, dovranno riportare la seguente dicitura:

"Manifestazione di interesse alla procedura negoziata per l'affidamento dei servizi tecnici finalizzati alla procedura di acquisizione di aree su cui insistono immobili abusivi da demolire: rilievo di fabbricati abusivi e aree di sedime, redazione di tipo di frazionamento, eventuale accatastamento e presentazione presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate per la relativa approvazione, redazione computo metrico estimativo delle opere da demolire compreso di tutti gli atti per consentire l'affidamento all'impresa"

L'istanza alla manifestazione d'interesse deve contenere:

- curriculum vitae in formato europeo che documenti il possesso dei requisiti tecnico professionali minimi di partecipazione alla selezione e che sarà oggetto di valutazione per l'eventuale affidamento dell'incarico;
- copia del documento di identità del dichiarante in corso di validità, ai sensi della normativa vigente;
- domanda di manifestazione di interesse utilizzando esclusivamente il modello allegato al presente avviso (Allegato A), di cui costituisce parte integrante;
- dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. n° 445 del 28.12.2000, formulate secondo lo schema di cui all'Allegato A), debitamente compilato e sottoscritto dall'interessato, unitamente a copia del documento di identità del dichiarante in corso di validità, ai sensi della normativa vigente ove dichiarare il possesso dei requisiti sopracitati nonché l'inesistenza delle cause di esclusione previste dagli artt. 94, 95 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.);
- iscrizione albo unico regionale.

4 - Ricezione ed istruttoria delle manifestazioni di interesse pervenute

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità in caso di dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatta indicazione del recapito da parte dell'aspirante, né per eventuali disguidi postali o derivanti dall'utilizzo di un errato indirizzo di posta elettronica o comunque non imputabili all'Amministrazione stessa.

La scelta dei professionisti per l'affidamento dell'incarico in oggetto al presente avviso avverrà per modalità comparativa, tramite esame dei curricula pervenuti. Sarà selezionata la proposta il cui curriculum presenti la migliore professionalità occorrente all'espletamento dell'incarico, a giudizio insindacabile della Commissione. La Commissione esaminatrice sarà costituita dal Responsabile del Settore Edilizia Privata – Pianificazione Urbanistica e dai Responsabili del procedimento in materia di abusivismo.

In ogni caso, la scelta dei professionisti avverrà tenendo conto dei seguenti criteri di valutazione:

- 1) titoli di studio posseduti;
- 2) esperienza lavorativa, maturata nello specifico settore;
L'esperienza professionale dovrà essere desumibile dal curriculum e debitamente dettagliata con l'indicazione del committente, la tipologia contrattuale, la natura e la durata dell'attività lavorativa svolta nel formato giorno – mese – anno;
- 3) esperienze formative ulteriori rispetto ai titoli di studio richiesti come requisiti di ammissione e comunque in materie attinenti l'incarico, in base alle risultanze del curriculum.

Alla verifica della presenza della documentazione prodotta dall'aspirante, lo stesso verrà inserito in apposito elenco di tale circostanza e del numero attribuito in base all'ordine di presentazione della domanda, si darà notizia al medesimo.

Al momento della necessità di procedere all'affidamento del servizio, la stazione appaltante attingerà dal suddetto elenco in ordine cronologico.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel Regolamento UE n. 2016/679 per finalità unicamente connesse alla procedura di affidamento del servizio.

Si procederà alla cancellazione dall'elenco degli operatori nei seguenti casi:

- sopravvenuta mancanza di uno dei requisiti previsti per l'inclusione nell'elenco;
- quando l'iscritto sia incorso in accertata grave negligenza o malafede nella esecuzione della prestazione ovvero sia soggetto a procedura di liquidazione o cessi l'attività;
- irrogazione di sanzioni penali da parte della stazione appaltante in precedenti rapporti instaurati;
- mancata ottemperanza alla vigente normativa antimafia;

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere ad effettuare idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive citate.

Inoltre, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, il/i candidato/i, oltre a rispondere ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Le domande non sono sanabili e comportano l'esclusione dalla procedura di che trattasi per i sottoelencati motivi:

- La presentazione della domanda successivamente ai termini di scadenza dell'avviso pubblico come sopra indicato;
- La mancata indicazione dei dati anagrafici del professionista;
- La mancata accettazione delle condizioni e prescrizioni del bando;
- La mancata sottoscrizione della domanda;
- Il mancato possesso del titolo di studio e del requisito professionale richiesto;
- La mancata presentazione della copia del documento di riconoscimento in corso di validità.

In caso di accertata carenza dei requisiti generali, ovvero di falsità delle dichiarazioni, l'Ente potrà disporre in ogni momento, con provvedimento motivato, l'esclusione del professionista dalla procedura di che trattasi e segnalerà il caso alle autorità competenti.

5 – Termini e modalità di espletamento dell'incarico

Gli incarichi di prestazioni di servizio avranno una durata massima di anni tre e le condizioni a cui dovranno attenersi i professionisti sono quelle contenute nello schema di contratto da sottoscrivere prima dell'incarico.

Gli incarichi in questione decorreranno dalla data di esecutività del provvedimento di conferimento degli incarichi medesimi.

Prima di procedere al conferimento degli incarichi di prestazione di servizio, si procederà alla verifica dell'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 53, comma 14, del D. Lgs. n. 165/2001, come modificato dall'art. 1, comma 42, lettera h, della Legge n. 190 del 6.11.2012.

L'incarico sarà formalizzato con la stipula di apposito contratto di prestazione di servizio, conforme alle indicazioni del presente avviso e contenente le clausole di rito.

La durata del contratto decorre dalla stipula ed ha una durata massima di anni tre, o fino alla definizione delle pratiche presenti in ufficio.

L'affidamento degli incarichi è comunque subordinato all'accettazione del professionista individuato, che dovrà attestare la persistenza dei requisiti richiesti già dichiarati al momento della presentazione della domanda di candidatura.

L'accettazione dell'incarico determina incompatibilità professionale sull'intero territorio comunale per le tipologie di pratiche professionali inerenti l'incarico, quali ad es. presentazioni di pratiche di sanatoria art. 36, 36 bis, 37, 33 del DPR 380/01 e s.m.i.

I professionisti dovranno fornire personalmente la prestazione pattuita.

I professionisti avranno accesso alle strutture del Comune di Cefalù, secondo le necessità di volta in volta emergenti, allo scopo di meglio conseguire gli obiettivi connessi alla prestazione, che sarà comunque resa dai professionisti in coerenza alla natura non subordinata dell'incarico.

I professionisti potranno disporre delle informazioni relative all'incarico da svolgere presso i locali del Settore Edilizia Privata-Pianificazione Urbanistica del Comune di Cefalù, obbligandosi a mantenere riservati i dati e le informazioni di cui entreranno in possesso svolgendo l'attività in questione, di non divulgarli e di non farne oggetto di sfruttamento.

I professionisti opereranno con la diligenza richiesta dalla natura dell'incarico, facendo uso della propria professionalità, che non subirà condizionamenti o limitazioni da parte del Committente, nel rispetto delle normative applicabili in materia.

Il conferimento degli incarichi non costituisce in nessun modo vincolo di subordinazione né inserimento nella struttura organizzativa del Comune di Cefalù, trattandosi di ricorso a professionisti esterni operanti in regime di totale ed assoluta autonomia circa i tempi e le modalità di esecuzione della prestazione richiesta.

Si precisa, infine, che prima della stipula del contratto di incarico sarà richiesto ai professionisti selezionati l'indicazione di idonea polizza assicurativa contro i rischi professionali o di dimostrarne l'avvenuta stipula.

Nell'ipotesi in cui l'Amministrazione Comunale affidataria riscontri, in capo al Professionista incaricato, cause ostative alla stipula del contratto di prestazione di servizio, si procederà a revocare l'affidamento e

a procedere a nuovo affidamento attingendo all'elenco dei professionisti redatto a seguito delle istanze pervenute e acquisite in atti del Comune di Cefalù.

Tuttavia, qualora i risultati conseguiti risultassero inadeguati agli obiettivi prefissati ed alla correttezza amministrativa, il Comune di Cefalù, con provvedimento motivato, potrà disporre la revoca dell'incarico affidato, con conseguente risoluzione del rapporto anche prima della scadenza.

La risoluzione del rapporto potrà avvenire nei casi previsti dalla legge e dal contratto.

Art. 6 - Compensi professionali

Il compenso per l'attività svolta viene determinato in complessivi € 1.000,00 oltre IVA e cassa previdenziale a pratica così ripartita:

- € 50,00 per operazioni propedeutiche al frazionamento (sopralluogo preliminare delle aree);
- € 50,00 per presentazione richiesta di esecuzione ed estratti di mappa digitale;
- € 2500,00 per esecuzione del rilievo con strumentazione G.P.S. o stazione totale;
- € 150,00 per redazione e presentazione della proposta di aggiornamento del tipo di frazionamento presso il catasto;
- € 100,00 Elaborazione dati e stesura della proposta di aggiornamento in Pregeo;
- € 400,00 redazione computo metrico estimativo, elenco prezzi, eventuale analisi prezzi, capitolato d'appalto delle opere da demolire.

Gli importi di cui ai precedenti punti sono da intendersi al netto di IVA ed oneri di legge.

Il compenso di cui ai punti precedenti è comprovato dall'emissione degli Atti Amministrativi regolarmente registrati e/o protocollati a far data dalla stipula del contratto in questione fino alla data di risoluzione dello stesso. Detto compenso verrà corrisposto solo dopo l'attività espletata in ordine alle pratiche oggetto di istruttoria da parte dei professionisti incaricati, i quali invieranno al Responsabile del Procedimento ed al Responsabile del Settore Edilizia Privata-Pianificazione Urbanistica un report della gestione informatizzata dell'intero iter istruttorio per le pratiche assegnate, in allegato alla richiesta di liquidazione delle competenze maturate e a giustificazione dei compensi richiesti, da determinarsi in riferimento allo stato delle pratiche istruite ed ai singoli importi di cui al precedente punto.

Il compenso sarà corrisposto trimestralmente in rapporto al numero delle pratiche definite e dietro presentazione di fattura con successivo atto dirigenziale di liquidazione.

Nel corrispettivo sopra determinato si intendono comprese tutte le spese direttamente inerenti e conseguenti la prestazione stessa.

Il compenso rimarrà fisso ed invariabile per tutta la durata dell'incarico.

7 - Modifica, proroga e revoca dell'avviso

L'amministrazione comunale si riserva il diritto di modificare, prorogare o eventualmente revocare il presente Avviso a suo insindacabile giudizio.

8 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento Europeo sul trattamento dei dati personali n. 679/2016, il trattamento dei dati personali forniti per aderire al presente avviso sarà finalizzato all'espletamento della procedura di che trattasi presso il Comune di Cefalù, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire tali finalità. Il conferimento di tali dati è pertanto obbligatorio ai fini della valutazione della sussistenza dei requisiti di ammissione, pena l'esclusione dalla procedura medesima. Il trattamento dei dati forniti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza. I dati forniti saranno trattati anche successivamente, in caso di conferimento di incarico professionale, per le finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo e potranno essere fatti oggetto di comunicazione ad altri enti pubblici solo in presenza di espressa previsione di legge o di regolamento o se risulti comunque necessario per lo svolgimento delle funzioni istituzionali o a soggetti privati incaricati dal Comune di elaborare o catalogare detti dati. Il titolare dei dati è il Comune di Cefalù, nella persona del Sindaco pro-tempore, con sede a Cefalù – Corso Ruggiero, 139 – 90015 Cefalù – tel. 0921/924115-

0921/924118 – indirizzo mail: info@comune.cefalu.pa.it – casella di posta elettronica certificata: protocollo@pec.comune.cefalu.pa.it.

9 - Controversie

Per ogni controversia relativa all'esecuzione del contratto prestazione di servizio è competente il giudice ordinario del Tribunale territorialmente competente.

10 – Altre informazioni

Con il presente avviso non è posta in essere alcuna procedura concorsuale e/o paraconcorsuale.

L'Amministrazione Comunale non è in alcun modo vincolata a procedere agli affidamenti degli incarichi oggetto del presente avviso, fermo restando l'impegno, qualora intenda procedere agli affidamenti medesimi, a prendere in considerazione le adesioni alla presente manifestazione d'interesse.

L'istanza di partecipazione ha il solo scopo di manifestare la disponibilità all'affidamento degli incarichi, nonché l'accettazione delle condizioni del presente avviso.

Per informazioni sul presente avviso è possibile fare riferimento al numero telefonico 0921-924149 oppure recandosi al Settore Edilizia Privata-Pianificazione Urbanistica del Comune di Cefalù con sede a Cefalù - Corso Ruggiero, 139 - nei giorni di **lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e mercoledì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,00** e comunque fino al giorno antecedente il termine fissato per il recapito del plico, **previa prenotazione di appuntamento tramite il servizio My Calendar disponibile sull'home page del Comune di Cefalù all'indirizzo www.comune.cefalu.pa.it**.

Il presente avviso viene pubblicato nel sito istituzionale del Comune alla sezione "Avvisi Pubblici" nonché all'Albo Pretorio on-line per 30 giorni naturali e consecutivi.



Il Responsabile del Settore
Arch. Giuseppe Di Vincenzo

Allegati:

- Modello domanda di partecipazione all'avviso (Allegato A)
- schema di contratto (Allegato B)