

CITTÀ DI ARICCIA
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 Ariccia, 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.

IL DIRIGENTE DELL'AREA I

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. 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, l 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";

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 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";

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";

Vista la L.R. n. 20 del 10/12/2024 che ha modificato gli artt. 3 e 9 e introdotto l'art. 9 bis della L.R. n. 8/1986;

RENDE NOTO

che il Comune di Ariccia, ha la necessità di procedere alle operazioni peritali finalizzate alle 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 Ariccia, ai sensi della Legge n. 1766/1927, L.R. n. 1/1986 e s.m.i. e L.R. n. 12/2016 articolo 17 e pertanto di avviare una indagine di mercato mediante Avviso da pubblicare per un periodo di quindici giorni consecutivi, al fine di acquisire le relative manifestazioni di interesse per il conferimento dell'incarico di perito demaniale operante sul territorio Comunale;

Art. 1) - Oggetto dell'incarico

1. Le attività oggetto di incarico professionale, secondo quanto disposto dall'articolo 8, commi 2 e 3 del Regolamento R.L. n. 9 del 06.03.2018, saranno finalizzate in particolar modo a:

   a. Predisporre le perizie da depositare presso la Regione Lazio/ARSIAL (Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio) e/o l'Ente gestore dei diritti civici interessato e quanto altro, finalizzate alle 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 Ariccia.

   b. Raccolta delle pratiche e consequenziale sopralluogo sui terreni interessati per la verifica dello stato dei luoghi;

   c. Redazione delle perizie di stima con determinazione del "canone annuo e del relativo capitale di affrancazione" dovuto al Comune di Ariccia, e presentazione delle dette perizie ai competenti Uffici deputati (Comune e/o Regione Lazio/ARSIAL);
   d. 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.
   e. Predisporre perizie da depositare presso la Regione Lazio/ARSIAL e/o l'Ente gestore dei diritti civici interessato.

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

   g. Predisporre una dettagliata relazione contenente i riferimenti storici e giuridici relativi al territorio oggetto di ricerca.
   h. Individuare, ai fini catastali, le terre ritenute soggette ai diritti di uso civico.

   i. Effettuare la rappresentazione cartografica al dettaglio catastale delle terre di uso civico;

2. L'ente gestore dei diritti civici trasmette alla Direzione Regionale tempestivamente, e comunque entro e non oltre trenta giorni dalla data di sottoscrizione del contratto, stipulato ai sensi del presente articolo, il nominativo del soggetto incaricato e la durata dell'incarico.
3. 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

Gli onorari da corrispondere al perito ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 8/1986, secondo quanto disposto dall'art. 10 comma 1 del Regolamento regionale n. 9/2018, sono commisurati al tempo impiegato per lo svolgimento dei compiti assegnati e determinati in base alle vacazioni, nella misura stabilita dall'articolo 4 della legge 8 luglio 1980, n. 319 (Compensi spettanti ai periti, ai consulenti tecnici, interpreti e traduttori per le operazioni eseguite a richiesta dell'autorità giudiziaria) e successive modifiche.

In alternativa a quanto previsto al comma 1 del richiamato Regolamento, gli onorari possono essere commisurati in percentuale delle somme di cui si propone l'attribuzione all'ente gestore dei diritti civici interessato in caso di affrancazioni con canone ed in natura. Ai sensi dell'art. 14 della sopra richiamata L.R., in tal caso, il compenso a percentuale non può essere inferiore a quello determinato ai sensi del comma 1.

Il corrispettivo dovuto al professionista incaricato è anticipato dall'ente gestore dei diritti civici e sarà posto a carico, secondo un riparto proporzionale, dei soggetti privati nel cui interesse sono eseguite le operazioni peritali**.**

Detto corrispettivo è comprensivo di I.V.A e oneri di legge nonché del rimborso delle spese effettivamente sostenute secondo quanto disposto dall'articolo 10, commi 5 e 6 del Regolamento Regionale.

Art. 3) - Durata dell'incarico

1.La durata dell'incarico professionale, secondo quanto disposto dall'articolo 9, comma 2 del Regolamento R.L., sarà di anni 3 (tre), con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto, e non potrà essere tacitamente rinnovato.

2.L'incarico oggetto del presente avviso non costituisce rapporto di lavoro subordinato, bensì di prestazione di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 2222 e ss. del Codice civile e non determina costituzione di alcun rapporto dipendente di impiego e subordinazione gerarchica o di inserimento di fatto in apparati organizzativi stabili legati allo svolgimento di funzioni proprie del Comune.

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

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 R.L. ovvero:

- sezione tecnica-economica-territoriale, nella quale, ai fini della verifica tecnica sullo stato dei suoli, e sulle condizioni ambientali e urbanistiche che caratterizzano le terre gravate da uso civico,

sono inseriti i professionisti appartenenti alle seguenti categorie o a quelle ad esse equipollenti:

1) geometri;

2) Periti agrari;

3) Agrotecnici;

4) Architetti;

5) Periti industriali (edile e minerario);

6) Dottori agronomi;

7) Dottori forestali;

8) Ingegneri civili;

b) Assenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 94 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

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 Ariccia.

L'ente gestore dei diritti civici, previa verifica dell'iscrizione all'albo di cui all'articolo 4 e dell'assenza di una delle situazioni impeditive di cui al comma 5 in capo ai soggetti richiedenti di cui al comma 2, del Regolamento regionale, individua il soggetto cui conferire l'incarico di cui al medesimo comma.

Fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni) da parte dei soggetti in esso individuati, l'atto di conferimento dell'incarico è trasmesso alla Direzione e pubblicato sul sito web della Regione.

La presentazione della domanda di partecipazione/manifestazione di interesse dovrà essere presentata esclusivamente attraverso la Piattaforma al seguente indirizzo: https://cmcastelli.acquistitelematici.it pena di irricevibilità, utilizzando il modello a tale scopo predisposto. La Piattaforma non accetta istanze presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione delle stesse.

Per l'individuazione di data e ora di arrivo della domanda/manifestazione fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma.

L'accesso alla registrazione è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione del partecipante.

L’identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell’identità digitale di cittadini e imprese (SPID - CIE) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS.
Una volta completata la procedura di identificazione, ad ogni partecipante identificato viene attribuito un profilo da utilizzare nella relativa procedura.
La domanda di partecipazione al presente Avviso dovrà riportare la seguente dicitura: “Istanza di partecipazione manifestazione d’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 Ariccia”.
Alla domanda di partecipazione andrà allegato il 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 perizie di liquidazione e legittimazione di terreni soggetti ad uso civico svolte nei Comuni di fascia demografica almeno pari a quella del Comune di Ariccia.
Il Responsabile del presente procedimento è la E.Q. Dott.ssa Lucia Graziano Responsabile del Servizio patrimonio e tributi minori – tel. 0693485353 – e-mail lgraziano@comunediariccia.it

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

1. Il Comune di Ariccia 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 e s.m.i.., per le prestazioni di cui all’art. 1 del presente avviso per il Comune di Ariccia, 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 Ariccia 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 Ariccia si riserva comunque la facoltà di effettuare ulteriore indagine esplorativa.

4. Il criterio di aggiudicazione sarà quello del minor prezzo, ai sensi dell’articolo 108, comma 3, del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

5. L’Amministrazione procedente si riserva in ogni caso ed in qualsiasi momento la facoltà di differire, spostare, annullare o revocare il presente procedimento e non stipulare il relativo contratto senza alcun diritto dei proponenti a rimborso spese o quant’altro a qualunque titolo, anche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c., per motivi di pubblico interesse.

Si informa che i dati in possesso dell’Amministrazione Appaltante verranno trattati secondo le previsioni del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. *“Codice in materia di protezione dei dati personali”* e ai sensi delle disposizioni del Regolamento (GDPR) UE 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla *“protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati”.*

L’*”impresa”* si impegna a rispettare, nell’ambito di qualsiasi trattamento dei dati personali svolto durante l’esecuzione del contratto, tutte le disposizioni del D. Lgs 196/2003 e del GDPR UE 2016/679.

I dati forniti nell’ambito del presente procedimento saranno raccolti presso la stazione appaltante per le specifiche finalità e saranno trattenuti anche successivamente all’eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo. I dati non saranno diffusi né comunicati a terzi se non richiesto da specifiche disposizioni di legge.

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini della costituzione dell’eventuale rapporto contrattuale. Titolare del trattamento dei dati in fase di esecuzione del contratto è la Città di Ariccia (RM) e per esso il dirigente del competente servizio.

Il presente avviso è pubblicato, all’Albo Pretorio on line, alla sezione istituzionale "Amministrazione trasparente", ai sensi del D.lgs. n. 33/2013 e s.m.i. e sul sito web del Comune di Ariccia.

Ariccia, lì 24/11/2026

Il Dirigente dell’Area I

Dott. Claudio Fortini