



COMUNE DI PALERMO

Area delle Politiche Ambientali, Transizione Ecologica e Rigenerazione del Verde

U.O. Progettazione Lavori e Interventi sulla Costa, Parchi e Riserve

PEC: progettazionemarecosteparchieriserve@cert.comune.palermo.it

Il RUP: Arch. Giovanni Sarta

RIQUALIFICAZIONE ECOSOSTENIBILE DEL LUNGOMARE DELLA BANDITA

CUP: D79J22000630006

RESPONSABILE PROCEDURE ESPROPRIATIVE

RELAZIONE SULLA DETERMINAZIONE DEL COMPENSO

Palermo, 18.08.2026

Il RUP: arch. Giovanni Sarta

RIQUALIFICAZIONE ECOSOSTENIBILE DEL LUNGOMARE DELLA BANDITA - CUP: D79J22000630006
RESPONSABILE PROCEDURE ESPROPRIATIVE
RELAZIONE SULLA DETERMINAZIONE DEL COMPENSO

Considerata la molteplicità ed eterogeneità delle attività richieste, attinenti, prevalentemente, i servizi di ingegneria, ma comprendenti anche la predisposizione ed in parte l'espletamento di adempimenti amministrativi, e la carenza di specifiche indicazioni nel D.M. 17 giugno 2016, per la determinazione del compenso sono stati utilizzati due preventivi forniti da due distinti operatori economici e riportati in allegato.

Per l'esecuzione di tutte le attività previste nel Disciplinare di Incarico/Schema di Contratto si giudica congruo un compenso, stabilito proporzionalmente a partire da detti preventivi in base al numero di particelle oggetto della procedura, di € 18.000,00 comprensivo di tutte le spese, ad eccezione di quelle previste nel Disciplinare di Incarico e degli Oneri Previdenziali ed IVA.

Palermo, 18.08.2026

Il RUP

Arch. Giovanni Sarta

Spett.le COMUNE DI PALERMO

**AREA DELLE POLITICHE AMBIENTALI
TRANSIZIONE ECOLOGICA E
RIGENERAZIONE DEL VERDE**

OGGETTO: PREVENTIVO

*per espletamento procedure espropriative degli Immobili necessari alla realizzazione
PSC ID 5474 "ZSCITA020012 Valle del Fiume Oreto" Sentiero natura ed interventi manutentivi.*

Descrizione delle Prestazioni:

L'offerta comprende lo svolgimento di tutte le attività tecniche e amministrative necessarie per il completamento delle procedure espropriative, sinteticamente riassunte nei seguenti punti:
Avvio del procedimento;
Notifica provvedimento di Occupazione (tramite UNEP della Corte di Appello di Palermo);
Redazione Verbali di Consistenza ed immissione in possesso;
Concordati di cessione Volontaria;
Indennità: Rideterminazione delle indennità e notifica dei provvedimenti (tramite UNEP della Corte di Appello di Palermo).
Attività Catastale: Redazione di tipi di frazionamento e mappali; presentazione vulture al Catasto Terreni e Fabbricati per gli immobili non ancora volturati.
Procedure MEF: Predisposizione apertura depositi presso il MEF (redazione modelli 25/bis per tutte le ditte interessate).
Provvedimenti Definitivi: Notifica dei provvedimenti di espropriazione definitiva (tramite UNEP Palermo).
Adempimenti Fiscali e Registri: * Registrazione presso l'Agenzia delle Entrate (Mod. 69, calcolo F24 e presentazione).
Trascrizione e Voltura presso la Conservatoria dei RR.II. (predisposizione Unimod).
Il compenso è stato calcolato sulla base delle vacanze previste per singola particella (n. 288 particelle).

La durata stimata per il completamento dell'incarico è di mesi quindici.

Rimangono a carico della Committenza:

1. Rimborso Spese e oneri accessori per registrazioni, trascrizioni, vulture, pubblicazioni sulla GURS, diritti catastali/ipotecari e spese di notifica;
2. Valori bollati;

TOTALE €. 123.518,72 + IVA e CNPI

MODALITÀ DI PAGAMENTO:
da concordare

- Si evidenzia che in seguito all'entrata in vigore della L.R. n. 1 del 22/02/2019 art. 36 comma 2 nessun Documento Autorizzativo potrà essere rilasciato dalla Pubblica Amministrazione in assenza di Dichiarazione del Professionista dell'avvenuto Pagamento delle Spettanze.
- Nessuna operazione verrà intrapresa dalla PROG.E.CO S.R.L. senza l'avvenuto versamento dell'anticipo di cui alle modalità di pagamento sopra richiamate.
- La presente società, incaricata delle consulenze di cui al presente preventivo, non è responsabile di eventuali ritardi che i vari enti matureranno nell'espletamento delle loro funzioni, pareri e nulla osta, necessari per la prosecuzione dell'iter della pratica di che trattasi, e che, con l'accettazione del presente, viene esonerata dal committente per le motivazioni sopra esposte.
- Il presente Preventivo non costituisce incarico inerente la Sicurezza Cantieri ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. - la Committenza dovrà conferire espresso incarico per iscritto ed in mancanza assolve sin d'ora la PROG.E.CO S.R.L. ed il professionista incaricato da qualsiasi impegno e responsabilità derivate da mancate adempienze di cui al sopra citato decreto;
- Con l'accettazione del presente Preventivo si allegherà contestualmente Lettera di Incarico e Contratto di Mandato per commessa della prestazione di cui sopra alla PROG.E.CO S.R.L.. Nessuna modifica a penna sarà ritenuta valida se non controfirmata e datata dalle parti sottoscrittrici.
- In caso di revoca del mandato conferito a codesta società dopo 30 gg. dalla data di sottoscrizione dello stesso, il committente sin d'ora rinuncia alla restituzione delle somme versate a titolo di "accettazione e conferimento incarico", senza nessuna rivalsa o pretesa.
- Si dichiara di avere ricevuto rituale informativa sul trattamento dei dati conferiti ai sensi e per egli effetti del Regolamento europeo 679/2016 , e di avere dato il mio incondizionato consenso al trattamento dei dati anche di natura sensibile o giudiziaria.

Il presente letto in tutte le sue parti ed accettato viene controfirmato dalle parti.

PER ACCETTAZIONE PREVENTIVO

Palermo lì ____/____/____

Per il COMUNE DI PALERMO n.q.

Palermo

Prot n.

AL SIGNOR SINDACO

DEL COMUNE DI PALERMO

Oggetto: PCS ID 5474 ZSCITA020012 – VALLE DEL FIUME ORETO
Sentiero natura ed interventi manutentivi
PROGETTO ESECUTIVO (OTTOBRE 2025)

PREVENTIVO DI SPESA PER PROCEDURA ESPROPRIATIVA

Con riferimento alla Vs. comunicazione del 06/02/2026, siamo a formulare la nostra migliore offerta per l'espletamento delle procedure tecniche ed amministrative previste per l'acquisizione delle aree e/o diritti reali occorrenti per la esecuzione dei lavori indicati in oggetto.

A titolo esemplificativo tali prestazioni comprenderanno i seguenti adempimenti in osservanza delle disposizioni contenute nel Testo Unico espropriazioni (D.P.R. 8/06/2021 n. 327 con le modifiche introdotte dal Dlg 27/12/2002 n. 302) entrato in vigore il 30 giugno 2003:

FASE 1 - PREPARATORIA

- A. Aggiornamento catastale degli elenchi delle ditte proprietarie degli immobili interessati dalla realizzazione dell'intervento;
Redazione dei verbali di immissione in possesso e stato di consistenza dei luoghi;
Stima e valutazione di eventuali "opere di soprassuolo" presenti sugli immobili oggetto di esproprio, asservimento ed occupazione temporanea.**
- B. Predisposizione di eventuali accordi di cessione volontaria;**

Interlocuzione con i proprietari interessati dalla procedura espropriativa ;
Compilazione dei modelli di accettazione dell'indennità di esproprio/ asservimento;
Supporto alla predisposizione delle note di riscontro alle osservazioni presentate dai proprietari degli immobili;
Supporto alla redazione di convenzioni con eventuali Enti Pubblici interessati dalla realizzazione delle opere;

FASE 2 – ATTIVITA' CATASTALI ED ECC

- A. Redazione dei tipi di frazionamento;**
Richiesta di notifica dei provvedimenti da inviare ai proprietari degli immobili oggetto di esproprio, asservimento ed occupazione temporanea;
Predisposizione degli schemi necessari all'Amministrazione Comunale per i pagamenti delle indennità di esproprio/asservimento;
Supporto all'Amministrazione Comunale per il deposito delle indennità espropriative non accettate;
Compilazione dei modelli unificati concernenti il deposito delle indennità espropriative non accettate;
- B. Supporto alla predisposizione dei provvedimenti, comunicazioni e note riguardanti le procedure espropriative;**
Restituzione degli immobili oggetto di occupazione temporanea ;
Verbali di consistenza degli immobili restituiti;
Registrazione, trascrizione e voltura del decreto di esproprio ed asservimento definitivo;
Esecuzione di tutte le comunicazioni e notifiche necessarie e di quanto altro necessario per ottenere il trasferimento finale degli immobili in favore dell'Amministrazione Comunale.

FASE 3 – FASCICOLAZIONE

- A. Trasmissione all'Amministrazione di tutti gli atti comprovanti l'ultimazione delle procedure;**
- B. Ogni altra attività, non compresa tra quelle sopra menzionate necessaria per esaurire le procedure di espropriazioni e per ottenere il trasferimento delle aree espropriare in favore del BENEFICIARIO DELL'ESPROPRIAZIONE.**

PUNTO 1 - SPESE A CARICO DELLA #####

Per l'espletamento dell'incarico restano a carico della #####,
tutti gli oneri nessuno escluso od eccettuato, relativi al personale tecnico, amministrativo,

mezzi e strumenti, stampanti, automezzi , **fatta eccezione** per le visure catastali, certificati catastali, estratti di mappa, ricerche domicili, notifiche ed inserzione sulla G.U.R.S e tutto quant'altro necessario per esaurire le procedure espropriative, ivi comprese imposte e tasse di registro, ipotecarie e catastali eventualmente dovute sugli atti di trasferimento (provvedimenti definitivi di espropriazione) giusta D.L. del 20.6.1996 convertito in Legge n.425 dell'8.8.1996 e succ. modificazioni.

PUNTO 2 – SPESE A CARICO DEL COMUNE DI PALERMO

Restano a carico del Comune di Palermo, l'anticipazione dell'indennità da corrispondere agli aventi diritto e quelle indicate al punto 1.

PUNTO 3 – INIZIO E PRESUNTA DURATA DELLE PRESTAZIONI

La #####, si impegna a svolgere e completare la procedura di occupazione di urgenza, di espropriazione, di asservimento e di occupazione temporanea non preordinata, osservando i tempi indicati dal programma che sarà fornito dal Comune di Palermo. Eventuali ritardi dovuti a cause imputabili alla ##### che dovessero provocare danni all'Amministrazione, comporteranno l'addebito degli oneri conseguenti.

PUNTO 4 – INIZIO DELLE ATTIVITA' E CORRISPETTIVO

L'Affidamento decorrerà dalla data di sottoscrizione del Disciplinare di Incarico e dovrà espletarsi per il tempo necessario al compimento concernenti le varie fasi della procedura espropriativa. Il corrispettivo per l'esecuzione del servizio richiesto, comprensivo anche dei rimborsi spese ed al netto degli oneri fiscali, ammonta ad euro 140.000,00 oltre IVA.

PUNTO 5 – PAGAMENTI E FATTURAZIONI

Il pagamento del compenso spettante per le fasi/attività di cui al punto 1, avverrà come appresso indicato:

- 1° - FASE : ACCONTO EURO 20.000,00 PER AVVIO AVVISO DEL PROC.TO;
- 2°- FASE: ACCONTO EURO 25.000,00 PER REDAZIONE TIPI DI FRAZIONAMENTO;
- 3°- FASE: ESECUZIONE DEL DECRETO DI ESPROPRIO : ACCONTO EURO: A
CARICO COMUNE (REGISTRAZIONE, TRASCRIZIONE E VOLTURA);
- 4°-FASE : IMMISSIONE IN POSSESSO E STATO DI CONSISTENZA: ACCONTO
40.000,00;
- 5°-FASE : VERBALI DI ACCORDO CONDIVISIONE: EURO 20.000,00;
- 6°-FASE : DEPOSITO INDENNITA' NON CONDIVISA (MEF) E FASCICOLAZIONE
euro 25.000,00.

I pagamenti, avverranno tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato dalla Società #####, ed è subordinato alla verifica con esito positivo della regolarità contributiva accertata mediante acquisizione d'ufficio del DURC e previo esito positivo dei controlli previsti dall'art. 48 bis del DPR 602/1973 e ss.mm. se ricorrono i presupposti.

In caso di non inadempimento contrattuale, previamente contestato, il Comune di Palermo si riserva di non procedere alla liquidazione dei compensi alla regolare esecuzione delle prestazioni in relazione alle quali si è verificato il non corretto adempimento.

PUNTO 7 - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Le prestazioni si dovranno svolgere in affiancamento al sett. ESPROPRI del Comune di Palermo e tutti gli atti e documenti predisposti, acquisiti, raccolti durante l'espletamento delle suesposte prestazioni e attività saranno consegnati all'Ufficio stesso.

L'Affidatario procederà alla predisposizione di tutti gli atti della procedura espropriativa che saranno firmati dal Responsabile dell'Ufficio Espropri.

Le aree espropriate e i beni immobili acquisiti/realizzati saranno intestati al Comune di Palermo.

Il Comune di Palermo rimarrà esclusivo proprietario degli elaborati, disegni, computi, relazioni, frazionamenti e quant'altro oggetto del presente incarico.

Il servizio ricomprende altresì, senza alcun diritto a maggiori compensi, intendendosi già ricompreso nel compenso già indicato al punto 5 che resta fisso ed invariabile.

Sarà inoltre obbligo della ##### adottare nella esecuzione delle prestazioni tutti i provvedimenti e le cautele necessari previsti dalle norme vigenti in materia di sicurezza (D.Lgs. 81/2008 e segg).

PUNTO 8 – OBBLIGHI DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Affidatario, in persona del legale rappresentante, assume l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L.13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.

Si impegna, in particolare, ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali accesi presso Banche o la Società Poste Italiane S.p.A, dedicati, anche in via non esclusiva, a tutti i movimenti finanziari e a tutte le transazioni derivanti dal servizio richiesto.

L'Affidatario produce altresì la polizza di Responsabilità civile, rilasciata in data _____ avente il seguente numero di polizza _____

La durata dell'incarico decorrerà dalla data del verbale di avvio del servizio richiesto.

L'attività dovrà essere resa nel pieno rispetto del seguente crono programma:

1° - FASE: - AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

2° - FASE: - REDAZIONE TIPI DI FRAZIONAMENTO

3° - FASE: - ESECUZIONE DEL DECRETO DI ESPROPRIO

(REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE E VOLTURA)

4° - FASE: - IMMISSIONE IN POSSESSO E STATO DI CONSISTENZA

5° - FASE: - VERBALI DI ACCORDO CONDIVISI

6° - FASE: - DEPOSITO INDENNITA' NON CONDIVISE PRESSO IL MEF

PUNTO 10 – DOMICILIO DELLE PARTI

Ai fini del presente Contratto le Parti eleggono il loro domicilio legale:

#####

Ogni comunicazione da effettuarsi ai sensi del contratto, salvo ove non sia diversamente previsto, dovrà essere effettuata, ai sopra evidenziati indirizzi, per iscritto e trasmessa a mezzo PEC o altro mezzo che renda documentabile il ricevimento della comunicazione.

Le comunicazioni si intenderanno ricevute alla data risultante dalla ricevuta di trasmissione (se effettuate tramite PEC) o nel momento in cui perverranno all'indirizzo del destinatario se effettuate con altro mezzo.

Le parti accettano espressamente che, nelle ipotesi in cui ciò sia espressamente previsto nel Contratto, le comunicazioni possono intervenire mediante posta elettronica.

Ogni variazione nel domicilio eletto dovrà essere comunicata all'altra parte per iscritto, mediante PEC entro 10 giorni dall'intervenuta modifica.

ART. 11 – SPESE DEL CONTRATTO

Ai fini fiscali si dichiara che il presente atto, essendo relativo a prestazioni soggette ad IVA, verrà sottoposto a registrazione soltanto in caso d'uso, a norma dell'art. 5, comma 2 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e, in tale eventualità le relative spese saranno a carico dell'Affidatario.

Distinti saluti