



**COMUNE DI CEFALÙ**  
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO  
C.so Ruggiero 139 – 90015 –Indirizzo internet: <http://www.comune.cefalu.pa.it>

---

**AVVISO PUBBLICO**

Per indagine mercato, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lettera b del D. Lgs. n. 50/2016, preordinata all'affidamento di incarico a professionista esterno per l'espletamento delle attività professionali inerenti la gestione del Condo Edilizio, mediante procedura ristretta di cui all'art. 61, comma 1, previa pubblicazione di avviso.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA PRIVATA**

Al fine di provvedere secondo le modalità di legge all'individuazione di n. 5 professionisti esterni all'Amministrazione ai quali conferire incarichi per:

- A) espletamento delle attività professionali inerenti la gestione del Condo Edilizio;
- B) predisposizione perizie di stima su aree edificabili;

**RENDE NOTO**

Che il Comune di Cefalù per carenza di personale tecnico interno all'amministrazione comunale, intende procedere all'affidamento dell'attività professionale inerenti la gestione del Condo Edilizio e delle stime delle aree edificabili ai fini ICI/IMU, a professionisti esterni all'amministrazione.

All'affidamento dell'incarico professionale si procederà mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b del D. Lgs. n. 50/2016 previo esperimento dell'indagine di mercato, atteso che non è istituito un elenco di professionisti, espletata con le modalità e alle condizioni appresso indicate e secondo le procedure di cui all'art. 61 del citato decreto.

**1) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

L'Amministrazione Aggiudicatrice è il Comune di Cefalù con sede in Corso Ruggiero, n. 139 – c.a.p. 90015 (PA) P.I.: 00110740826

Tel.: 0921/924111; PEC: [protocollo@pec.comune.cefalu.pa.it](mailto:protocollo@pec.comune.cefalu.pa.it)

Sito web: [www.comune.cefalu.pa.it](http://www.comune.cefalu.pa.it)

**2) OGGETTO E NATURA DELL'INCARICO PROFESSIONALE**

L'incarico che verrà conferito ai primi cinque professionisti della graduatoria che si formerà a seguito della procedura e prevede la predisposizione, per ogni pratica, della documentazione tecnica, amministrativa ed attività di accertamento per le istanze inerenti i condoni edilizi di cui alle leggi: L. 47/85 – L. 724/94 – L. 326/2003, ed in particolare:

1. istruttoria pratica comprensiva di:
  - richieste di documentazioni mancanti e/o integrative;
  - verifica vincoli e acquisizione di nulla osta e/o pareri di Enti preposti alla tutela del vincolo stesso, (idrogeologico, ambientale, sismico etc ),
  - calcolo e/o conguagli dell'oblazione e oneri concessori ;
  - pagamento diritti vari per ritiro concessione :
  
2. predisposizione permesso di costruire in sanatoria comprensiva di:
  - comunicazione agli uffici competenti degli introiti dei conguagli (oblazione e oneri concessori) e capitoli di assegnazione ;
  - dettagliato elenco dei permessi di costruire in sanatoria con relativi incassi (conguagli, diritti vari, contributo di oneri concessori e sanzioni varie);
  
3. predisposizione del provvedimento di diniego ed atti conseguenziali per l'acquisizione dell'immobile al patrimonio o di demolizione delle opere abusive non sanabili;

L'incarico deve essere espletato da professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, all'Albo Unico Regionale di cui all'art. 12 della L.R. 11 del 12/07/2011, nonché in possesso dell'esperienza acquisita in materia di condoni edilizi e dichiarata nel curriculum professionale;

### **3) IMPORTO ONORARIO PROFESSIONALE A BASE DI GARA E TERMINE D'ESECUZIONE .**

Considerato che sono in attesa di essere definite oltre mille pratiche di condono, si può preventivare per ciascun contratto di incarico, un importo di € 27.500,00 comprensivi di oneri contributivi; esso verrà determinato secondo il seguente prezzario, a seconda delle prestazioni effettivamente rese, con l'applicazione ai suddetti prezzi del ribasso unico offerto in sede di presentazione dell'offerta. Inoltre, per le esigenze dell' Ente si chiede la disponibilità alla redazione di perizie di stima per la valutazione di aree edificabili ai fini ICI/IMU. Il professionista, sarà obbligato a redigere una quota massima di 10 ( dieci) perizie, che saranno ricompensate a parte .Pertanto l'importo, fissato a base dell'offerta sarà pari ad € 28.500,00 comprensivi di oneri contributivi escluso IVA.

A	Definizione totale della pratica (istruttoria con emissione permesso di costruire in sanatoria) Tale importo max viene suddiviso fra le varie attività istruttorie come sotto indicato:	Euro 130
	1. istruttoria della pratica: - richieste di documentazioni integrative; -verifica sussistenza vincoli e acquisizione nulla osta e/o pareri (idrogeologico, ambientale, sismico, stradale, etc.); - calcolo e/o conguagli oblazione e oneri concessori - calcolo diritti vari :	Euro 80
	2. predisposizione permesso di costruire con istruttoria già effettuata e comprensivo di : - comunicazione agli uffici competenti degli introiti dei conguagli ed oneri concessori e capitoli di assegnazione ; - dettagliato elenco dei permessi di costruire in sanatoria con relativi incassi	Euro 25

	(conguaglio oblazione e oneri concessori, diritti vari e sanzioni );	
	3. predisposizione del provvedimento di diniego ed atti conseguenziali per l'acquisizione dell'immobile al patrimonio o di demolizione delle opere abusive non sanabili;	Euro 25
B	Predisposizione perizie d'ufficio per valutazione aree edificabili ai fini ICI/IMU	Euro 100,00

Il professionista con la manifestazione d'interesse al presente Avviso accetta espressamente, senza avanzare riserva alcuna, l'onorario stimato che verrà posto a base della eventuale procedura selettiva.

Il termine che verrà posto a base della procedura selettiva per completare l'incarico è di tre anni (termine che comunque potrebbe variare), e comunque fino al raggiungimento dell'importo massimo disponibile, decorsi i quali l'incarico si intenderà di fatto risolto qualsiasi sia l'importo per corrispettivo maturato.

Il termine per la presentazione delle perizie assegnate a seguito di richiesta è di giorni 30 o diverso termine previsto nel disciplinare.

Il dettaglio delle prestazioni sarà inserito nel disciplinare d'incarico.

Il professionista dovrà esaminare la documentazione allegata alla domanda di condono presso gli Uffici dell'edilizia privata del Comune.

#### 4) CRITERIO DI SELEZIONE DELLE OFFERTE

L'*affidamento* del servizio tecnico di che trattasi avverrà con la procedura prevista dall'art. 36 comma 2 lettera b del D. Lgs n. 50/2016, nel rispetto dei principi di non discriminazione , parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, mediante esperimento della procedura negoziata ai sensi dell'art. 61 del citato decreto, con invito da rivolgere ad almeno cinque soggetti professionisti selezionati tra gli operatori che avranno manifestato il proprio interesse nei termini previsti dal presente Avviso.

Nella lettera d'invito verrà specificata l'applicazione o meno dell'esclusione automatica delle offerte anomale;

L'aggiudicazione dell'incarico professionale avverrà, nell'ambito della suddetta procedura negoziata avviata dalla Stazione appaltante a seguito della presente indagine di mercato, con il criterio del massimo ribasso ex art 95, comma 4, lett. c) del Codice degli Appalti, perché trattasi di servizio tecnico caratterizzato da elevata ripetitività e perché ciascun contratto è inferiore ad € 40.000,00 di valore. Il massimo ribasso è da applicare ad entrambe le voci di cui alle lette. A e B del punto 3) del presente Avviso.

In caso di non adesione si procederà ad interpellare gli altri professionisti seguendo l'ordine della graduatoria.

Si procederà all'affidamento anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse e/o unica offerta valida.

#### 5) SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE ISTANZA

Possono presentare manifestazione di interesse al presente avviso, con le modalità di seguito specificate, i professionisti che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- non essere incorsi in nessuna delle cause delle esclusioni di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016;
- essere iscritti nell'apposito Albo professionale, previsto dal vigente ordinamento, che abilita all'esercizio della professione di ingegneri, architetti, geometri, nell'ambito dell'edilizia civile;
- essere iscritti all'Albo Unico Regionale di cui all'art. 12 della L.R. 11 del 12/07/2011;

#### 6) MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati devono far pervenire la manifestazione di interesse, con le modalità di seguito indicate, all'Ufficio Protocollo del Comune di Cefalù, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno.....

Non saranno in nessun caso prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute al Protocollo del Comune oltre il predetto termine perentorio.

È ammessa anche la presentazione della stessa a mezzo PEC al seguente indirizzo:

**Si ricorda che l'Ufficio Protocollo è sito in Corso Ruggero, 139 e aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30 e il mercoledì dalle ore 15,30 alle ore 17,30.**

Il recapito tempestivo del plico, contenente la relativa documentazione, rimane quindi ad esclusivo rischio del mittente e, pertanto, farà fede la data e l'ora di ricezione del plico contenente la documentazione al Protocollo dell'Ente e/o quella di ricezione della PEC.

Non saranno altresì prese in considerazione le istanze che per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, non dovessero giungere al Protocollo o all'indirizzo PEC entro il suddetto termine perentorio.

La manifestazione di interesse, da inserire in apposito plico chiuso recante all'esterno le seguenti indicazioni:

- denominazione ed indirizzo del professionista mittente; numero telefonico, numero di fax e PEC, al quale far pervenire le eventuali comunicazioni;

- oggetto: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'INDAGINE DI MERCATO PER LA SELEZIONE DI ALMENO N. 5 PROFESSIONISTI AI QUALI AFFIDARE UN INCARICO PER L'ESPLETAMENTO DELLE ATTIVITA' PROFESSIONALI INERENTI LA GESTIONE DEL CONDONO EDILIZIO E PER PREDISPOSIZIONE PERIZIE SU AREE EDIFICABILI "

al seguente indirizzo: Comune di Cefalù, Settore Edilizia Privata, C.so Ruggero, n. 139 , 90015 Cefalù (PA).

Dovrà pertanto pervenire mediante istanza redatta secondo l'allegato MODELLO "A", formulata secondo lo schema allegato e comprendente le dichiarazioni richieste, con sottoscrizione e con allegata copia fotostatica di documento d'identità del sottoscrittore.

La manifestazione di interesse dovrà essere accompagnata dal curriculum professionale, che dovrà essere redatto includendo i servizi, espletati negli ultimi dieci anni dalla data del presente avviso, comprovanti l'esperienza professionale maturata nel settore specifico dei servizi richiesti, evidenziando in particolare:

1. titoli di studio professionali e abilitazioni possedute ;
2. capacità e qualità tecnico-professionali a disposizione;
3. pratiche di condono edilizio seguite ;

L'istanza di partecipazione all'indagine di mercato dovrà contenere tutte le dichiarazioni previste nel MODELLO "A", rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, attestante il possesso dei requisiti previsti dal punto 5) del presente avviso, ai fini della partecipazione alla selezione.

La manifestazione di interesse, redatta secondo il MODELLO "A", con allegata una fotocopia del documento di identità, dovrà essere sottoscritta dal professionista medesimo;

Il curriculum professionale, corredato da copia del documento di identità, deve essere sottoscritto dal professionista interessato.

## 7) DISPOSIZIONI FINALI E INFORMAZIONI INERENTI LA PROCEDURA

L'indagine di mercato viene avviata a scopo esplorativo, al fine di procedere successivamente ad una procedura negoziata ristretta, utilizzando la procedura di cui all'art. 36 comma 2, lettera b del D.Lgs n. 50/2016, con scelta riservata al RUP sulla base della graduatoria che si formerà al termine della procedura ristretta.

Ai fini dell'esperimento della procedura negoziata, verranno selezionati almeno cinque soggetti da invitare tra le manifestazioni di interesse, pervenute entro il termine indicato al precedente punto 6), che risultino complete della documentazione richiesta e i cui operatori risultino in possesso dei requisiti previsti dal presente Avviso.

Le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto, compresa la eventuale lettera di invito alla procedura negoziata ex art. 61 del D. Lgs n. 50/2016 verranno trasmesse esclusivamente all'indirizzo indicato nella manifestazione di interesse (MODELLO "A"). Pertanto, l'eventuale variazione dei recapiti indicati nell'istanza (MODELLO "A"), intervenuta nel corso della procedura, deve essere comunicata tempestivamente al Comune di Cefalù.

Il rapporto da instaurare con i professionisti prescelti sarà perfezionato, a messo di apposito disciplinare.

La stipula del disciplinare d'incarico sarà subordinata alla dimostrazione della regolarità contributiva del soggetto affidatario.

Ove l'incarico sia revocato per mancata sottoscrizione del relativo disciplinare nei tempi e modi previsti dall'Amministrazione, si scorrerà la graduatoria.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs n. 196/2003, si informa che i dati forniti dai soggetti partecipanti all'indagine di mercato saranno oggetto di trattamento, da parte del Comune di Cefalù nell'ambito delle norme vigenti esclusivamente per le finalità connesse alla procedura e per l'eventuale successiva attivazione della procedura negoziata. Si fa rinvio agli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Responsabile del procedimento è l'Arch. Simone Di Trapani.

Ulteriori informazioni e chiarimenti inerenti la presente indagine di mercato possono essere acquisite rivolgendosi al responsabile del procedimento, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 al seguente recapito telefonico: 0921/924111-924146.

Si precisa che con il presente avviso, finalizzato esclusivamente ad una indagine di mercato, non è posta in essere alcuna procedura di affidamento concorsuale, paraconcorsuale, di gara d'appalto o di trattativa privata, non si costituisce nessuna proposta contrattuale e non si vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di avviare altre procedure;

Si specifica, inoltre, che è prevista la formazione di graduatorie di merito che l'Amministrazione si riserva il diritto di interrompere in qualsiasi momento il procedimento avviato, di non procedere con le fasi successive della procedura negoziata, di prorogare le scadenze fissate, per ragioni di sua esclusiva competenza ed a suo insindacabile giudizio, senza che i soggetti che manifesteranno la propria disponibilità possano vantare alcuna pretesa.

Avverso il presente Avviso pubblico è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia entro trenta giorni dalla data di pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio del Comune.

## 8) PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

Il presente Avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito web del Comune di Cefalù per giorni 30.

(MODELLO "A")

### SCHEMA ISTANZA

Al Comune di Cefalù  
Ufficio Protocollo  
PEC: [protocollo@pec.comune.cefalu.pa.it](mailto:protocollo@pec.comune.cefalu.pa.it)

Istanza di manifestazione di interesse allo svolgimento dell'incarico professionale per "L'espletamento delle attività professionali inerenti la gestione del Condo edilizio secondo la Determinazione Dirigenziale, Settore Edilizia Privata n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ .

Il/La sottoscritto/a: \_\_\_\_\_ (cognome e nome)  
nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_  
via/piazza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ con recapito professionale in  
via/piazza, \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e.mail  
..... Iscritto all'Ordine/Albo della provincia di \_\_\_\_\_ al n. codice fiscale  
partita IVA in qualità di .....libero professionista singolo;  
MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE AD ASSUMERE L'INCARICO PER "L'espletamento  
delle attività professionali inerenti la gestione del Condo edilizio e predisposizione perizie stima  
aree edificabili, secondo la Determinazione Dirigenziale, Settore Edilizia n. .... del  
....." In conformità a quanto previsto all'art. 36 comma 2 lettera b del D. Lgs. n. 50/2016.  
A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000,

### D I C H I A R A

1. di essere in possesso, in base alla vigente normativa, dei requisiti tecnico – professionali necessari per l'espletamento dell'incarico professionale in oggetto in quanto iscritto nell'apposito Albo professionale, previsto dal vigente ordinamento, che abilita all'esercizio della professione di ingegnere/ architetto/ geometra , nell'ambito dell'edilizia civile .
2. essere iscritti all'Albo Unico Regionale di cui all'art. 12 della L.R. 11 del 12/07/2011;
3. di non essere incorso in nessuna delle cause delle esclusioni di cui all'art. 80 del D. Lgs n. 50/2016.
4. di non trovarsi nelle condizioni di incompatibilità previsti dal D. Lgs. n. 50/ 2016 o di impegnarsi a eliminare in caso di incarico qualunque condizione di incompatibilità.

5. di trovarsi in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali, sia personali che a *favore* di eventuali lavoratori dipendenti o collaboratori, secondo la legislazione *vigente*.
6. di aver preso esatta cognizione della natura del servizio da prestare e di tutte le condizioni e circostanze generali e particolari che possono influire sul suo svolgimento.
7. di non essere sottoposto a provvedimenti disciplinari irrogati dal competente Ordine professionale di appartenenza.
8. di impegnarsi a fornire, nel termine che sarà indicato dall'Ente, tutta la documentazione necessaria per le eventuali verifiche di quanto dichiarato.
9. di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e condizioni contenute nell'avviso di cui trattasi.
10. che nei propri confronti non sono state emesse sentenze ancorché non definitive relative ai reati che precludono la partecipazione alle gare d'appalto.
11. che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui al D.L. n. 159/2011.
12. che, nei propri confronti, negli ultimi cinque anni non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui al D.L. n. 159/2011, irrogate nei confronti di proprio convivente.
13. che nei propri confronti non sono sussistenti misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica Amministrazione.
14. che nei propri confronti non è stata pronunciata alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari.
15. di non aver commesso nell'esercizio della propri attività professionale un errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova addotto dall'Amministrazione aggiudicatrice.
16. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione *vigente*.

Allega alla presente istanza di manifestazione d'interesse:

- curriculum professionale che documenta:

- 1) titoli di studio e professionali
- 2) capacità e qualità tecnico- professionali a disposizione.
- 3) esperienze di pratiche di condono edilizio di varia tipologia.

Il Tecnico Abilitato