



DIPARTIMENTO SEAP – Sviluppo Economico, Edilizia, Attività Pianificatoria e Patrimonio  
Piazza XIX Maggio, 10 - 04024 Gaeta PEC: [protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it](mailto:protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it) Partita I.V.A. 00142300599

Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## AVVISO PUBBLICO

per la formazione di un elenco ristretto (short list) di professionisti esperti per l'affidamento diretto di incarichi professionali, ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i per l'esame istruttorio ed adempimenti connessi alle procedure di natura urbanistico-edilizia di cui al DPR 380/2001 – PARTE I.

### IL DIRIGENTE

rende noto che questo Ente intende procedere alla formazione di un elenco ristretto (short list) di professionisti esperti abilitati cui affidare incarichi attinenti l'esame istruttorio ed adempimenti connessi alle procedure di natura urbanistico-edilizia di cui al DPR 380/2001 – PARTE I e pertanto

### INVITA

i soggetti interessati (ingegneri, architetti, geometri e periti edili), iscritti nei rispettivi albi degli ordini e/o collegi professionali, a presentare domanda di partecipazione alla formazione dell'elenco secondo quanto appresso indicato.

#### 1) FINALITÀ

La costituzione della short list è finalizzata ad individuare tecnici qualificati (ingegneri, architetti, geometri, periti edili) per l'istruttoria completa delle procedure di natura urbanistico-edilizia di cui al DPR 380/2001 ivi inclusa la attività di supporto al personale interno per le attività di repressione dell'abusivismo edilizio.

L'elenco sarà costituito dai soggetti, singoli professionisti, in possesso dei requisiti richiesti dal presente avviso, che abbiano prodotto idonea domanda.

L'approvazione dell'elenco avverrà mediante apposita determinazione dirigenziale.

Gli affidamenti, essendo correlati a corrispettivi inferiori ad € 140.000,00, saranno attribuiti in via diretta nel rispetto del principio di rotazione, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.

L'elenco non pone in essere nessuna procedura selettiva, né parimenti prevede alcuna graduatoria di merito delle figure professionali, ma ha esclusivamente una finalità ricognitiva del



DIPARTIMENTO SEAP – Sviluppo Economico, Edilizia, Attività Pianificatoria e Patrimonio  
Piazza XIX Maggio, 10 - 04024 Gaeta PEC: [protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it](mailto:protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it) Partita I.V.A. 00142300599

mercato per consentire l'individuazione dei soggetti cui affidare gli incarichi professionali in oggetto in base alle esigenze ed agli obiettivi dell'Amministrazione.

L'acquisizione della candidatura non comporta l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte di questo Comune, né l'attribuzione di alcun diritto al candidato in ordine all'eventuale conferimento. Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione di non ricorrere ai professionisti iscritti nell'elenco nei casi in cui risulti possibile l'utilizzo di risorse interne dotate di idonei requisiti professionali e capacità tecnica o qualora l'Ente, sulla base delle proprie conoscenze di mercato, ritenga utile ampliare la concorrenzialità rispetto ai professionisti iscritti, invitando o interpellando anche altri professionisti ritenuti in possesso di idonei requisiti.

L'incarico dovrà essere assunto e portato a termine dal professionista iscritto all'Albo, personalmente responsabile; non ci si potrà avvalere di subappalto.

## 2) TIPOLOGIA DELL'INCARICO

Il conferimento degli incarichi avverrà con le modalità previste dall'art. 50 co. 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. essendo l'importo massimo dell'incarico affidabile ad ogni singolo professionista inferiore alla soglia di € 140.000,00, oltre eventuali spese e/o compensi accessori, dell'IVA e cassa professionale, se dovuti.

## 3) ATTIVITÀ RICHIESTE

Le attività richieste attengono alle varie fasi in cui si articola il procedimento istruttorio delle procedure di cui al DPR 380/2001, Parte I, nello specifico ed in sintesi:

### ATTIVITÀ DI SUPPORTO ALL'EDILIZIA PRIVATA:

- verifica della conformità delle istanze, Segnalazioni, Certificazioni prodotte rispetto alle previsioni di legge;
- verifica della titolarità del richiedente e degli eventuali soggetti subentrati;
- verifica della completezza degli atti allegati alle istanze, con particolare riguardo alla presenza della "documentazione essenziale" a norma di legge ed agli atti comunque necessari ai fini istruttori della pratica, ivi inclusa la verifica delle procedure legate a vincoli di ogni natura insistente sul bene oggetto dell'intervento;
- esame della documentazione prodotta ad integrazione dell'istanza originaria, incluso gli atti prodotti in autocertificazione;
- accertamento della consistenza metrica delle opere in termini di superficie netta, superficie lorda, altezze utili interne, altezze lorde, volume vuoto per pieno;
- verifica dei voli aerei messi a disposizione dall'ufficio, laddove è possibile, al fine di accertare l'epoca di realizzazione delle opere ed il loro stato di definizione rispetto alle date limite fissate dalle leggi speciali in materia;
- verifica degli atti del contenzioso amministrativo, se sussistente (verbali di sequestro, acquisizioni al patrimonio indisponibile del comune, ricorsi al T.A.R. etc.), sempre al fine di accertare l'epoca di realizzazione degli abusi oltre che lo stato di ultimazione degli stessi;
- verifica della corrispondenza catastale con lo stato dei luoghi;



**DIPARTIMENTO SEAP – Sviluppo Economico, Edilizia, Attività Pianificatoria e Patrimonio**

Piazza XIX Maggio, 10 - 04024 Gaeta PEC: [protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it](mailto:protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it) Partita I.V.A. 00142300599

- verifica della legittimità dell'esistente;
- verifica della rendita catastale pregressa e di quella attuale, al fine di verificare la perizia con la quale viene determinato l'indennità di danno ambientale, in caso di sanatorie ordinarie;
- individuazione della zona urbanistica alla data limite fissata dalla legge di riferimento e all'attualità;
- accertamento della situazione vincolistica;
- verifica della necessità di acquisire i Nulla Osta dagli Enti sovraordinati;
- accertamento della liceità della preesistenza, ove necessario;
- verifica dell'inquadramento urbanistico;
- verifica della sussistenza delle condizioni necessarie per l'applicazione delle riduzioni dell'oblazione e/o degli oneri concessori previste per legge;
- conteggio degli oneri concessori, dei diritti di segreteria e dell'indennità di danno ambientale, con determinazione degli eventuali conguagli da corrispondere;
- verifica del pagamento degli oneri concessori e dei piani di rateizzazione;
- predisposizione di tutti gli atti afferenti al procedimento amministrativo (dalle richieste di integrazioni a comunicazioni agli aventi titolo, alla stesura degli atti conclusivi);
- verifica della condizione di improcedibilità, a seguito di inadempienza della parte a fronte di richiesta di documentazione essenziale regolarmente notificata;
- compilazione della relazione istruttoria asseverata con sintesi finale delle risultanze circa l'ammissibilità dell'istanza o la verifica della Segnalazione da acquisire al protocollo dell'Ente;
- predisposizione al R.d.P. o al Dirigente dello schema di provvedimento finale (permesso di costruire o diniego) comprensivo, in caso di diniego, dell'eventuale comunicazione di avvio del procedimento;
- ricerche d'archivio.

**ATTIVITÀ DI SUPPORTO AL CONTROLLO ED ALLA REPRESSIONE DELL'ABUSIVISMO:**

- supporto al dipendente incaricato del controllo edilizio sul territorio, con partecipazione ai sopralluoghi e stesura degli atti;
- cura della corrispondenza e delle relazioni informative sulle risultanze dei sopralluoghi e sulla legittimità delle opere;
- ricerche d'archivio,

**4) DURATA E LUOGO DELL'INCARICO**

Ciascun incarico individuale avrà una durata di anni 3 (tre) a partire dalla data di sottoscrizione della presente e può essere prorogata, a facoltà dell'Amministrazione committente, per ulteriore anni 1 (uno) con determinazione del Dirigente. In merito al luogo di esecuzione le istruttorie dovranno avvenire presso la sede municipale del Comune di Gaeta con obbligo di presenza di almeno un giorno a settimana.

Le parti potranno esercitare la facoltà discrezionale di recedere in toto dal contratto con preavviso di 30 giorni senza che l'altra parte possa richiedere risarcimento o danni di qualsiasi natura e causa. Il



DIPARTIMENTO SEAP – Sviluppo Economico, Edilizia, Attività Pianificatoria e Patrimonio  
Piazza XIX Maggio, 10 - 04024 Gaeta PEC: [protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it](mailto:protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it) Partita I.V.A. 00142300599

Dirigente, anche su proposta del R.d.P., si riserva la facoltà di rescindere il contratto, senza preavviso, se il professionista non svolgerà il lavoro assegnatogli nei tempi e nei modi indicati nel contratto.

Il R.d.P. effettuerà le sue valutazioni anche sulla base di report che il professionista incaricato farà pervenire.

I professionisti incaricati svolgeranno le istruttorie assegnate presso la sede comunale, utilizzando strumentazioni informatiche proprie; in nessun caso sarà permesso ai professionisti di portare fuori dell'ufficio le pratiche assegnate; essi si relazioneranno con il R.d.P. e/o con il Dirigente.

#### 5) CORRISPETTIVO DELL'INCARICO

Il corrispettivo previsto per la definizione della singola istruttoria tecnica è pari ad € 200,00 (duecento/00), comprensivo di IVA e Cassa se dovuto e avverrà secondo la seguente ripartizione:

##### ATTIVITÀ DI SUPPORTO ALL'EDILIZIA PRIVATA:

- € 75,00 (settacinque/00) per istruttoria C.I.L.A.;
- € 100,00 (cento/00) per istruttoria S.C.I.A.;
- € 150,00 (centocinquanta/00) S.C.I.A. in sanatoria;
- € 150,00 (centocinquanta/00) S.C.I.A. alternativa al P. di C.
- € 200,00 (duecento/00) Permesso di Costruire;

##### ATTIVITÀ DI SUPPORTO AL CONTROLLO ED ALLA REPRESSIONE DELL'ABUSIVISMO:

- € 70,00 (settanta/00) alla redazione di verbale di sopralluogo, con verifica d'archivio, ove del caso;
- € 70,00 (settanta/00) alla redazione relazioni e corrispondenza sulla procedura
- € 70,00 (settanta/00) in caso di redazione di Ordinanza di Demolizione o Sospensione dei Lavori o relativo preavviso;

#### 6) MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il corrispettivo a ciascuno dei tecnici esterni sarà liquidato alla definizione delle procedure assegnate, previa verifica dell'operato con avallo del R.d.P. e del Dirigente.

Si intendono "definite" le istanze che avranno acquisito il parere, positivo o negativo, del Dirigente del Dipartimento SEAP; in caso di parere interlocutorio, con richiesta di ulteriore integrazione o chiarimenti, la procedura non sarà intesa quale "definita" e gli atti tecnici ritorneranno all'incaricato per il prosieguo istruttorio.

Il pagamento verrà effettuato esclusivamente mediante accredito sul c/c dedicato indicato dall'affidatario.



DIPARTIMENTO SEAP – Sviluppo Economico, Edilizia, Attività Pianificatoria e Patrimonio  
Piazza XIX Maggio, 10 - 04024 Gaeta PEC: [protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it](mailto:protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it) Partita I.V.A. 00142300599

## 7) REQUISITI PROFESSIONALI PER LA PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Sono ammessi a presentare la domanda di inserimento nella short-list solo singoli professionisti in possesso dei requisiti minimi, in quanto l'oggetto dell'incarico professionale non necessita di una pluralità di competenze tecniche professionali in capo a soggetti diversi; i requisiti richiesti, a pena di esclusione, sono da possedere alla data di scadenza del termine utile per la presentazione della domanda:

- titolo di studio corrispondente alle prestazioni da eseguirsi: laurea triennale/specialistica in ingegneria civile/edile (o laurea vecchio ordinamento), laurea triennale/specialistica in architettura (o laurea vecchio ordinamento), diploma di maturità tecnica di geometra o di perito edile;
- abilitazione all'esercizio della professione ed iscrizione nel relativo albo professionale da almeno 3 anni;
- curriculum vitae riferente la pregressa attività svolta in relazione all'istruttoria di istanze di natura edilizio-urbanistica ed alla eventuale maturata esperienza nella pubblica amministrazione;
- avere adeguata conoscenza ed utilizzo del computer, del pacchetto Office della Microsoft o compatibili e del programma CAD;
- possesso di apparecchiature informatiche adeguate allo svolgimento delle attività.

## 8) DOMANDA DI ISCRIZIONE

I soggetti interessati ad essere inseriti nell'elenco, a seguito della pubblicazione del relativo avviso sul sito istituzionale del Comune di Gaeta [www.comune.gaeta.lt.it](http://www.comune.gaeta.lt.it), dovranno presentare la candidatura esclusivamente via PEC all'indirizzo: [protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it](mailto:protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it)

La data di trasmissione della domanda è stabilita e comprovata da apposita ricevuta elettronica rilasciata dal sistema al termine della procedura di inoltro della domanda: il sistema, acquisita l'istanza di partecipazione, procederà ad inviare in automatico all'indirizzo e-mail indicato dal candidato nell'istanza medesima un messaggio di conferma della ricezione della pratica.

La domanda inviata non è modificabile pertanto, in caso di errori e/o omissioni rilevati dopo l'invio della domanda il candidato dovrà inviare una nuova domanda che sostituirà la precedente: verrà presa in considerazione solo l'ultima domanda inviata entro il termine di scadenza di presentazione previsto dal presente avviso intendendosi revocata la precedente.

Non sono ammesse altre forme di produzione o di invio delle domande di inserimento nella short-list. L'invio della domanda attraverso modalità diverse da quella sopra indicata comporterà l'esclusione dalla partecipazione alla selezione.

La domanda di inserimento nella short list, deve contenere le seguenti dichiarazioni rese dal candidato, ai sensi degli articoli 46 e 47 del Testo Unico in materia di documentazione amministrativa D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, sotto la propria diretta responsabilità, consapevole delle conseguenze previste, per le ipotesi di dichiarazioni non veritiere, dall'art. 75 e 76 del medesimo Testo Unico:



**DIPARTIMENTO SEAP – Sviluppo Economico, Edilizia, Attività Pianificatoria e Patrimonio**

Piazza XIX Maggio, 10 - 04024 Gaeta PEC: [protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it](mailto:protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it) Partita I.V.A. 00142300599

- le generalità complete (data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, indirizzo di posta elettronica, indirizzo di posta certificata);
- il possesso della cittadinanza italiana o di uno degli Stati membri dell'Unione Europea;
- non essere stati esclusi dall'elettorato attivo o dispensati dall'impiego presso la pubblica amministrazione;
- di non trovarsi nelle cause di esclusione previste dall'art. 94 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- di non avere procedimenti penali pendenti a carico e precisamente carichi penali pendenti e/o reati penali connessi all'esercizio della professione e/o alle dipendenze di enti pubblici;
- di non avere rapporti di dipendenza in particolare con l'Amministrazione e/o Enti pubblici che vietano l'esercizio della libera professione, né altri rapporti che siano in contrasto con l'incarico di cui al presente avviso;
- di essere in regola con i contributi assistenziali, previdenziali e assicurativi;
- di trovarsi nelle condizioni di inesistenza di provvedimenti disciplinari che inibiscono l'attività professionali o altri provvedimenti di legge;
- di aver preso visione dell'avviso pubblico e di accettarne tutte le condizioni di incarico in esso contenute;
- di essere in possesso di attrezzature e apparecchiature informatiche adeguate allo svolgimento delle attività;
- di prendere atto del divieto di subappalto;
- l'accettazione incondizionata di tutte le clausole di cui al presente avviso;
- il possesso dei requisiti di cui al D.M. n. 263 del 02/12/2016;
- di autorizzare, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e del GDPR n. 679/2016, il trattamento dei dati nell'ambito delle attività istituzionali del Comune di Gaeta;
- il possesso della partita IVA;
- il titolo di studio posseduto, l'anno di conseguimento, la denominazione dell'Ateneo o istituto secondario presso il quale il titolo è stato conseguito;
- l'iscrizione all'Albo professionale dell'Ordine/Collegio di appartenenza, con l'indicazione della provincia, il numero e la data d'iscrizione;
- la sede dello studio professionale.

All'istanza, sottoscritta con firma digitale e redatta secondo lo schema di cui all'allegato A, dovranno essere allegati, i seguenti documenti:

- il curriculum vitae in formato europeo dal quale si dovrà dedurre il titolo di studio, il voto conseguito, l'iscrizione e la data di iscrizione all'ordine/collegio professionale, nonché l'indicazione degli incarichi professionali più significativi attinenti l'oggetto dell'avviso pubblico stipulati con Enti pubblici e/o con privati;
- una copia del documento di identità, in corso di validità ai sensi dell'art. 38 del d.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.;
- Dichiarazione sostitutiva di assenza di conflitto di interessi ALL. B

Si rappresenta che la falsa dichiarazione:

- costituisce causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto;
- implica la segnalazione agli Ordini e/o Collegi Professionali per i conseguenti provvedimenti.

## 9) TERMINI DI PARTECIPAZIONE

Le domande di inserimento nella short list, inoltrate attraverso l'indirizzo PEC: [protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it](mailto:protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it) (come riportato al precedente punto 8) dovranno pervenire entro



DIPARTIMENTO SEAP – Sviluppo Economico, Edilizia, Attività Pianificatoria e Patrimonio

Piazza XIX Maggio, 10 - 04024 Gaeta PEC: [protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it](mailto:protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it) Partita I.V.A. 00142300599

le ore **12:00 del 21 maggio 2025**.

## 10) FORMAZIONE DELL'ELENCO - VALIDITÀ ED AGGIORNAMENTO

Le domande presentate nei termini indicati saranno verificate dall'Amministrazione precedente che, all'esito dell'esame della documentazione pervenuta a corredo delle stesse, provvederà all'inclusione dei partecipanti nella short list di cui al presente avviso.

L'inserimento nell'elenco non comporta attribuzione di punteggi e non dà luogo alla formazione di alcuna graduatoria.

L'elenco completo dei nominativi dei professionisti iscritti nella short list sarà approvato con successiva determinazione dirigenziale e sarà reso pubblico mediante pubblicazione nell'apposita sezione del sito istituzionale dell'Ente e sull'Albo Pretorio dell'Ente.

Non saranno prese in considerazione per la formazione degli elenchi le domande:

- pervenute oltre il termine di ricezione fissato dal presente avviso; in merito farà fede la data e l'orario d'inoltro dell'istanza attraverso il protocollo informatico dell'Ente;
- carente della documentazione richiesta per la partecipazione;
- con mancata sottoscrizione digitale della domanda e degli allegati alla domanda, ossia del curriculum e del documento di riconoscimento;
- con documentazione recante informazioni che risultino non veritiere;
- effettuate da soggetti per i quali è riconosciuta una clausola di esclusione dalla partecipazione all'avviso, accertata in qualsiasi momento e con ogni mezzo.

## 11) CRITERIO DI AFFIDAMENTO DEGLI INCARICHI

L'amministrazione precedente, esaminate le domande pervenute, procederà alla valutazione dei requisiti posseduti e dei curricula vitae e professionali presentati all'atto della candidatura e al successivo inserimento nell'elenco dei professionisti per le attività oggetto del presente bando.

L'individuazione del/i professionista/i prescelto/i avverrà ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023, ad insindacabile giudizio del Dirigente tra i partecipanti ritenuti idonei ed in possesso dei requisiti richiesti, anche tramite colloquio conoscitivo a cui potranno essere invitati tutti o parte dei partecipanti.

## 12) OBBLIGHI DI COMUNICAZIONE E VARIAZIONE REQUISITI

I professionisti iscritti nell'elenco sono tenuti, a pena la cancellazione d'ufficio, a comunicare all'Amministrazione Comunale, ogni atto o fatto che implichi la perdita o il mutamento dei requisiti

previsti per l'iscrizione, nonché ogni ulteriore modifica che possa avere rilevanza ai fini della tenuta o gestione dell'elenco medesimo, entro 30 giorni, dal verificarsi del fatto.

#### 14) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente procedura, nel rispetto della vigente normativa in materia di privacy.

#### 15) PUBBLICITÀ

Il presente Avviso sarà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio on-line del Comune di Gaeta e sul sito internet dell'Ente [www.comune.gaeta.lt.it](http://www.comune.gaeta.lt.it)

Il presente Avviso sarà inoltre inviato ai seguenti Ordini professionali provinciali:

- Ordine degli ingegneri della Provincia di Latina;
- Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Latina;
- Collegio professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Latina;
- Collegio professionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Latina.

Allegati:

Allegato A: Modello di Domanda

Allegato B: Dichiarazione sostitutiva di assenza di conflitto di interessi

#### Il Dirigente del Dipartimento SEAP

*Ing. Pietro D'Orazio*

Firmato digitalmente da

**Pietro D'Orazio**

T = Ingegnere  
SerialNumber = TINIT-DRZPTR71B14C561M  
C = IT  
Data e ora della firma: 15/04/2025 10:05:32