



COMUNE DI CERANO

Provincia di Novara

piazza Crespi n. 11 - 28065 Cerano (No), P. Iva 00199730037
tel. 0321771411 - fax 0321728005 - www.comune.cerano.no.it
p.e.c. comune@pec.comune.cerano.no.it e-mail comune@comune.cerano.no.it

Prot.5952 del 28.05.2026

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Conferimento incarico professionale a Avvocato/Studio Legale per
azione giudiziale e/o stragiudiziale di rilascio immobile
(immobile assegnato in comodato d'uso gratuito, non restituito alla scadenza)

1. DATI IDENTIFICATIVI DELL'AVVISO

Ente committente	Comune di Cerano
Responsabile del procedimento	Gianmario Campeggi – Responsabile del Servizio Affari generali, Sociale, Scuola, Cultura e Sport
Riferimento normativo	Artt. 3 e 56 D.Lgs. n. 36/2023
Oggetto dell'incarico	Indagine informale di mercato per l'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di professionisti singoli o associati, finalizzate al conferimento di un incarico professionale legale per l'assistenza, consulenza e difesa dell'Ente nell'ambito di procedure finalizzate al rilascio di immobile concesso in comodato d'uso gratuito a privato e non restituito alla scadenza del termine contrattuale.
CIG	Acquisito al momento dell'affidamento
Data di pubblicazione	28.05.2026
Scadenza presentazione offerte	12.06.2026 ore 13:00
Trasmissione offerte	[PEC: comune@pec.comune.ceano.no.it

2. PREMESSA E MOTIVAZIONE DELL'INCARICO

Con contratto di comodato d'uso gratuito stipulato in data 11/03/2024, il Comune di Cerano, proprietario dell'immobile sito in Cerano, via Borghetto n. 9, identificato catastalmente al Foglio 52, Mapp. 3026, sub 6 (di seguito "Immobile"), concesse in via temporanea l'alloggio a tutto il 10/03/2025.

Alla scadenza del termine contrattuale, il Comodatario non ha provveduto alla restituzione dell'Immobile, nonostante i solleciti informali effettuati dall'Ente. La condotta del Comodatario integra l'ipotesi di cui agli artt. 1809-1812 c.c., con occupazione sine titulo dell'Immobile.

L'Ente, non essendo dotato di un ufficio legale, intende conferire incarico a un professionista legale abilitato per l'attivazione delle procedure stragiudiziali e, ove necessario, giudiziali volte al rilascio e alla restituzione dell'Immobile.

3. OGGETTO E ARTICOLAZIONE DELL'INCARICO

Il professionista incaricato dovrà svolgere, anche in fasi progressive e secondo le necessità del caso concreto, le seguenti attività:

Fase A – Attività stragiudiziale (obbligatoria)

- Analisi della documentazione contrattuale e verifica della posizione giuridica dell'Ente
- Redazione e invio di formale diffida/messa in mora al Comodatario con fissazione di termine perentorio per il rilascio
- Eventuale attivazione della procedura di negoziazione assistita ex D.L. 132/2014, ove ritenuta opportuna
- Consulenza e supporto per eventuale accordo bonario di rilascio con verbale sottoscritto

Fase B – Attività giudiziale (eventuale, subordinata all'esito della Fase A)

- Deposito di ricorso ex art. 447-bis c.p.c. o azione di rilascio nelle forme ordinarie, a seconda del titolo
- Rappresentanza e difesa dell'Ente nelle udienze di merito
- Gestione dell'eventuale istruttoria e deposito di memorie e documenti
- Ottenimento del titolo esecutivo (sentenza o decreto) per il rilascio dell'Immobile

Fase C – Fase esecutiva (eventuale)

- Notifica del titolo esecutivo e del precetto
- Coordinamento con l'Ufficiale Giudiziario per l'esecuzione coattiva del rilascio
- Gestione di eventuali opposizioni o impugnazioni

L'incarico decorrerà dalla data di sottoscrizione della convenzione/disciplinare e avrà durata fino alla definizione della procedura di rilascio e delle eventuali fasi connesse, salvo revoca, rinuncia o diverso accordo tra le parti.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

4.1 Requisiti di ammissibilità (obbligatori – pena esclusione)

- Iscrizione all'Albo degli Avvocati presso un Consiglio dell'Ordine italiano, in corso di validità
- Assenza di cause di incompatibilità di cui agli artt. 17-22 del Codice Deontologico Forense
- Assenza di condanne penali definitive ostative all'esercizio della professione
- Assenza di procedimenti disciplinari in corso con sospensione cautelativa dall'Albo
- Regolarità contributiva (Cassa Forense)

4.2 Requisiti preferenziali (valutati in sede di comparazione)

- Comprovata esperienza in materia di diritto immobiliare, locazioni, comodato e/o recupero possesso
- Pregressi incarichi analoghi per enti pubblici o soggetti equiparati

5. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

1. Lettera di manifestazione di interesse e offerta, sottoscritta dal professionista
2. Copia del certificato di iscrizione all'Albo degli Avvocati (non anteriore a 3 mesi)
3. Curriculum vitae professionale aggiornato, con evidenza degli incarichi analoghi espletati
4. Elenco sintetico (massimo 10 voci) delle principali cause / pratiche in materia immobiliare degli ultimi 5 anni, con indicazione dell'esito (omettendo dati personali delle controparti)
5. Proposta metodologica e piano operativo: illustrazione della strategia tecnico-giuridica e dei tempi stimati per le Fasi A, B e C
6. Preventivo di spesa compilato sul modulo Allegato A al presente Avviso, con indicazione analitica degli onorari per ciascuna fase e stima delle spese vive
7. Dichiarazione di insussistenza di cause di incompatibilità e di conflitto di interessi (autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000)
8. Dichiarazione di regolarità contributiva (Cassa Forense) o impegno a produrla entro l'affidamento

6. CRITERI DI VALUTAZIONE (metodo comparativo)

Il conferimento dell'incarico avverrà a seguito di comparazione dei curricula e delle offerte pervenute. L'affidamento dell'incarico avverrà, ove necessario nel rispetto della normativa vigente e dei principi di trasparenza, rotazione, imparzialità e proporzionalità, sulla base di una valutazione comparativa tra le manifestazioni di interesse pervenute, tenendo conto dei seguenti elementi. La valutazione sarà svolta dal sotto scritto Responsabile del Servizio unitamente al Segretario Generale a ad uno dei componenti l'ufficio Affari Generali.

Critério di valutazione	Punteggio massimo	Modalità di attribuzione del punteggio
A – Offerta economica (onorario complessivo massimo, Allegato A, voce 8)	60	Formula proporzionale inversa: al concorrente con l'offerta più bassa vengono attribuiti 60 punti; agli altri: $P_{ti} = 60 \times (Offerta_{min} / Offerta_i)$.
B – Esperienza specifica documentata (incarichi analoghi in materia di comodato, locazione, recupero possesso immobiliare)	30	0 pt → nessun caso analogo documentato 10 pt → 1-2 incarichi analoghi 20 pt → 3-5 incarichi analoghi 30 pt → 6 o più incarichi analoghi I casi devono essere elencati nell'Allegato B, Sez. 3.
C – Proposta metodologica (completezza della proposta)	10	Valutazione qualitativa della Commissione: 0 pt → proposta generica o incompleta 1 - 5 pt → proposta adeguata, tempi realistici 6 - 10 pt → proposta dettagliata, piano chiaro, tempistiche vincolanti
TOTALE	100	Accettabilità dell'offerta: 50/100 punti complessivi - in caso di parità preferenza all'offerta economica più bassa (criterio A)

Le offerte saranno disposte in ordine decrescente di punteggio complessivo.

La valutazione sarà svolta dal sotto scritto Responsabile del Servizio unitamente al Segretario Generale a ad uno dei componenti l'ufficio Affari Generali

7. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO E DISPOSIZIONI FINALI

- Le offerte pervenute oltre il termine di scadenza o incomplete della documentazione obbligatoria saranno escluse dalla procedura.
- L'Ente si riserva di richiedere integrazioni documentali entro 5 giorni lavorativi dalla scadenza (soccorso istruttorio).
- Il presente Avviso non costituisce offerta contrattuale né vincola l'Ente al conferimento dell'incarico.
- L'incarico sarà formalizzato con apposita lettera di incarico/contratto, con indicazione dell'onorario concordato, dei tempi di esecuzione e delle modalità di pagamento.
- Il compenso sarà liquidato a stati di avanzamento concordati: (i) al completamento della Fase A, (ii) al completamento della Fase B, (iii) al completamento della Fase C.
- Trattamento dei dati personali: i dati forniti dai partecipanti saranno trattati ai sensi del Reg. UE 679/2016 (GDPR) per le finalità connesse alla presente procedura.

Cerano, li 28.05.2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Gianmario Campeggi

*Il presente documento informatico è stato sottoscritto con
firma digitale (artt. 20 e 24 del d.lgs. 82/2005 CAD)*