

AVVISO PUBBLICO

Manifestazione di interesse per l'affidamento dell'incarico di Perito Demaniale, per le relative attività legate all'aggiornamento della verifica demaniale, per la redazione di analisi territoriale ai sensi della Legge Regione Lazio n. 1 del 03.01.1986 "regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie" e s.m.i., ricognizione delle analisi territoriali peritali effettuate in occasione di procedimenti edilizi e/o di pianificazione urbanistica, nonché per il trasferimento dei diritti di uso civico ai sensi dell'art.3 Legge n. 168 del 20.11.2017 così come modificato dall'art. 63-bis della Legge n. 108 del 29.07.2021, e quant'altro di competenza del Perito.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Attesa la propria competenza in attuazione del Decreto del Sindaco n. 11 del 23/04/2024 di nomina di Responsabile dell'Area Urbanistica e Patrimonio, alla sottoscritta Arch. Silvia Farina;

Rilevato che tra gli obiettivi di questo Ente è compreso quello relativo al «*affidamento dell'incarico di Perito Demaniale, per le relative attività legate all'aggiornamento della verifica demaniale, per la redazione di analisi territoriale ai sensi della Legge Regione Lazio n. 1 del 03.01.1986 "regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie" e s.m.i., ricognizione delle analisi territoriali peritali effettuate in occasione di procedimenti edilizi e/o di pianificazione urbanistica, nonché per il trasferimento dei diritti di uso civico ai sensi dell'art.3 Legge n. 168 del 20.11.2017 così come modificato dall'art. 63-bis della Legge n. 108 del 29.07.2021, e quant'altro di competenza del Perito*»;

Visti:

- 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*";
- 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.;
- il D.P.R. n. 616 del 24.07.1977, ad oggetto "*Attuazione delle deleghe di cui all'articolo 1 della Legge 22.07.1975 n. 382*";
- la Legge n. 431 dell'08 agosto 1985 di conversione del decreto legge del 27 giugno 1985 n. 312, recante: "*Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale*";
- la Legge 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*";

- la Legge Regione Lazio n. 6 del 27.01.2005: *“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’articolo 10 recante disposizioni in materia di usi civici della Legge Regione Lazio n. 9 del 14.08.2017 avente ad oggetto: *“Misure integrative e correttive in materia di finanza pubblica regionale. Disposizioni varie”*;
- la Legge Regione Lazio n. 12 del 10.08.2016: *“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)”*;
- 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”*;
- 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”*;

Ritenuto necessario, anche ai sensi delle modifiche apportate all’art. 9 della L.R. n. 1 del 03.01.1986 dall’art.23 comma 1 lettera b) della L.R.20 del 10 dicembre 2024, ai fini della redazione della analisi territoriale, ovvero di verifica e sistemazione delle terre gravate dagli usi civici ai sensi dell’art. 3 della L.R. n. 1 del 03.01.1986, che la stessa contempli le operazioni di verifica demaniale, che richiede un aggiornamento degli usi civici accertati;

Atteso ed accertato che il Comune di Rocca di Papa, ha la necessità di procedere alle operazioni peritali finalizzate alla regolarizzazione dei terreni privati soggetti al gravame di uso civico, tramite le procedure di liquidazione degli usi civici sui terreni privati e 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. Lazio n. 1/1986 e ss.mm.ii. e L.R. Lazio n. 12/2016 articolo 17, il tutto anche nel preminente interesse urbanistico connesso al rilascio di titoli autorizzativi in materia edilizia sui terreni privati gravati da uso civico e/o su terreni di demanio collettivo di uso civico come previsto dalle N.T.A. del P.R.G. vigente (Zone edificabili), ed anche per terreni a destinazione agricola di P.R.G., molti dei quali sono stati oggetto di edificazione spontanea e spesso interessati da richieste di condono edilizio ai sensi delle Leggi n. 47/1985, n. 724/1994 e n. 326/2003;

Vista infine la Determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica e Patrimonio n. 503 del 02/12/2025, con la quale è stato approvato il presente Avviso Pubblico di manifestazione di interesse e l'istanza di partecipazione;

RENDE NOTO

Che è intenzione di questa Amministrazione, conferire specifico incarico per l'aggiornamento della verifica demaniale, per la redazione di analisi territoriale ai sensi della Legge Regione Lazio n. 1 del 03.01.1986 *“regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie”* e s.m.i., ricognizione delle analisi territoriali peritali effettuate in occasione di procedimenti edilizi e/o di pianificazione urbanistica, nonché per il trasferimento dei diritti di uso civico ai sensi dell'art.3 Legge n. 168 del 20.11.2017 così come modificato dall'art. 63-bis della Legge n. 108 del 29.07.2021, e quant'altro di competenza del Perito;

Art. 1) - Oggetto dell'incarico

1. «Redazione di eventuali analisi territoriale e relative operazioni demaniali ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 1 del 03.01.1986 *“regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie”*, come modificato dall'art.23 comma 1 lettera a) e comma 2 della L.R. n.20 del 10 dicembre 2024 sull'intero territorio comunale», ed in particolare procedere ad operazioni di aggiornamento dello stato degli usi civici ed eventuali sistemazioni, e a tal fine:
 - a) ricercare e reperire gli atti e la documentazione presso gli archivi storici pubblici e privati;
 - b) predisporre una dettagliata relazione contenente i riferimenti storici e giuridici relativi al territorio oggetto di ricerca;
 - c) individuare, ai fini catastali, le terre soggette ai diritti di uso civico;
 - d) effettuare la rappresentazione cartografica al dettaglio catastale delle residue terre di uso civico;
 - e) prestare consulenza al Comune di Rocca di Papa sia nella redazione della documentazione amministrativa interna ai fini approvativi, sia nei rapporti con la Regione Lazio ai fini della emissione dell'eventuale Decreto di chiusura delle operazioni demaniali.

La documentazione risultante dovrà essere prodotta sia in formato cartaceo che su supporto informatico e georeferenziato (GIS), secondo gli standard adottati dalla Regione Lazio.

2. «Ricognizione delle analisi territoriali peritali effettuate in occasione di procedimenti edilizi e/o pianificatori»;
3. «Trasferimento dei diritti di uso civico ai sensi dell'art.3 Legge n. 168 del 20.11.2017 così come modificato dall'art. 63-bis della Legge n. 108 del 29.07.2021»;

Art. 2) - Onorario professionale

L'ammontare del corrispettivo dovuto al soggetto incaricato, comunque da sottoporre poi 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'art. 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

La durata dell'incarico professionale, secondo quanto disposto dall'articolo 9, comma 2 del Regolamento Regionale n. 9 del 6 marzo 2018, sarà di n. tre anni massimo e comunque fino alla conclusione del procedimento, con decorrenza della 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 i seguenti requisiti minimi:
 - a) Iscrizione nella sezione di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a) del Regolamento della Regione Lazio n. 9 del 06.03.2018;
 - b) Assenza delle cause di esclusione di cui agli articoli 94-95 del D.Lgs. 36/2023;
 - c) Assenza di cause di esclusione di cui all'articolo 7, comma 5 del Regolamento Regionale n. 9/2018;
 - d) Possesso della cittadinanza italiana e godimento dei diritti civili e politici;

- e) 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;
 - f) Non avere cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art.67 del D.lgs. 159/2011 o di tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art 84, comma 4, del medesimo Decreto;
 - g) Non avere effettuato violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o di contributi previdenziali secondo la legislazione italiana;
 - h) Non avere ricevuto sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.lgs. 231/2001 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del d.lgs. 81/2008;
 - i) Non avere elementi di incompatibilità ai sensi dell'art. 53 del d.lgs. 165/2001 – Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche;
 - j) Non essere sottoposto a procedimenti penali;
 - k) Non avere in corso contenziosi con il Comune di Rocca di Papa e/o altro Ente ad esso afferente;
 - l) Non esercitare funzioni amministrative di direzione e/o controllo presso la Regione Lazio, la Provincia di Roma e il Comune di Rocca di Papa;
 - m) 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;
 - n) Non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, con il Comune di Rocca di Papa;
 - o) Non avere residenza e di non svolgere l'attività professionale nel Comune di Rocca di Papa;
 - p) Non espletare attualmente cinque incarichi analoghi al presente avviso;
2. La presentazione dell'Istanza di Partecipazione alla presente Manifestazione di Interesse, dovrà pervenire al Comune di Rocca di Papa, con sede in Viale Enrico Ferri n. 65, 00040 Rocca di Papa (RM), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 09/12/2025, esclusivamente mediante posta elettronica certificata (P.E.C.), firmata digitalmente al seguente indirizzo: protocollo@pec.comuneroccadipapa.com;
3. La P.E.C., recante in oggetto la seguente dicitura: *“Manifestazione di interesse per l'affidamento dell'incarico di Perito demaniale in materia di usi civici per il Comune di Rocca di Papa”*, dovrà contenere in allegato la seguente documentazione:

- a) Istanza di Partecipazione, da redigere secondo il modello “A” allegato al presente “Avviso Pubblico”;
- b) Curriculum professionale e di studi in materia di usi civici, dal quale risulti l’elenco redatto in maniera sintetica delle prestazioni professionali svolte nell’ultimo decennio inerenti l’attività oggetto del presente incarico;
- c) Documento di riconoscimento;

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 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023;
- 2. 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;
- 3. 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;
- 4. Il criterio di aggiudicazione sarà quello dell’accertata capacità professionale, esperienza e miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell’articolo 108, comma 2, lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023;

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 Servizio a cui è rivolta l’istanza;

Art. 7) - Altre informazioni

- 1. Il presente Avviso Pubblico, finalizzato ad avviare un’indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola il Comune di Rocca di Papa in alcun modo, che sarà libero di non procedere ai conseguenti adempimenti per l’affidamento del servizio.

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'Arch. Silvia Farina;

Art. 8) - Pubblicazione avviso

Il presente Avviso, è pubblicato, per quindici giorni:

1. sulla sezione istituzionale “*Amministrazione Trasparente*” ai sensi del D.Lgs n. 33/2013 e s.m.i..
2. sull'Albo Pretorio on line del Comune di Rocca di Papa (RM)

Art. 9) Informazioni e chiarimenti

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare l'Ufficio Urbanistica e Patrimonio

Arch. Silvia Farina - mail: s_farina@comune.roccadipapa.rm.it

Tel : 06942861 – int. 1025

Viale Enrico Ferri n. 65 – 00040 – Rocca di Papa (RM)

Art. 10) Allegati

Modello “A” denominato “*Istanza di Partecipazione*”;

Il Responsabile
Area Urbanistica e Patrimonio
Arch. Silvia Farina