



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio SUE – Sportello Unico Edilizia

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

(Approvato con Determinazione Dirigenziale n.1243 del 23.05.2025)

OGGETTO: Avviso pubblico per manifestazione di interesse per l'affidamento ex art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023 e smi di incarichi professionali per l'esame istruttorio delle pratiche di condono edilizio, presentate ai sensi delle leggi n.47/85, n.724/94, n.326/03, della L.R. del Lazio 08 Novembre 2004, n. 12, in materia abusi edilizi.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Cassino – Area Gestione del Territorio istituita con Delibera di Giunta Comunale n. 51 del 04.02.2025 di approvazione del P.I.A.O.–2025/2027, con sede in Piazza Alcide De Gasperi 03043 Cassino (FR)

Dirigente: Arch Angela D'Anna (Decreto Sindacale n. 8 del 06/03/2025)

Funzionario con incarico di Responsabile Elevata Qualifica dell'A.G.T. 1–SUE–Edilizia Privata, autorizzazioni ed agibilità–Entrate oneri urbanistici–Condono Edilizio–controllo attività edilizia–abusi edilizi: Istruttore Direttivo Arch. Diana Colella

Responsabile del Procedimento e RUP: Ing. Aldo Migliaccio, Istruttore Tecnico titolare di incarico di specifica Responsabilità ai sensi dell'art. 84 del CCNL 2019/2021, giusta D.D. N. 3262 del 30/12/2024

In esecuzione alla Determinazione Dirigenziale n. 1243 del 23.05.2025 ed in conformità all'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023.

Visto il T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000.

Visto l'art. 7 comma 6 del D. Lgs. n. 165/2001.

Considerato che:

L'Amministrazione Comunale deve assicurare l'istruttoria e la definizione delle istanze di condono edilizio di cui alle Leggi n. 47/85 – 724/94 - 326/03 e L.R. 12/04 ancora giacenti che, per l'elevato numero, non possono essere evase dal personale in servizio;

L'art. 7 comma 6 del D. Lgs. n. 165/2001 prevede che per specifiche esigenze cui non è possibile far fronte con personale in servizio, le amministrazioni pubbliche, vista l'impossibilità oggettiva di utilizzare le risorse umane disponibili al suo interno, possono conferire esclusivamente incarichi individuali, con contratti di lavoro autonomo, ad esperti di particolare e comprovata specializzazione anche universitaria, con prestazione di natura temporanea e altamente qualificata;

L'eventuale proroga dell'incarico originario è consentita, in via eccezionale, al solo fine di completare il progetto e per ritardi non imputabili al collaboratore, ferma restando la misura del compenso pattuito in sede di affidamento dell'incarico.

Le prestazioni professionali saranno finanziate con i proventi derivanti dall'accantonamento del 10% delle somme riscosse a titolo di contributo di costruzione e a titolo di conguaglio dell'oblazione di spettanza al Comune (D.M. del 18.06.2005,



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio SUE – Sportello Unico Edilizia

pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 139 del 17.06.2005, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti), in base alle disponibilità del bilancio comunale.

SI RENDE NOTO

È indetta una manifestazione di interesse per l'affidamento ex art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023 di incarichi professionali per l'esame istruttorio delle pratiche di condono edilizio, presentate ai sensi delle leggi n.47/85, n.724/94, n.326/03, L.R. del Lazio 08 Novembre 2004, n. 12, in materia abusi edilizi.

L'indagine è effettuata per l'acquisizione di tutte le informazioni necessarie all'individuazione – nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità - di operatori economici idonei.

Possono presentare istanza gli Ingegneri, gli Architetti e i Geometri iscritti nei rispettivi albi, o collegi professionali, in possesso dei requisiti richiesti e nei termini del presente Avviso pubblico.

Il presente avviso ha esclusivamente una finalità ricognitiva del mercato per consentire l'individuazione dei soggetti cui affidare gli incarichi in oggetto in base alle esigenze e gli obiettivi dell'Amministrazione. Il Comune non è in alcun modo vincolato a procedere agli affidamenti dei servizi di cui sopra, fermo restando l'impegno, qualora intenda procedere agli affidamenti medesimi, a prendere in considerazione le domande ed i curricula presentati a seguito della pubblicazione del presente avviso ed il punteggio ottenuto. Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione di non ricorrere ai professionisti esterni iscritti nell'elenco e risultanti idonei dalla successiva fase selettiva, nei casi in cui risulti possibile l'utilizzo di risorse interne dotate di idonei requisiti professionali e capacità tecnica.

L'istanza di partecipazione ha quindi lo scopo di manifestare la disponibilità all'affidamento dell'incarico nonché l'accettazione incondizionata delle condizioni del presente avviso.

ART. 1

OGGETTO DELLA PRESTAZIONE

Le attività richieste attengono alle varie fasi in cui si articola il procedimento istruttorio delle istanze di condono edilizio relative ad opere edilizie abusivamente realizzate e nello specifico:

- verifica della conformità delle istanze prodotte rispetto alle previsioni di legge;
- verifica della titolarità del richiedente il condono 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 anche ai fini istruttori da trasmettere alla Commissione Locale per il Paesaggio e successivamente alla competente Soprintendenza (elaborati tecnici, grafici e fotografici), incluso le relative certificazioni sostitutive;
- esame della documentazione prodotta ad integrazione dell'istanza originaria, incluso gli atti prodotti in autocertificazione;
- accertamento della tipologia d'abuso in conformità alla specifica legge di riferimento;
- accertamento della consistenza metrica dell'abuso in termini di superficie netta, superficie lorda, altezze utili interne, altezze lorde, volume vuoto per pieno;



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio SUE – Sportello Unico Edilizia

- verifica delle cartografie, laddove è possibile, al fine di accertare l'epoca di realizzazione degli abusi 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.), 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 di condono;
- verifica della rendita catastale pregressa e di quella attuale, al fine della determinazione dell'indennità di impatto ambientale;
- individuazione della zona urbanistica alla data limite fissata dalla legge di riferimento e all'attualità;
- accertamento della situazione vincolistica e della data di imposizione del vincolo stesso rispetto all'epoca di realizzazione dell'abuso;
- verifica della necessità di acquisire il nulla osta da parte degli Enti preposti;
- 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;
- verifica della congruità dell'oblazione versata, degli oneri concessori, dei diritti di segreteria e dell'indennità di impatto ambientale, con determinazione degli eventuali conguagli da corrispondere;
- predisposizione delle richieste di integrazione documentale e relative comunicazioni agli aventi titolo, comunque necessarie per la definizione della pratica, compreso eventuale relazione paesaggistica;
- eventuali sopralluoghi che si rendessero necessari su richiesta o per la definizione dell'istanza;
- compilazione della relazione tecnica istruttoria riassuntiva con sintesi finale delle risultanze dell'istruttoria;
- predisposizione e trasmissione al RdP di tutti gli atti tecnici e amministrativi necessari per la valutazione finale e per la redazione della proposta motivata da sottoporre al Dirigente;
- supporto all'Ufficio per l'archiviazione e/o la tenuta della pratica.

Oltre alla verifica relativamente a quanto espressamente previsto dalla L. 47/85, L. 724/94 e L. 326/03 – L.R. 12/04, nonché degli elaborati grafici in conformità di quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale Vigente, il tecnico incaricato è tenuto a verificare la sanabilità in relazione a:

- Epoca dell'abuso;
- Dettato degli artt. 32 e 33 della L. 47/85, della L. 724/94 e della L. 326/2003 e L.R. 12/2004;
- P.R.G. Vigente;
- D. Lgs. n. 42/2004 e succ. mod. e al Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- Normativa e alla cartografia del *“PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO RISCHIO DI FRANA BACINO DEI FIUMI LIRI-GARIGLIANO E VOLTURNO”*.

ART. 2

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio SUE – Sportello Unico Edilizia

Possono presentare domanda di partecipazione i soggetti in possesso dei seguenti requisiti, da dichiarare ai sensi del DPR 445/2000:

- essere Ingegnere, Architetto o Geometra con iscrizione ai relativi Ordine/Collegio professionale competente per territorio;
- essere in possesso della cittadinanza italiana o di uno degli stati membri dell'Unione Europea;
- godere dei diritti civili e politici;
- non aver riportato condanne penali e non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale;
- non trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione di cui all'artt. 94-95 e 96 D. Lgs. 36/2023 e smi;
- di essere in regola con la posizione contributiva e tributaria;
- di essere consapevole che l'affidamento dell'incarico, in via diretta nel rispetto del principio di rotazione ai sensi dall'art.49 del D. Lgs 36/2023, avverrà attraverso il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione o piattaforme similari;
- in applicazione del principio di rotazione di cui all'art. 49 del Dlgs 36/2023 e smi, di non essere contraente uscente nei casi in cui due consecutivi affidamenti con il Comune di Cassino abbiano a oggetto la commessa rientrante nello stesso settore di servizi;
- di accettare le condizioni di cui al presente Avviso.

Resta ferma la possibilità del Servizio di effettuare le verifiche sulle dichiarazioni rese.

Tutti i requisiti prescritti devono essere posseduti alla data di scadenza del presente bando.

ART. 3

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE - MODALITA' DI PRESENTAZIONE - FORMAZIONE ELENCO

Il candidato dovrà far pervenire, a pena di esclusione dalla selezione, la propria candidatura sotto forma di Dichiarazione ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000, all'Ufficio Protocollo del Comune di Cassino a mezzo PEC all'indirizzo: servizio.protocollo@comunecassino.telecompost.it.

Entro e non oltre il 24/06/2025

Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna candidatura.

Per la partecipazione alla selezione è necessario presentare:

1. **istanza di candidatura con allegate dichiarazioni obbligatorie di sussistenza dei requisiti di cui all'ART 2**, debitamente sottoscritta a pena di esclusione a cui deve essere allegata una copia fotostatica di un idoneo documento di identità del richiedente.
2. **curriculum vitae**, debitamente sottoscritto a pena di esclusione, da allegare obbligatoriamente alla domanda. Esso dovrà contenere tutte le indicazioni utili a valutare l'attività professionale di studio e di lavoro del concorrente, con l'esatta precisazione dei periodi ai quali si riferiscono le attività medesime, le collaborazioni, inoltre, nella domanda il



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio SUE – Sportello Unico Edilizia

candidato dovrà autocertificare l'eventuale numero di procedure esaminate, svolte nel campo oggetto del presente bando.

3. **Ogni altro riferimento** che il concorrente ritenga di rappresentare, nel proprio interesse, per la valutazione della sua attività.

Le istanze pervenute saranno valutate dal Responsabile del Procedimento, il quale accerterà, in seggio monocratico alla presenza di due testimoni, l'ammissibilità delle stesse rispetto ai requisiti previsti dal presente bando per la redazione dell'elenco.

E' motivo di non ammissione alla selezione:

- la mancanza della firma in calce alla domanda;
- il mancato rispetto del termine di presentazione della domanda;
- la mancata dichiarazione dei requisiti morali e specifici richiesti dalla Legge di cui all'ART 2;
- la mancata presentazione del curriculum.

L'elenco redatto con le istanze ammissibili sarà trasmesso al Dirigente per l'avvio della fase successiva finalizzata all'affidamento ex art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023.

L'inserimento nell'elenco non comporta, in nessun caso, alcun diritto da parte del candidato ad ottenere l'affidamento degli incarichi oggetto del presente avviso pubblico.

ART. 4

FASE SUCCESSIVA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

Sulla base dell'elenco redatto con le istanze ammissibili, l'Amministrazione procederà alla valutazione delle stesse per la formazione di una graduatoria di merito per l'affidamento del servizio sulla base dei seguenti criteri:

A. Titoli di studio richiesti per l'ammissione (*):

(fino ad un massimo di punti 2,00)

A.1 (**Laurea in Ingegneria e Architettura**) fino ad un massimo di punti 2,00 per il possesso di Laurea in Ingegneria o Architettura, così ripartiti:

votazione da **60/110** a **100/110** punti 1,00

votazione da **101/110** a **110/110** punti 2,00

A.2 (**Diploma di Geometra**) fino ad un massimo di punti 2,00 per il possesso di Diploma di Geometra così ripartiti:

votazione da **60/100** a **79/100**

(ovvero votazione da **36/60** a **47/60**) punti 1,00

votazione da **80/100** a **100/100**

(ovvero votazione da **48/60** a **60/60**) punti 2,00

B. TITOLI DI SERVIZIO

(fino ad un massimo di punti 3,00)

Sarà valutato il servizio reso all'interno della Pubblica Amministrazione in settori o ambiti attinenti, secondo i seguenti criteri:



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio SUE – Sportello Unico Edilizia

- Punti 0,10 per ogni mese di attività. Si precisa che saranno considerate solo le esperienze di cui sarà fornita la durata ed il periodo esatto del rapporto.

C. VALUTAZIONE DEL CURRICULUM

(fino ad un massimo di punti 3,00)

Saranno valutate le esperienze curriculari nel settore rese in autocertificazione anche con riferimento a competenze ed esperienze acquisite nel campo dei beni culturali e della paesaggistica, nonché l'eventuale numero di istanze di condono già definite dal concorrente in precedenti incarichi professionali affidati da Pubbliche Amministrazioni, secondo il seguente criterio: Punti 0,10 per ogni pratica di condono definita e autocertificata

(*) In riferimento al requisito A, il professionista potrà scegliere alternativamente la voce A1 oppure la voce A2 (i titoli non sono cumulabili)

ART. 5

SOCCORSO ISTRUTTORIO

Sarà ammesso il Soccorso Istruttorio per la sola fase di ammissione per la redazione dell'elenco degli ammessi.

ART. 6

COMMISSIONE E VALUTAZIONE COLLOQUIO

Completata la fase di valutazione di cui all'ART. 5, al punteggio derivante dalla valutazione dei titoli presentati e del curriculum, si aggiungerà il punteggio conseguito nel colloquio.

Per la valutazione del colloquio sarà nominata apposita Commissione con personale interno all'Amministrazione che avrà a disposizione un massimo di **8 punti**.

La prova orale, da sostenere in lingua italiana, verterà sulle seguenti materie:

- Normative sui Condoni Edilizi - Legge n. 47/85, Legge n. 724/94, Legge n. 326/2003 – L.R. N. 12/04;
- Nozioni di urbanistica generale.
- DPR 380 e smi
- 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. 137

La selezione, ai fini della redazione della graduatoria di merito si considera superata ove il concorrente abbia ottenuto una votazione complessiva (titoli e colloquio) di almeno **11/16**.

ART. 7

GRADUATORIA

La graduatoria sarà formulata dal RUP in base al punteggio finale conseguito.

Il Dirigente, riconosciuta la regolarità della selezione, approverà la graduatoria finale di merito e ne darà pubblicità attraverso affissione all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito istituzionale.

In caso di parità verrà data priorità al candidato più giovane.



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio SUE – Sportello Unico Edilizia

Sulla base delle disponibilità di bilancio e facendo riferimento alla graduatoria, si procederà all'affidamento ex art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i, per importo inferiore alle soglie ai primi n. 10 candidati risultanti in graduatoria.

Resta ferma la possibilità di ridurre il numero o incrementare/esaurire la graduatoria sulla base delle disponibilità economiche da bilancio comunale.

Gli incarichi saranno attribuiti in via diretta nel rispetto del principio di rotazione, ai sensi dall'art.49 del D. Lgs 36/2023, avendo riguardo dell'affinità del servizio rispetto all'esperienza professionale e curriculare attraverso il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione o piattaforme simili.

L'incarico dovrà essere assunto e portato a termine dal professionista incaricato, iscritto all'Albo professionale di appartenenza, ritenuto personalmente responsabile del risultato. Lo stesso non potrà avvalersi di sub-appalto o sub-affidamento.

L'incarico dovrà essere inderogabilmente svolto durante gli orari di apertura degli Uffici e presso la sede degli Uffici stessi.

Prima dell'affidamento delle pratiche e per l'intera durata dell'incarico, il professionista incaricato dovrà dichiarare, oltre ai requisiti di cui all'ART 2, l'insussistenza del conflitto di interesse e, pertanto, non potrà prestare attività professionale per conto di privati per lo svolgimento di pratiche di condono edilizio nel Comune di Cassino, per tutto il periodo dell'incarico.

ART. 8

COMPENSO

Per le prestazioni di cui innanzi, il corrispettivo previsto è pari ad € 200,00 (oltre oneri fiscali previsti per legge) per ciascuna istanza di condono edilizio che dovrà essere conclusa con la presentazione al Responsabile del Procedimento della **“relazione asseverata e la proposta di provvedimento”**, tale da consentire il rilascio o il diniego del titolo abilitativo in sanatoria.

ART. 9

DURATA DELL'INCARICO

In caso di affidamento sarà sottoscritto apposito contratto/convenzione previa verifica dei requisiti come previsto dalla normativa, che avrà durata di due anni, prorogabile di un ulteriore anno per il completamento delle attività.

ART. 10

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

L'incaricato garantirà l'esame della pratica di condono ed il contraddittorio con gli istanti anche in presenza presso gli uffici del Servizio Edilizia/Urbanistica dell'Ente, previo appuntamento.

Nell'istruttoria dei fascicoli dovrà essere seguito l'ordine cronologico di arrivo delle integrazioni documentali riferite all'istanza di sanatoria.

Prima della redazione del provvedimento finale, il tecnico rimetterà una relazione dettagliata al RUP nella quale si motiverà il provvedimento che si ritiene dovuto, citando tra l'altro le autorizzazioni sovracomunali avute, il pagamento dell'oblazione e degli oneri concessori effettuati e quanto altro ritenuto necessario e propedeutico al rilascio del relativo Permesso in Sanatoria.

L'incarico sarà espletato personalmente dal soggetto selezionato in piena autonomia, senza vincoli di subordinazione, sulla base delle disposizioni fornite dal Responsabile dell'AGT1 e dal Responsabile del Procedimento.



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio SUE – Sportello Unico Edilizia

ART. 11

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 i concorrenti prestano il consenso al trattamento dei dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile.

ART. 12

INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Per ulteriori informazioni o chiarimenti in merito all'avviso, è possibile contattare il seguente personale del Servizio SUE:

- Responsabile E.Q. Arch. Diana Colella email: diana.colella@comunecassino.it 0776298422
- Responsabile del Procedimento Ing. Aldo Migliaccio email: aldo.migliaccio@comunecassino.it 0776298396

Il Comune di Cassino ha la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, a suo insindacabile giudizio, la presente selezione, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Ai sensi degli artt. 11 e 13 del D. Lgs. n. 196 del 30/06/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e s.m.i., si informa che i dati personali forniti e raccolti sulla scorta del presente Avviso verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per fini della procedura negoziata di che trattasi e resteranno riservati sino alla conclusione della stessa, successivamente saranno archiviati.

ART. 13

PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente Avviso viene pubblicato sul sito Istituzionale del Comune di Cassino nella sezione "Amministrazione Trasparente" e sull'Albo Pretorio del Comune di Cassino.

ART. 14

PROCEDURE E TERMINI DI RICORSO

E' possibile ricorrere al TAR LAZIO, sede di Latina, nei termini indicati dall'art. 120, 5° comma del D. Lgs. n. 104/2010.

ART. 15

DISPOSIZIONI FINALI

Il Professionista affidatario del servizio con la sottoscrizione della Convenzione/contratto si obbliga a conformare i propri comportamenti all'osservanza dei principi di lealtà, trasparenza e correttezza in tutte le fasi della procedura, garantendo il rispetto della privacy e della riservatezza dei dati ed informazioni desunte dai documenti visionati.

Firmato digitalmente

IL TITOLARE EQ – SERVIZIO SUE

Arch. Diana Colella

IL DIRIGENTE

Arch. Angela D'Anna