



COMUNE DI LATINA

DIPARTIMENTO XIII TERRITORIO E RIGENERAZIONE URBANA Servizio Urbanistica

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

“AFFIDAMENTO DI INCARICO PER REDAZIONE DI ANALISI TERRITORIALE E RELATIVE OPERAZIONI DI VERIFICA DEMANIALE AI SENSI DELL’ART. 3 CO.2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 1 DEL 3 GENNAIO 1986 “REGIME URBANISTICO DEI TERRENI DI USO CIVICO E RELATIVE NORME TRANSITORIE” E SS.MM.II, SULL’INTERO TERRITORIO COMUNALE E RICOGNIZIONE DELLE ANALISI TERRITORIALI PERITALI EFFETTUATE IN OCCASIONE DI PROCEDIMENTI EDILIZI E/O PIANIFICATORI” -

IL DIRIGENTE

Premesso:

che con Decreto del Sindaco n. 16 del 01.02.2024 il sottoscritto Arch. Paolo Cestra risulta incaricato della Direzione del Dipartimento XIII Territorio e Rigenerazione Urbana – Servizio Urbanistica;

che con Deliberazione della G.M. n. 7 del 15.06.2023 è stato approvato il PIAO – Piano Integrato dell’Attività e dell’Organizzazione 2023–2025, aggiornato poi con Deliberazione di G.M. n. 49/2023 e Deliberazione di G.M. n. 157/2023;

che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15/2023 del 31.07.2023 si è provveduto alla verifica degli equilibri di bilancio ed all’assestamento del Bilancio di Previsione 2024-2026 ai sensi degli artt. 193 e 175 del D.lgs.vo n. 267/2000 e artt. nn. 83 e 84 del regolamento di contabilità e relativa approvazione;

che con Deliberazione di Giunta n. 8 del 17.01.2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 (Art. 169 del D.Lgs.vo n. 267/2000);

che con Deliberazione di Consiglio Comunale (DCC) n. 57/2024 del 09.08.2024 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) SES 2025-2028 e SEO 2025-2027 ai sensi dell’art. 170 del D.Lgs. n. 267/2000;

che con Deliberazione di Consiglio Comunale (DCC) n. 109/2024 del 27.12.2024 è stata approvata la nota di aggiornamento del DUP SES 2025-2028 SEO 2025-2027;

che con Deliberazione di Consiglio Comunale (DCC) n. 110/2024 del 27.12.2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2024/2026 e relativi allegati;

che con deliberazione di Giunta n. 31 del 31/01/2024 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione per il triennio 2024-2026;

Rilevato che tra gli obiettivi di cui all'Allegato Sottosezione 2.2 - PIAO 2024-2026 Piano della Performance 2024-2026 è compreso quello relativo alla "Redazione 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 - sull'intero territorio comunale. Ricognizione delle analisi territoriali peritali effettuate in occasione di procedimenti edilizi e/o pianificatori".

Vista la Determinazione del Dirigente del Dipartimento XIII n. **158/2025 del 27/01/2025** con la quale è stato approvato il presente Avviso Pubblico di manifestazione di interesse;

Dato atto:

che l'art. 3 della Legge Regionale n. 1/86 e ss.mm.ii. prescrive ai Comuni, nella fase di redazione degli strumenti urbanistici, di elaborare una accurata analisi del territorio dalla quale risultino le aree e gli immobili di proprietà comunale e demaniale, degli enti pubblici e quelli di proprietà collettiva appartenenti ai comuni, frazioni di comuni, università ed altre associazioni agrarie comunque denominate;

che l'art. 3 comma 2 della Legge Regionale n. 1/86 e ss.mm.ii. prescrive che per l'elaborazione dell'analisi territoriale i comuni si avvalgono del proprio ufficio tecnico o possono nominare tecnici iscritti all'albo regionale costituito ai sensi della legge regionale 8 gennaio 1986, n. 8 ;

Considerato che a tutt'oggi, l'Amministrazione comunale non possiede l'analisi territoriale redatta ai sensi della richiamata L.R. n. 1/86 e che la redazione della stessa implica competenze specifiche che, a seguito di interpello interno **prot.n. 154344/2024 del 27/08/2024** con scadenza l'11/09/2024, non sono state reperibili all'interno dell'organico dell'ente;

Visti:

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. 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, di "Approvazione del regolamento per la esecuzione della Legge 16.06.1927 n. 1766, sul riordino degli usi civici del Regno" c s.m.i.;

il D.P.R. n. 616 del 24.07.1977: "Attuazione delle deleghe di cui all'art.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 Regionale n. 1 del 03 gennaio 1986: "Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie";

la Legge Regionale 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'art 10, recante disposizioni in materia di usi civici, della L.R. n. 9 del 14/08/2017 avente ad oggetto: "Misure integrative e correttive in materia di finanza pubblica regionale. Disposizioni varie;

la L.R. n. 12/2016: “Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della Regione”, 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 del 2007: “Disciplina per le aree assegnate alle Università Agrarie e per le aree gravate da usi civici e preso atto della sentenza della Costituzionale 17 novembre 2020, n. 240;

la Legge n. 168 del 20.11.2017, ad oggetto “Norme in materia di domini collettivi”;

Dato atto che la materia è disciplinata altresì dal 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;

Preso atto:

dell'art. 7 comma 1 del Regolamento Regionale n. 9 del 6 marzo 2018 sopra richiamato il quale dispone che: *“Fermo restando il rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche) da parte dei soggetti in essi individuati, al conferimento degli incarichi ai soggetti iscritti all'albo, inerenti le operazioni di sistemazione delle terre di uso civico di cui al comma 1 lettera c) dell'articolo 1, provvede l'ente gestore dei diritti civici, nel rispetto delle disposizioni statali vigenti in materia di contratto di prestazione d'opera intellettuale e del presente articolo”.*

dell'art. 7 del Regolamento Regionale n. 9 del 6 marzo 2018 *“Modalità di individuazione del soggetto incaricato”*, ed in particolare il 2° comma, il quale dispone che: *“L'ente gestore dei diritti civici, nel rispetto dei principi di pubblicità, di non discriminazione, di trasparenza e rotazione degli incarichi, pubblica apposito avviso pubblico rivolto ai soggetti iscritti nella sezione di cui alla lettera a) o alla lettera b) del comma 3 dell'articolo 4, ai fini dell'acquisizione delle manifestazioni di interesse per il conferimento dell'incarico di perito demaniale o istruttore. 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, individua il soggetto cui conferire l'incarico di cui al medesimo comma”.*

Visto altresì l'art. 9 comma 6 lettere a) e c) della Legge Regionale n.19 del 23 novembre 2022 come modificato infine dall'art.23 comma 2 della L.R.n.20 del 10 dicembre 2024 *“Disposizioni relative all'esecuzione degli impegni assunti con il governo. Misure per la semplificazione e disposizioni varie”;*

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 contempra le operazioni di verifica demaniale, che richiede un aggiornamento degli usi civici accertati;

Accertato che il Comune di Latina ha la necessità di provvedere alle operazioni peritali finalizzate alla “Redazione analisi territoriale e relative operazioni di verifica demaniale 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” sull'intero territorio comunale e alla ricognizione delle analisi territoriali peritali effettuate in occasione di procedimenti edilizi e/o pianificatori”;

Rilevato che la superficie del territorio del Comune di Latina ammonta a 27.778 ettari suddivisi in n. 284 fogli catastali e relativi allegati;

RENDE NOTO

Che è intenzione di questa Amministrazione, conferire specifico incarico per la *“Redazione di 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” sull’intero territorio comunale, compresa la “Ricognizione delle analisi territoriali peritali effettuate in occasione di procedimenti edilizi e/o pianificatori”;*

Che la redazione dell’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, contempla le operazioni di verifica demaniale, che richiede un aggiornamento degli usi civici accertati.

Che a tale fine, ai sensi dell’art. 7 comma 2 del Regolamento Regionale n. 9 del 6 marzo 2018 e dell’art. 23 comma 1 lettera a) e comma 2 della L.R. n.20 del 10 dicembre 2024, *“... nel rispetto dei principi di pubblicità, di non discriminazione, di trasparenza e rotazione degli incarichi...”,* è interessata ad acquisire manifestazioni di interesse per il conferimento dell’incarico a periti demaniali per l’analisi territoriale che contempra le operazioni di verifica demaniale, che richiede un aggiornamento degli usi civici accertati con avviso pubblico rivolto ai soggetti iscritti nella sezione di cui alla lettera a) dell’articolo 4 comma 3 dello stesso regolamento o anche a raggruppamento di professionisti iscritti ad entrambe le sezioni dell’albo dei periti;

Che il Comune di Latina intende affidare l’incarico professionale per le prestazioni in materia di usi civici sotto indicate:

Art. 1) - Oggetto dell’incarico

1. “Redazione di 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 verifica demaniale, 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 ritenute soggette ai diritti di uso civico;
- d) effettuare la rappresentazione cartografica al dettaglio catastale delle terre di uso civico;
- e) prestare consulenza al Comune di Latina 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, secondo gli standard adottati dalla Regione.

2. “Ricognizione delle analisi territoriali peritali effettuate in occasione di procedimenti edilizi e/o pianificatori”;

Art. 2) - Onorario professionale

1. Valutata e verificata la mancanza tra le tariffe professionali vigenti di apposite tariffe per le operazioni di istruttoria e verifica demaniale, successivamente alla fase di acquisizione e valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute, l'amministrazione comunale procederà ad acquisire richiesta di offerta ai soggetti che riterrà idonei, per curriculum e titoli, al conferimento dell'incarico;

Art. 3) - Durata dell'incarico.

1. La durata dell'incarico professionale, secondo quanto disposto dall'articolo 9, comma 2 del Regolamento, viene stabilita, ai fini della consegna della documentazione risultante, in via preliminare in 6 mesi, con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto, eventualmente prorogabile, su richiesta adeguatamente motivata e documentata dell'incaricato, al limite massimo previsto dall'art.9 del Regolamento Regionale n. 9 del 6 marzo 2018, decorsi i quali non potrà essere tacitamente rinnovato, se non per condizioni esterne imprevedibili e non imputabili direttamente all'incaricato.

2. Nella istanza di partecipazione il perito dovrà, sulla scorta della propria esperienza e con riguardo al fatto che la superficie del territorio del Comune di Latina ammonta a 27.778 ettari suddivisi in n.284 fogli catastali e relativi allegati, prevedere la durata massima dell'espletamento dell'incarico.

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 Regionale n. 9 del 6 marzo 2018 ;

b) Assenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 7, comma 5, del Regolamento;

c) Assenza delle cause di esclusione all'assunzione di incarichi nei confronti della pubblica amministrazione ed in particolare che non ricorre nessuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs n. 36/2023;

d) aver già espletato incarichi di perito demaniale ed aver già svolto operazioni demaniali finalizzate alla ricognizione della esistenza di terreni gravati da uso civico in Comuni di fascia demografica e consistenza territoriale almeno pari a quella del Comune di Latina;

e) Idonea abilitazione professionale ed iscrizione all'albo di competenza;

f) Cittadinanza italiana o di altro Paese dell'Unione Europea;

g) Godimento dei diritti civili e politici;

h) 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 giudiziario;

- i) Insussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- j) Insussistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- k) Inesistenza di sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del D.Lgs 9 aprile 2008, n. 81;
- l) Assenza di elementi di incompatibilità ai sensi dell'art.53 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 – Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche;
- m) Assenza di contenziosi con il Comune di Latina.

2. La presentazione dell'Istanza di Partecipazione alla presente Manifestazione di Interesse, dovrà pervenire al Comune di Latina, con sede in Piazza del Popolo n. 1, 04100 Latina (LT), entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **14 febbraio 2025**, con una le seguenti modalità:

a) Mediante posta elettronica certificata (P.E.C.), firmata digitalmente al seguente indirizzo:

protocollo@pec.comune.latina.it ;

3. La P.E.C., recante in oggetto la seguente dicitura: "Manifestazione di interesse per l'affidamento dell'incarico redazione di Analisi Territoriale e relative operazioni demaniali ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 1 del 03.01.1986 sull'intero territorio del Comune di Latina", dovrà contenere in allegato la seguente documentazione:

- a) Istanza di Partecipazione, da redigere secondo il modello "A" allegato al presente "Avviso Pubblico".
- c) 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
- d) Documento di riconoscimento.

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

1. Il Comune di Latina selezionerà sulla base del curriculum e dell'esperienza professionale certificata e procederà all'affidamento ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.
2. Nel caso in cui nessun soggetto sia ritenuto idoneo, il Comune di Latina si riserva comunque la facoltà di effettuare ulteriore indagine esplorativa.

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 Latina 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 Latina in alcun modo, che sarà libero di non procedere ai conseguenti adempimenti per l'affidamento del servizio.
2. Il Comune di Latina 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. Massimo Del Vescovo;

Art. 8) - Pubblicazione avviso

Il presente Avviso, è pubblicato, per quindici giorni:

- a) sulla sezione istituzionale "Amministrazione trasparente" – "Pianificazione e Governo del Territorio", ai sensi del D.Lgs n. 33/2013 e s.m.i..
- b) sull'Albo Pretorio on line del Comune di Latina.

Art. 9) Informazioni e chiarimenti

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare il "Dipartimento XIII – Territorio e Rigenerazione Urbana - Servizio Urbanistica":

Arch. Massimo Del Vescovo - mail: massimo.delvescovo@comune.latina.it

Pec : protocollo@pec.comune.latina.it

Tel : 0773 652334

Indirizzo: Comune di Latina – Piazza del Popolo, 1 – 04100 - Latina (LT)

Art. 10) Allegati

- Modello "A" denominato "Istanza di Partecipazione";

IL DIRIGENTE
Arch. Paolo Cestra