AVVISO PUBBLICO

Manifestazione di interesse per l'affidamento dell'incarico di Perito Demaniale per le operazioni di accertamento e conseguente sdemanializzazione dell'uso civico gravante sull'area di proprietà comunale distinta al NCEU al foglio 39 p.lle 66 -67 e 68, ai sensi della Legge n. 1766/1927, della Legge Regionale n. 1/1986 e s.m.i, e dell'articolo 17 della Legge Regionale n. 12/2016 e ai sensi degli artt. 7, 8 e 9 del Regolamento regionale n. 9 del 6 marzo 2018 in attuazione della L.R. n. 8/86 e ss.mm.ii..

Vista la Legge n. 1766 del 16/06/1927: *"Conversione in Legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del R.D. 28 agosto 1924, n. 1484, che modifica l'art. 26 del R.D. 22/05/1924 n. 751, e del R.D. 16/05/1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'art. 2 del R.D.L. 22/05/1924, n. 751"* e ss.mm.ii.;

Visto il R.D.L. n. 332 del 26.02.1928, di *"Approvazione del Regolamento per la esecuzione della Legge 16.06.1927 n. 1766, sul riordino degli usi civici del Regno"* e ss.mm.ii.;

Vista la Legge n. 1078 del 10/07/1930: *"Definizione delle controversie in materia di usi civici"* e ss.mm.ii.

Vista la Legge n. 278 del 17/04/1957: *"Costituzione dei Comitati per l'amministrazione separata dei beni civici frazionali"* e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.R. n. 616 del 24.07.1977: *"Attuazione della delega di cui all'art, 1 della Legge 22.07.1975 n. 382"*;

Vista la Legge n. 431 del 08/08/1985 di conversione del Decreto Legge del 27 giugno 1985 n. 312, recante: *"Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale"*;

Visto l'articolo 142 comma 1, lett. h) del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004: *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"* e s.m.i.;

Vista la Legge n. 168 del 20/11/2017 *"Norme in materia di domini collettivi"* e s.m.i.;

Visto l'articolo 40 delle N.T.A. del P.T.P.R. della Regione Lazio approvato con D.C.R. n. 05/2021: *"Disciplina per le aree assegnate alle Università Agrarie e per le aree gravate da usi civici";*

Visto il Regolamento della Regione Lazio n. 9 del 06/03/2018, avente per oggetto: *"Albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici per il conferimento degli incarichi connessi alle operazioni in materia di usi civici";*

Viste:

- la Legge della Regione Lazio n. 1 del 03/01/1986: *"Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie"* e s.m.i.;

- la L.R. n. 6/2005: *"Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1 (Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie) e successive modifiche ed alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e successive modifiche";*

- L.R. n. 12/2016: *"Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della Regione";*

Visto l'articolo 39 delle N.T.A. del P.T.P.R. della Regione Lazio del 2007: *"Disciplina per le aree assegnate alle Università Agrarie e per le aree gravate da usi civici"* e preso atto della sentenza della Corte Costituzionale 17 novembre 2020, n. 240;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 12/06/2025 avente ad oggetto. *"partecipazione al bando sport e periferie 2025 bandito dal Dipartimento Sport – presidenza del Consiglio dei Ministri – linee di indirizzo"*;

Considerato:

- La partecipazione al Bando Sport e Periferie 2025 è un'occasione per il Comune di Cerveteri di poter comunque progettare e riqualificare in maniera organica un'area di proprietà pubblica con vocazione sportiva, ad oggi non sufficientemente potenziata, provvedendo al rilancio del settore sportivo e giovanile;
- Il Comune di Cerveteri non ha un proprio Palazzetto per lo Sport e la realizzazione dello stesso, per altro potendo usufruire a fondi statali, creerebbe una crescita ed uno sviluppo non solo aggregativo giovanile e non connesso alle realtà sportive ma anche occasione di rilancio turistico;
- che il territorio comunale dispone di un terreno di proprietà pubblica a forte vocazione sportiva coincidente con l'area distinta al NCEU al foglio 39 p.lle 66 -67 e 68 e parzialmente interessato dallo Stadio comunale "Enrico Galli" che necessita di una riqualificazione integrata strutturata;
- che in base anche alle previsioni pianificatorie del vigente Piano Regolatore Comunale di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 170 dell'11.07.1981 di *"presa d'atto dei provvedimenti della Giunta Regionale del Lazio n.3505 del 7.06.1980 e n. 5852 del 6.11.1980 relativi all'approvazione del P.R.G. di Cerveteri. Esame tavole e norme di attuazione del P.R.G. rielaborate conseguentemente alle predette determinazioni della Giunta Regionale del Lazio*" tale area risulta parte destinata a SERVIZI S e parte a VERDE PUBBLICO destinato esplicitamente ad "attrezzature sportive" anche se attualmente gravata da uso civico – demanio civico uso pascolo e semina come da Sentenza commissariale n.4/1974;

- Il vincolo di uso civico sull'unica area a vocazione sportiva del territorio comunale ne blocca le potenzialità di sviluppo e fruizione;

Dato atto che il Comune di Cerveteri, ha la necessità di procedere alle operazioni peritali finalizzate alla sdemanializzazione dell'uso civico gravante sull'area di proprietà comunale distinta al NCEU al foglio 39 p.lle 66 -67 e 68, tramite le procedure di liquidazione degli usi civici sui terreni privati, legittimazione ed alienazione sui terreni appartenenti al demanio collettivo di uso civico nel territorio del Comune di Cerveteri, ai sensi della Legge n. 1766/1927, L.R. n. 1/1986 e s.m.i. e L.R. n. 12/2016 articolo 17;

Considerato che per la redazione delle perizie di stima di liquidazione degli usi civici e di legittimazione ed alienazione di terreni appartenenti al demanio collettivo di uso civico, si deve procedere a mezzo dell'opera di un professionista con qualifica di perito demaniale iscritto All'Albo dei Periti Demaniali tenuto dalla Regione Lazio ai sensi dell'articolo 4 del Regolamento Regionale del Lazio n. 9 del 06/03/2018, alla sezione tecnica-economica territoriale di cui al comma 3, lettera a) del medesimo articolo;

Dato atto che l'articolo 7 del suddetto Regolamento, definisce le modalità di individuazione del soggetto da incaricare e, a tal fine, al comma 2, dispone che l'Ente gestore dei diritti civici, nel rispetto dei principi di pubblicità, di non discriminazione, di trasparenza e rotazione degli incarichi, pubblica un apposito Avviso Pubblico rivolto ai soggetti iscritti nella sezione di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a) del Regolamento medesimo, ai fini dell'acquisizione delle manifestazioni di interesse per il conferimento dell'incarico di perito demaniale;

Richiamata la Determinazione Dirigenziale, con la quale è stato approvato il presente Avviso Pubblico, rivolto a tutti i soggetti iscritti nella sezione di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a) del Regolamento della Regione Lazio n. 9 del 06/03/2018, al fine di avviare una procedura di affidamento diretto ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento dell'incarico evidenziato;

RENDE NOTO

che il Comune di Cerveteri intende affidare l'incarico professionale per le prestazioni in materia di usi civici sotto indicate:

Art. 1) - Oggetto dell'incarico

1. Le attività oggetto di incarico professionale, secondo quanto disposto dall'articolo 8, commi 2 e 3 del Regolamento Regionale, saranno finalizzate in particolar modo a:

a. Predisporre le perizie da depositare presso la Regione o l'Ente gestore dei diritti civici interessato e quanto altro, al fine di ottenere dalla Regione Lazio l'atto di alienazione dell'uso civico gravante sull'area di proprietà comunale distinta al NCEU al foglio 39 p.lle 66 -67 e 68.

b. Avviare le operazioni di verifica tecnica sullo stato dei suoli e sulle condizioni ambientali ed urbanistiche, redigendo specifiche proposte, nel rispetto della normativa in materia di usi civici, tenuto conto delle modalità e delle direttive emanate in materia dalla Regione.

c. Predisporre perizie da depositare presso la Regione o l'Ente gestore dei diritti civici interessato.

d. Ricercare o reperire gli atti e la documentazione presso gli archivi storici pubblici e privati.

e. Predisporre una dettagliata relazione contenente i riferimenti storici e giuridici relativi al territorio e sito oggetto di ricerca.

f. Individuare, ai fini catastali, le terre ritenute soggette ai diritti di uso civico eventualmente permutabili con l'area oggetto di sdemanializzazione.

g. Effettuare la rappresentazione cartografica al dettaglio catastale delle terre di uso civico eventualmente permutabili.

h. ogni ulteriore integrazione richiesta dalla Regione Lazio o l'Ente gestore dei diritti civici al fine del buon esito del procedimento.

2. Secondo quanto disposto dall'articolo 8, comma 5 del Regolamento Regionale, al termine del contratto il soggetto incaricato dovrà redigere ed inviare alla Direzione Regionale, un'apposita relazione sulle conclusioni delle attività di cui all'articolo 8, commi 2 e 3 del Regolamento, ai fini dell'eventuale adozione da parte della Direzione Regionale, di apposito provvedimento di conclusione delle operazioni medesime o di altro provvedimento di competenza.

Art. 2) – Onorario professionale

L'ammontare del corrispettivo dovuto al soggetto incaricato, per ogni singola prestazione di cui all'articolo 1) del presente Avviso Pubblico, comprensiva di I.V.A. ed oneri di legge, sarà definito secondo quanto disposto dall'articolo 10 del Regolamento Regionale relativo. Gli onorari da corrispondere dovranno essere rapportati al tempo impiegato per lo svolgimento dei compiti assegnati e determinati, in base alle vacazioni, nella misura e nelle modalità stabiliti dall'articolo 4 della Legge n. 319 del 08.07.1980 e ss.mm.ii.

Detto corrispettivo, per ogni singola prestazione, sarà comprensivo del rimborso delle spese effettivamente sostenute secondo quanto disposto dall'articolo 10, commi 5 e 6 del Regolamento.

Art. 3) – Durata dell'incarico

La durata dell'incarico professionale, secondo quanto disposto dall'articolo 9, comma 2 del Regolamento, sarà di n. 3 anni massimo e comunque fino alla conclusione del procedimento, con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto, e non potrà essere tacitamente rinnovato.

Art. 4) - Requisiti per la partecipazione e presentazione della domanda

1. I soggetti interessati all'affidamento dell'incarico professionale sopra descritto, devono possedere seguenti requisiti minimi:

a) Iscrizione nella sezione di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a) del Regolamento Regionale.

b) Assenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs.n. 50/2016 e ss.mm.ii..

c) Assenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 7, comma 5, del Regolamento Regionale.

d) Preferibilmente, ma non tassativamente, di aver già espletato incarichi di perito demaniale con redazione di perizie ed operazioni demaniali in Comuni di fascia demografica similare a quella del Comune di Cerveteri.

2. La presentazione dell'Istanza di Partecipazione alla presente Manifestazione di Interesse, **dovrà pervenire** al Comune di Cerveteri, con sede in Piazza Risorgimento n. 1, c.a.p. 00052, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 05/09/2025**, con una delle seguenti modalità:

a) Mediante posta elettronica certificata (P.E.C.), firmata digitalmente al seguente indirizzo: comunecerveteri@pec.it;

b) Mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Cerveteri, con sede in Via Antonio Ricci 4, "Parco della Legnara".

3. Il plico, recante la seguente dicitura: "*Manifestazione di interesse per l'affidamento dell'incarico di Perito Demaniale per le operazioni di accertamento e conseguente sdemanializzazione dell'uso civico gravante sull'area di proprietà comunale distinta al NCEU al foglio 39 p.lle 66 -67 e 68, ai sensi della Legge n. 1766/1927, della Legge Regionale n. 1/1986 e s.m.i, e dell'articolo 17 della Legge Regionale n. 12/2016 e ai sensi degli artt. 7, 8 e 9 del Regolamento regionale n. 9 del 6 marzo 2018 in attuazione della L.R. n. 8/86 e ss.mm.ii..*", da riportare nell'oggetto anche in caso di consegna tramite P.E.C., dovrà contenere la seguente documentazione:

a) "Istanza di Partecipazione", da redigere secondo il modello "A" allegato al presente "Avviso Pubblico".

b) Curriculum professionale e di studi del soggetto partecipante in materia di usi civici, dal quale risulti, l'elenco redatto in maniera sintetica delle prestazioni professionali svolte nell'ultimo decennio contenente soprattutto le operazioni di redazione di perizie di liquidazione e legittimazione di terreni soggetti ad uso civico svolte nei Comuni di fascia demografica similare a quella del Comune di Cerveteri.

c) documento di identità in corso di validità

Art. 5) - Modalità di espletamento e fase successiva alla ricezione delle manifestazioni

1. Il Comune di Cerveteri selezionerà sulla base del numero e degli esiti delle istruttorie svolte, tra le istanze pervenute, almeno tre professionisti da invitare a presentare un'offerta economica, ai sensi dell'articolo 36,

comma 2, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per eventuali prestazioni a carico del Comune di Cerveteri di Cerveteri, sempre che il soggetto o i soggetti che hanno presentato l'apposita richiesta siano ritenuti idonei.

2. Qualora nei termini prescritti dal presente Avviso Pubblico, il numero delle Manifestazioni di Interesse pervenute risulti inferiore a tre, il Comune di Cerveteri si riserva, comunque, la facoltà di trasmettere a chi ha presentato la prescritta Manifestazione di Interesse, l'invito a presentare un'offerta economica, sempre che il soggetto o i soggetti che hanno presentato l'apposita richiesta siano ritenuti idonei.

4. Nel caso in cui nessun soggetto sia ritenuto idoneo, il Comune di Cerveteri si riserva comunque la facoltà di effettuare ulteriore indagine esplorativa o avvalersi di altra procedura di affidamento prevista ai sensi del vigente Codice dei Contratti.

5. Il criterio di aggiudicazione sarà quello del minor prezzo, ai sensi dell'articolo 95, comma 4, lettera c) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

Art. 6) - Trattamento dei dati personali

1. Ai sensi della D.Lgs. n. 196/2003 si informa che i dati fomiti saranno trattati dal Comune di Cerveteri per finalità connesse alla gara ed eventualmente alla successiva stipula e gestione del contratto;

2. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Responsabile del Procedimento.

Art. 7) - Altre informazioni

1. Il presente Avviso Pubblico, finalizzato ad acquisire una manifestazione di interesse, non costituisce proposta contrattuale e non vincola il Comune di Cerveteri in alcun modo che sarà libero di non procedere alla trasmissione degli inviti e all'avvio della procedura negoziata o di qualsiasi altra procedure.

2. Il Comune di Cerveteri si riserva di interrompere in qualsiasi momento la presente indagine, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

3. Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente della VI^ Area Ing. Manuela Lasio.

Art. 8) - Pubblicazione avviso

1. Il presente Avviso, è pubblicato, per quindici giorni:

a) Sulla sezione istituzionale "Amministrazione trasparente", ai sensi del D.Lgs n. 33/2013 e ss.mm.ii.

b) Sull'Albo Pretorio on line del Comune di Cerveteri.

Art. 9) - Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare

a) Telefono: 3346159936

b) E-mail: urbanistica@comune.cerveteri.rm.it;

c) P.E.C.: comunecerveteri@pec.it

Art. 10) - Allegati

Modello "A" denominato "Istanza di Partecipazione".

ALLEGATO B – estratto di mappa catastale rappresentate la porzione di territorio di proprietà comunale oggetto dell'incarico