



COMUNE DI CESA

PROVINCIA DI CASERTA

COPIA

AREA URBANISTICA E AMBIENTE

DETERMINAZIONE n. 1044 del 14-10-2025 (Numero Settoriale 176)

Oggetto: APPROVAZIONE ATTI PER LA PROCEDURA FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO PROFESSIONALE FINALIZZATO ALLA NOMINA DI UN LEGALE ESPERTO IN PROBLEMATICHE DI EDILIZIA SOCIALE, DIRITTI DI PRELAZIONE, VENDITA E SFRATTI, AL FINE DI SUPPORTARE L'ENTE NEL RISOLVERE LA COMPLESSA QUESTIONE INERENTE GLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E LA LORO ALIENAZIONE

L'anno duemilaventicinque il giorno quattordici del mese di ottobre, nella sede municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, il Responsabile del Servizio **dott.Arch. Giacomo Petrarca** nell'esercizio delle proprie funzioni,

VISTO il Regolamento del servizio degli uffici, approvato con delibera commissariale n88 del 14.11.1997, così come modificato dalle delibere di G.C. n. 193 del 15.12.1999, n. 1 del 05.01.2000 e n. 94 del 05.06.2001;

VISTO il decreto sindacale di conferimento di funzioni dirigenziali, ai sensi dell'art. 97 comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il regolamento di Contabilità approvato con delibera commissariale n 71 del 31.10.1997;

VISTO il vigente Statuto comunale;

VISTA la delibera di C.C. n. 32 del 10.06.2022 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per gli esercizi 2022/2024;

VISTA la delibera di G.C. n. 124 del 24.07.2020 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione 2020;

adotta il presente provvedimento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO CHE

- con Deliberazione di Giunta Comunale nr.239 del 18-09-2025, avente ad oggetto “ATTO DI INDIRIZZO PER ALIENAZIONE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CESA (CE), VIA GIACOMO LEOPARDI, 13. APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA”, è stato deliberato di dare indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica di provvedere, attraverso un avviso di manifestazione di interesse, alla nomina di un legale esperto in problematiche di edilizia sociale, diritti di prelazione, vendita e sfratti, al fine di supportare l'Ente nel risolvere la complessa questione inerente gli alloggi di edilizia residenziale pubblica e la loro alienazione;
- È necessario, a tal fine, avviare una procedura comparativa per l'individuazione di professionisti legali specializzati nella materia sopra indicata, mediante la pubblicazione di un avviso pubblico per manifestazione di interesse, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione, ai sensi del D.Lgs. 36/2023;

CONSIDERATO CHE

- per la accertata carenza di personale interno dell'Ente, non vi sono profili con adeguate competenze cui assegnare l'incarico di cui all'oggetto;
- l'incarico da conferire sarà di natura fiduciaria e temporanea, mediante stipula di apposito disciplinare, per supporto giuridico e assistenza nella gestione delle procedure connesse alla dismissione degli immobili ERP;
- è stato predisposto l'Avviso Pubblico di Manifestazione di Interesse, unitamente allo schema di istanza di partecipazione, allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO

- necessario ricorrere alla raccolta di manifestazioni di interesse da parte di professionisti qualificati nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, non comportante quindi diritti di prelazione né impegni o vincoli per le parti interessate, al fine di disporre di un apposito elenco di OO.EE. qualificato da cui selezionare l'operatore economico da invitare a mezzo R.d.O a presentare la propria offerta economica;

EVIDENZIATO CHE

- l'Avviso pubblico costituisce mera indagine di mercato finalizzata alla raccolta di manifestazioni di interesse per la formazione di un elenco di OO.EE., nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, non comportante quindi diritti di prelazione né impegni o vincoli per le parti interessate;
- l'Amministrazione si riserva, in qualsiasi momento e a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'affidamento del servizio, di avviare diversa procedura, e/o sospendere,

modificare, annullare in tutto o in parte la presente indagine di mercato con atto motivato nel caso in cui nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta idonea; in ogni caso ai partecipanti non spetta alcun diritto o risarcimento;

- L'Amministrazione si riserva altresì di procedere all'affidamento diretto anche in presenza di un solo operatore economico, sempreché ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, risulti essere idoneo;

PRECISATO CHE

- L'importo posto a base di gara per il presente procedimento rientra nei limiti previsti dall'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023, e consente pertanto l'affidamento diretto, secondo il criterio del prezzo più basso disciplinato dall'art. 108 del medesimo decreto;
- il contratto sarà stipulato con l'O.E. mediante apposita lettera commerciale;

PRECISATO ALTRESI' CHE

- la procedura di iscrizione e di abilitazione all'Albo/Elenco avviene in modalità interamente elettronica nella piattaforma telematica Asmecommm, certificata Agid ed interconnessa e interoperante con ANAC. Pertanto, la registrazione al portale è condizione preliminare e necessaria per la partecipazione alla procedura. Non sono ammesse altre modalità di partecipazione;
- l'avviso pubblico ha natura esclusivamente ricognitiva e non costituisce procedura concorsuale, gara d'appalto o procedura negoziata, essendo finalizzato unicamente all'individuazione di operatori economici qualificati da invitare, in fase successiva, per l'eventuale conferimento di incarichi professionali;
- per le modalità di presentazione della domanda, i requisiti di partecipazione, la documentazione richiesta e ogni altro dettaglio operativo, si rinvia integralmente al contenuto del bando allegato al presente atto, pubblicato nella piattaforma ASMECOMM.

VISTO l'avviso pubblico, unitamente all'istanza di partecipazione predisposta per la manifestazione di interesse in essere;

DATO ATTO CHE Le manifestazioni di interesse dovranno essere presentate esclusivamente tramite la piattaforma telematica Asmecommm entro e non oltre 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dalla data di pubblicazione dell'avviso pubblico. Le domande pervenute oltre il termine sopra indicato non saranno prese in considerazione, anche se dovute a cause non imputabili al candidato.

RITENUTO opportuno procedere all'approvazione degli atti relativi alla procedura per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse per l'affidamento dell'incarico professionale finalizzato alla nomina di un legale esperto in problematiche di edilizia sociale, diritti di prelazione, vendita e sfratti, al fine di supportare l'Ente nel risolvere la complessa questione inerente gli alloggi di edilizia residenziale pubblica e la loro alienazione;

DARE ATTO che per il Responsabile Unico del procedimento non sussiste alcun conflitto di interessi in merito alla fattispecie in argomento ai sensi dell'art.6 bis della legge n.241/1990 e s.m.i. e del codice di comportamento dei dipendenti dell'Ente, e che lo stesso è a conoscenza delle sanzioni pensali in cui si incorre nel caso di dichiarazione mendace e contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e s.m.i.

VISTI:

- Il D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- Il D.lgs. 36/2023 e s.m.i.;

DETERMINA

1. **DI APPROVARE** la narrativa che precede quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI APPROVARE** gli atti relativi alla procedura per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per l'affidamento dell'incarico professionale finalizzato alla nomina di un legale esperto in problematiche di edilizia sociale, diritti di prelazione, vendita e sfratti, al fine di supportare l'Ente nel risolvere la complessa questione inerente gli alloggi di edilizia residenziale pubblica e la loro alienazione, in particolare:
 - l'Avviso Pubblico;
 - il modulo di istanza di partecipazione;
3. **DI PRECISARE** che:
 - La procedura di iscrizione e di abilitazione all'Albo/Elenco avviene in modalità interamente elettronica nella piattaforma telematica Asmecom, certificata Agid ed interconnessa e interoperante con ANAC. Pertanto, la registrazione al portale è condizione preliminare e necessaria per la partecipazione alla procedura. Non sono ammesse altre modalità di partecipazione;
 - l'avviso pubblico ha natura esclusivamente ricognitiva e non costituisce procedura concorsuale, gara d'appalto o procedura negoziata, essendo finalizzato unicamente all'individuazione di operatori economici qualificati da invitare, in fase successiva, per l'eventuale conferimento di incarichi professionali;
 - per le modalità di presentazione della domanda, i requisiti di partecipazione, la documentazione richiesta e ogni altro dettaglio operativo, si rinvia integralmente al contenuto del bando allegato al presente atto, pubblicato nella piattaforma ASMECOMM.
4. **DI DARE ATTO CHE** Le manifestazioni di interesse dovranno essere presentate esclusivamente tramite la piattaforma telematica Asmecom entro e **non oltre 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi** dalla data di pubblicazione dell'avviso pubblico. Le domande pervenute oltre il termine sopra indicato non saranno prese in considerazione, anche se dovute a cause non imputabili al candidato.
5. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa immediato, essendo finalizzato alla ricognizione preliminare del mercato dei servizi professionali;
6. **DI DARE ATTO** che con successivo atto saranno reperiti i fondi per l'espletamento dell'incarico;

7. **DI NOMINARE** Responsabile Unico del Procedimento l'arch. Giacomo Petrarca;
8. **DI DARE ATTO CHE** la presente determinazione sarà pubblicata sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione Trasparente", in applicazione delle disposizioni di cui al D.lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.;
9. **DI DICHIARARE** l'insussistenza del conflitto di interessi da parte del sottoscritto responsabile nell'adozione della presente determinazione;
10. **DI TRASMETTERE** copia del presente atto: al Responsabile del Settore Finanziario per gli adempimenti di competenza, al Sindaco ed al Segretario Comunale solo per conoscenza, nonché al Messo Comunale per la pubblicazione all'albo pretorio on-line.

Il Responsabile dell'AREA URBANISTICA E
AMBIENTE

F.to Arch. Giacomo Petrarca

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente determinazione in data odierna viene pubblicata in copia all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi.

Cesa, 14-10-2025

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
F.to avv. Marrandino Generoso

Su attestazione del MESSO COMUNALE si certifica che la presente determinazione è stata oggi pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi.

Cesa,

Il Responsabile Area Amministrativa
