



# Città di Fondi

PROVINCIA DI LATINA  
Settore IV  
Servizio USI CIVICI



## 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 ove consentite sui terreni appartenenti al demanio collettivo di uso civico nel territorio del Comune di Fondi (LT) ai sensi 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

**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. 895, che proroga i termini assegnati dall'articolo 2 del R.D.L. 22 maggio 1924, n. 757”;*

**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”* c s.m.i.;

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

**Vista** la Legge n. 431 dcll'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”;*

### **Viste:**

- la Legge della Regione Lazio n. 1 del 03/01/1986: *“Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie*
- 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. 65/2017 avente ad oggetto: *“Misure integrative e correttive in materia di finanza pubblica regionale. Disposizioni varie*
- 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 c riqualificazione urbanistico-ambientale. Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1 (Regime urbanistico dei terreni di uso civico c relative norme transitorie c successive modifiche);*

**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 Costituzionale 17 novembre 2020, n. 240;

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

**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*”

**Dato atto** che il Comune di Fondi, ha la necessità di procedere alle operazioni peritali finalizzate alla sistemazione dei terreni privati gravati da uso civico, tramite le procedure di legittimazione ed alienazione ove consentite sui terreni appartenenti al demanio collettivo di uso civico nel territorio del Comune di Fondi (LT), ai sensi della Legge n. 1766/1927, L.R. n. 1/1986 e s.m.i. e L.R. n. 12/2016 articolo 17, il tutto anche nel preminente interesse urbanistico connesso al rilascio di Autorizzazioni e/o Permessi di Costruire 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, ed anche per terreni a destinazione agricola di P.R.G., per venire incontro alle necessità di regolarizzazione rispetto agli usi civici dei detti terreni a favore dei cittadini interessati alla definizione della liquidazione degli usi civici sui terreni di cui sono proprietari ed anche di proposte di mutamento di destinazione d’uso, alienazione, permuta, ecc. ;

**Considerato** che per la redazione delle perizie di stima e di legittimazione ed alienazione ove consentite 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 tecnico-economica territoriale di cui al comma 3, lettera a) del medesimo articolo;

**Considerato**, altresì, potrebbe essere necessaria l’opera professionale di un perito demaniale per la redazione di verifiche demaniali puntuali riguardanti determinate aree o la collaborazione con istruttori demaniali per l’accertamento della *qualitas soli*;

**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 n. 415 del 15/04/2025, 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 dell’articolo 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per l’affidamento dell’incarico evidenziato;

## **RENDE NOTO**

che il Comune di Fondi (LT) intende affidare l’incarico professionale per le prestazioni in materia di usi civici sottoindicate:

### **Art. 1) - Oggetto dell’incarico**

1. Individuazione degli occupatori illegittimi del demanio civico, indicando per ciascuno di essi, su apposita scheda, la superficie occupata, le migliorie introdotte e la presenza di eventuali fabbricati, al fine di stabilire un canone (indennità risarcitoria) da imporre nei confronti dell’occupatore stesso, a tutela dei diritti della collettività a fronte della mancata utilizzazione dell’area;
2. Redazione di singole perizie (dietro presentazione di regolare istanza al Comune di Fondi o alla Regione Lazio) per ogni appezzamento di terreno non edificato del demanio illegittimamente occupato, contenente i dati anagrafici e fiscali degli occupatori, i dati catastali del terreno, la tipologia e:

*-il canone annuo, e il relativo capitale di affrancazione, nel caso di legittimazione;*

*-il calcolo dei frutti indebitamente percepiti da restituire al Comune, nel caso di reintegra;*

3. Redazione di singole perizie (dietro presentazione di regolare istanza al Comune di Fondi o alla Regione Lazio) per ogni appezzamento di terreno edificabile e/o edificato del demanio illegittimamente occupato, contenente i dati anagrafici e fiscali degli occupatori, i dati catastali del terreno, la tipologia e il capitale di alienazione finalizzato alla determinazione dell'indennità risarcitoria;
4. progetti di sistemazione d'ufficio (senza aspettare le richieste degli occupatori) in convenzione;
5. aggiornamento del canone per i terreni già legittimati, per remissione dei ruoli;
6. aggiornamento e/o determinazione del canone per i terreni di proprietà del Comune di Fondi dati in concessione sui cui grava livello, per l'emissione dei ruoli;
7. progetti di permuta, mutamenti di destinazione d'uso, alienazioni di cui alla sentenza CC 71/2020 (art. 12), diritto di superficie L. 68/88;
8. Verifiche demaniali e collaborazioni con istruttori per approfondimenti storici-giuridici ai fini dell'accertamento della *qualitas soli*.

È accordata all'incaricato la facoltà di servizi della collaborazione di altre persone, i cui nominativi saranno comunicati all'occorrenza restando egli, pur tuttavia, il solo responsabile ed unico titolare del rapporto. Il Comune, quindi, non riconoscerà alcun compenso per tali figure.

#### **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'art. 1) del presente Avviso Pubblico, comprensivo di I.V.A. ed oneri di legge, sarà definito secondo quanto disposto dall'articolo 10 del Regolamento.
2. La specifica quantificazione degli onorari che saranno riconosciuti dall'Ente al professionista individuato per le singole prestazioni è puntualmente riportata nell'allegato prospetto (denominato Prospetto onorario applicabile) con l'espressa previsione che NON saranno prese in considerazione né accettate richieste di importo maggiore per le diverse prestazioni indicate.

#### **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 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 s.m.i.
  - c) Assenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 7, comma 5, del Regolamento.
  - d) Aver già espletato incarichi di perito demaniale con redazione di verifiche demaniali pubblicate ed approvate con pubblicazione sul BURL, perizie ed operazioni demaniali in altri Comuni della

regione.

e) avere già espletato almeno cinque incarichi commissariali in veste di CTU negli ultimi cinque anni;

f) Utilizzo di giovani professionisti quali collaborazioni e/o supporto nelle attività espletate;

g) Ai professionisti partecipanti nella valutazione curriculare e al fine di garantire una adeguata rotazione nell'attribuzione degli incarichi, verranno applicate le disposizioni di cui all'art. 7 del Regolamento della Regione Lazio n. 9 del 06/03/2018.

h) verifiche demaniali e collaborazione con istituti per approfondimenti storici giuridici ai fini della *qualitas soli*.

2. La presentazione dell'Istanza di Partecipazione alla presente Manifestazione di Interesse, dovrà pervenire al Comune di Fondi, con sede in Piazza Municipio 1, 04022 Fondi (LT), **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 07/05/2025**, con una delle seguenti modalità:

a) Mediante posta elettronica certificata (P.E.C.), firmata digitalmente al seguente indirizzo: [comune.fondi@pecaziendale.it](mailto:comune.fondi@pecaziendale.it)

b) Mediante raccomandata indirizzata all'Ufficio Protocollo del Comune di Fondi, con sede in Piazza Municipio 1, 04022 Fondi (LT).

c) Mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Fondi, con sede in Piazza Municipio 1, 04022 Fondi (LT).

3. In caso di spedizione postale, farà fede la data di ricevimento risultante dal registro protocollo del Comune di Fondi 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 Fondi, 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 perizie di liquidazione e legittimazione di terreni soggetti ad uso civico svolte in altri Comuni della regione (tale requisito è utile per la conoscenza del territorio e per valutare esperienze situazioni similari al Comune di Fondi).

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

1. Il Comune di Fondi selezionerà sulla base del curriculum e dell'esperienza maturata, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.
2. Nel caso in cui nessun soggetto sia ritenuto idoneo, il Comune di Fondi 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 Fondi 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 avviare un'indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola il Comune di Fondi in alcun modo che sarà libero di non procedere alla trasmissione degli inviti e all'avvio della procedura negoziata o di qualsiasi altra procedura.
2. Il Comune di Fondi 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 geom. Vincenzo Prota.

### **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 s.m.i..
- b) Sull'Albo Pretorio on line del Comune di Fondi.

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare il Responsabile del procedimento geom. Vincenzo Prota:

- tel. 0771/507253
- e-mail: v.prota@comundifondi.it
- P.E.C.: comune.fondi@pecaziendale.it

Si allega:

- Modello "A" denominato "Istanza di Partecipazione".
- Importi delle prestazioni

Fondi, lì 17/04/2025

IL DIRIGENTE SETTORE IV  
Arch. Bonaventura Pianese