



# COMUNE DI ROCCA DI PAPA

Città Metropolitana di Roma Capitale

## AVVISO PUBBLICO

Manifestazione di Interesse per l'affidamento dell'incarico di Perito Demaniale, per le operazioni 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 Rocca di Papa, ai sensi della Legge n. 1766/1927, della Legge Regionale n. 1/1986 e ss.mm.ii. e dell'articolo 17 della Legge Regionale n. 12/2016.

### IL RESPONSABILE DELL'AREA

**Vista** la Legge n. 1766 del 16.06.1927, ad oggetto: “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. 895, che proroga i termini assegnati dall'articolo 2 del R.D.L. 22 Maggio 1924, n. 751”;

**Visto** il R.D.L. n. 332 del 26.02.1928, ad oggetto; “Approvazione del regolamento per la esecuzione della Legge 16.06.1927 n. 1766, sul riordino degli usi civici del Regno” e ss.mm.ii.;

**Visto** il D.P.R. n. 616 del 24.07.1977, ad oggetto “Attuazione delle deleghe di cui all'art. 1 della Legge 22.07.1975 n. 382”;

**Vista** la Legge n. 431 dell'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”; (C.d. "Legge Galasso");

**Vista** la Legge della Regione Lazio n. 1 del 03.01.1986, ad oggetto: “Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie, e le sue modifiche ed integrazioni”

**Vista** 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”;

**Visto** l’articolo 10 recante disposizioni in materia di usi civici della L.R. n. 9/2017 avente ad oggetto: “Misure integrative e correttive in materia di finanza pubblica regionale. Disposizioni varie”;

**Vista** la L.R. n. 12/2016: “Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della Regione”, ed in particolare l’articolo 17 recante disposizioni in materia di terreni di proprietà collettiva e riqualificazione urbanistico-ambientale. Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1 (Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie e successive modifiche);

**Visto** l’articolo 40 delle N.T.A. del P.T.P.R. della Regione Lazio approvato con D.C.R. n. 5/2021: “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, ad oggetto: "Albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici per il conferimento degli incarichi connessi alle operazioni in materia di usi civici”;

**Atteso ed accertato** che il Comune di Rocca di Papa, ha la necessità di procedere alle operazioni peritali finalizzate alla sistemazione dei terreni privati soggetti al gravame di uso civico, 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 Rocca di Papa, ai sensi della Legge n. 1766/1927, L.R. n. 1/1986 e ss.mm.ii. e L.R. n. 12/2016 articolo 17;

**Considerato** che il Comune di Rocca di Papa non ha figure professionali idonee 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 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 della Regione Lazio n. 9 del 06.03.2018, alla sezione tecnica-economica-territoriale di cui al comma 3, lettera a) del medesimo articolo;

**Constatato** che l'articolo 7 del Regolamento della Regione Lazio n. 9 del 06.03.2018, 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 operante sul territorio Comunale;

**Dato** atto che per eventuali incarichi da parte di privati il corrispettivo dovuto al professionista incaricato, sarà posto a carico della Ditta richiedente la liquidazione degli usi civici su terreni privati, o la legittimazione o alienazione su terreni di demanio collettivo di uso civico;

**Rilevato** che l'articolo 7 del Regolamento della Regione Lazio n° 9 del 06.03.2018, prevede altresì che l'individuazione del soggetto da incaricare sia effettuata nel rispetto del D.Lgs. n. 50/2016;

**Visto** l'articolo 7, comma 2, del D.L. n. 52/2012, convertito con Legge n. 94/2012, il quale prevede che le Amministrazioni Pubbliche, per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario, sono tenute a fare ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (M.E.P.A.), ovvero ad altri mercati elettronici;

**Visto** l'articolo 1, del D.L. n. 95/2012, convertito con Legge n. 135/2012, il quale prevede, tra le altre cose, la nullità dei contratti stipulati in violazione dell'articolo 26, comma 3, della Legge n. 488/1999 e dei contratti stipulati in violazione degli obblighi di approvvigionarsi attraverso gli strumenti di acquisto messi a disposizione da C.O.N.S.I.P. S.p.A.;

**Visto** l'articolo 1, commi 502 e 502, della Legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità 2016), di modifica l'articolo 1, comma 450 della Legge n. 296/2006 (Legge di Stabilità 2007), il quale prevede che per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a € 1.000,00 e inferiore alla soglia di rilievo comunitario le pubbliche amministrazioni sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure;

**Visto** il correttivo al Nuovo Codice degli Appalti, approvato con D.Lgs. n. 56 del 19.04.2017, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana il 05.05.2017 ed entrato in vigore il 20.05.2017;

**Visto** l'articolo 37, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016, il quale stabilisce che le Stazioni Appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a € 40.000,00 e di lavori di importo inferiore a € 150.000,00, senza la necessaria qualificazione di cui all'articolo 38 del D.Lgs. citato, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza;

**Visto** l'articolo 31, comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016, il quale stabilisce che gli incarichi di progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, di collaudo, nonché gli incarichi che la stazione appaltante ritenga indispensabili a supporto dell'attività del responsabile unico del procedimento, vengono conferiti secondo le procedure di cui al presente codice e, in caso di importo pari o inferiore alla soglia di € 40.000,00, possono essere affidati in via diretta;

**Visto** l'articolo 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016, il quale stabilisce che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore a € 40.000,00, mediante

affidamento diretto, adeguatamente motivato o per i lavori in amministrazione diretta, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

**Viste** le Linee Guida n. 1 dell'A.N.A.C, di attuazione del D.Lgs. n. 50/2016, recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'ingegneria e l'architettura", approvate dal Consiglio dell'Autorità con Deliberazione n. 973 del 14.09.2016, che al punto 1.3.1., stabiliscono che gli incarichi di importo inferiore a € 40.000,00 possono essere affidati in via diretta, secondo quanto previsto dall'articolo 31, comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016, e che il ribasso sull'importo della prestazione viene negoziato fra il responsabile del procedimento e l'operatore economico cui si intende affidare la commessa, sulla base della specificità del caso, suggerendo al riguardo l'acquisizione di due preventivi, con lo scopo di avere un parametro di raffronto in ordine alla congruità dei prezzi offerti in negoziazione, in un'ottica di garanzia della qualità, e nel giusto contemperamento dell'economicità della prestazione resa;

**Dato atto** che alla data della presente Determinazione, la tipologia di servizio tecnico richiesto non rientra tra le categorie merceologiche di convezioni attive in C.O.N.S.I.P. S.p.A., né tantomeno è presente nel catalogo del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione e pertanto nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, occorre fare ricorso all'ausilio del Mercato Tradizionale;

**Stabilito** pertanto di avviare una indagine di mercato mediante Avviso da pubblicare per un periodo di quindici giorni consecutivi, al fine di individuare i professionisti da selezionare ed invitare a presentare l'eventuale successiva offerta economica per prestazioni a carico del Comune di Rocca di Papa;

**Dato atto** che i soggetti interessati all'affidamento dell'incarico professionale sopra descritto, devono possedere i seguenti requisiti minimi:

- a) Iscrizione nella sezione di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a) del Regolamento.
- 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.
- 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 almeno pari a quella del Comune di Rocca di Papa.

**Visto** l' "Avviso Pubblico di manifestazione di interesse per l'affidamento dell'incarico di Perito Demaniale per le operazioni 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 Rocca di Papa ai sensi della Legge n. 1766/1927, della Legge Regionale n. 11/1986 e ss.mm.ii. e dell'articolo 17 della Legge Regionale n. 12/2016";

**Visto** altresì l'allegato modello "A" denominato "Istanza di Partecipazione";

**Visto** il D.Lgs. n. 267/2000;

**Attesa** la propria competenza in attuazione del decreto sindacale n. 4 del 21/03/2022 e successiva proroga con il quale è stata nominata l'Arch. Silvia Farina Funzionario Delegato Settore Urbanistica e Patrimonio;

**Ritenuto** pertanto necessario procedere;

## **RENDE NOTO**

Che il Comune di Rocca di Papa 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, 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 liquidazione degli usi civici.
- b. Predisporre o modificare il regolamento comunale o dell'Ente gestore dell'uso civico, ai fini della disciplina della gestione delle terre, in relazione alle caratteristiche del territorio, finalizzato alla salvaguardia dei diritti della popolazione utente.
- c. 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.
- d. Predisporre perizie da depositare presso la Regione o l'Ente gestore dei diritti civici interessato.
- e. Ricercare o reperire gli atti e la documentazione presso gli archivi storici pubblici e privati.
- f. Predisporre una dettagliata relazione contenente i riferimenti storici e giuridici relativi al territorio oggetto di ricerca.
- g. Individuare, ai fini catastali, le terre ritenute soggette ai diritti di uso civico.
- h. Effettuare la rappresentazione cartografica al dettaglio catastale delle terre di uso civico.

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**

1. L'ammontare del corrispettivo dovuto al soggetto incaricato, comunque posto a carico della Ditta richiedente la liquidazione degli usi civici (su terreni privati) e/o la legittimazione o alienazione (su terreni di

demanio collettivo di uso civico), 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. Gli onorari da corrispondere dovranno essere rapportati al tempo impiegato per lo svolgimento dei compiti assegnati e determinati, in base alle vacanze, 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**

1. La durata dell'incarico professionale, secondo quanto disposto dall'articolo 9, comma 2 del Regolamento, sarà di n. 3 anni, 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.
- 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.
- 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 almeno pari a quella del Comune di Rocca di Papa.

2. La presentazione dell'Istanza di Partecipazione alla presente Manifestazione di Interesse, dovrà pervenire al Comune di Rocca di Papa, con sede in Viale E. Ferri n. 67, c.a.p. 00040, Rocca di Papa (Rm), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 16/01/2023, con una delle seguenti modalità:

- a) Mediante posta elettronica certificata (P.E.C.), firmata digitalmente al seguente indirizzo: [protocollo@pec-comuneroccadipapa.it](mailto:protocollo@pec-comuneroccadipapa.it);
- b) Mediante raccomandata indirizzata all'Ufficio Protocollo del Comune di Rocca di Papa, con sede in Viale E. Ferri n. 67, c.a.p. 00040, Rocca di Papa (RM).
- c) Mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Rocca di Papa, con sede in Viale E. Ferri n. 67, c.a.p. 00040, Rocca di Papa (RM).

3. In caso di spedizione postale, farà fede la data di ricevimento risultante dal registro protocollo del Comune di Rocca di Papa e non quella di spedizione apposta dall'Ufficio Postale accettante.

4. Il plico, recante la seguente dicitura: “Manifestazione di interesse per l'affidamento dell'incarico professionale di perito demaniale per la redazione di perizie di liquidazione e legittimazione sulle terre di uso civico nel territorio del Comune di Rocca di Papa, ai sensi della Legge n. 1766/1927”, 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, evitando indicazioni non richieste e/o ininfluenti, l'elenco redatto in maniera sintetica delle prestazioni professionali svolte nell'ultimo decennio contenente soprattutto le operazioni di redazione di penze di liquidazione e legittimazione di terreni soggetti ad uso civico svolte nei Comuni di fascia demografica almeno pari a quella del Comune di Rocca di Papa.

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

1. Il Comune di Rocca di Papa 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 Rocca di Papa, sempre che il soggetto o i soggetti che hanno presentato l'apposita richiesta siano ritenuti idonei.
2. Per eventuali incarichi da parte di privati il corrispettivo dovuto al professionista incaricato, sarà posto a carico della Ditta richiedente la liquidazione degli usi civici su terreni privati, o la legittimazione o alienazione su terreni di demanio collettivo di uso civico;
3. Qualora nei termini prescritti dal presente Avviso Pubblico, il numero delle Manifestazioni di Interesse pervenute risulti inferiore a tre, il Comune di Rocca Di Papa 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 Rocca di Papa si riserva comunque la facoltà di effettuare ulteriore indagine esplorativa.
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 forniti saranno trattati dal Comune di Rocca di Papa 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 Rocca di Papa 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 Rocca di Papa 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 l'istruttore tecnico Arch. Chiara Scagliola

#### **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 Rocca di Papa.

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

1. Area competente: Ufficio Tecnico Settore Urbanistica e Patrimonio:

- a) Telefono: 06 94286153
- b) E-mail: [chiara.scagliola@comune.roccadipapa.rm.it](mailto:chiara.scagliola@comune.roccadipapa.rm.it);
- c) P.E.C.: [protocollo@pec-comuneroccadipapa.it](mailto:protocollo@pec-comuneroccadipapa.it)

#### **Art. 10) - Allegati**

Modello "A" denominato "Istanza di Partecipazione".

Rocca di Papa, li 30/12/2022

**Il Responsabile del Settore**

**URBANISTICA E  
PATRIMONIO**

Arch. Silvia Farina