



COMUNE DI TORRE CAJETANI

Provincia di Frosinone

SERVIZIO TECNICO – UFFICIO URBANISTICA

AVVISO PUBBLICO

Manifestazione di Interesse per l'affidamento dell'incarico di Perito Demaniale per le operazioni di sistemazione dei terreni soggetti al regime giuridico degli usi civici e di affrancazione dei canoni enfiteutici, afferenti al territorio del Comune di Torre Cajetani 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 Responsabile dell'Area Tecnica
Servizio Patrimonio

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 s. m. i.;

Visto il D.P.R. n. 616 del 24.07.1977 avente 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 (c.d. "Legge Galasso");

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

Visto l'art. 17 della Legge della Regione Lazio 10 Agosto 2016, n. 12;

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*);

Visto il Regolamento della Regione Lazio n. 9 del 06.03.2018, avente 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"*;

Accertato che il Comune di Torre Cajetani, alla luce delle operazioni demaniali definite dal perito demaniale all'uopo incaricato, con verifica demaniale oggetto della Determinazione Dirigenziale della Regione Lazio n. G05722 del 03/05/2018, ha la necessità di proseguire nelle attività di sistemazione delle terre soggette al gravame di uso civico, ai sensi della Legge n. 1766/1927, della L.R. n. 1/1986 e s. m. i. e della L.R. 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 edificazione spontanea e spesso interessati da richieste di "Condono Edilizio" ai sensi delle Leggi n. 47/1985, n. 724/1994 e n. 326/2003;

Atteso, quindi, l'interesse di questo Ente di regolarizzare le diverse situazioni rispetto al vincolo correlato all'esistenza di usi civici dei detti terreni e consentire ai cittadini interessati di definire le procedure di liquidazione degli usi civici e l'affrancazione dei canoni enfiteutici sui terreni di cui sono proprietari e di sistemazione per le residue terre collettive;

()Documento firmato digitalmente e conservato dal Comune ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D. Lgs. n° 82/2005 che sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)*

Considerato che 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 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 della Regione Lazio n. 9 del 06.03.2018, alla sezione tecnica-economica-territoriale di cui al comma 3, lettera a) del medesimo articolo;

Richiamati i principi relativi alle modalità per l'individuazione del soggetto incaricato previsti dall'articolo 7 del Regolamento della Regione Lazio n. 9 del 06.03.2018;

Dato atto che con Determinazione Settoriale n° 109 del 20/09/2025 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 Torre Cajetani intende affidare l'incarico professionale per le prestazioni in materia di usi civici sotto indicate per la dura di mesi 36.

Art. 1) - Oggetto dell'incarico

Le attività oggetto di incarico professionale, alla luce della recente verifica demaniale di cui alla suddetta D.D.R.L. citata in premessa, sono quelle previste dall'articolo 8, co. 2 lettere c) e d) del Regolamento n. 9/18.

Secondo quanto disposto dall'articolo 8, comma 5 del Regolamento, 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 lett. c) e d) 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) - Durata dell'incarico

La durata dell'incarico professionale, secondo quanto disposto dall'articolo 9, comma 2 del Regolamento, sarà di n. 36 mesi, con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto, e non potrà essere tacitamente rinnovato.

Art. 3) - Requisiti per la partecipazione e presentazione della domanda

I soggetti interessati all'affidamento dell'incarico professionale sopra descritto, devono possedere i seguenti requisiti minimi:

- Iscrizione nella sezione di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a) del Regolamento della Regione Lazio n. 9 del 06.03.2018;
- Avere 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 Torre Cajetani (< 5.000 abitanti)
- Assenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s. m. i.;
- Possesso della cittadinanza italiana e godimento dei diritti civili e politici;
- 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;
- 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;
- 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;
- Non avere ricevuto sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.lgs. 231/2001 o ad altra

()Documento firmato digitalmente e conservato dal Comune ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D. Lgs. n° 82/2005 che sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)*

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;

- 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;
- Non essere sottoposto a procedimenti penali;
- Non avere in corso contenziosi con il Comune di Torre Cajetani e/o altro Ente ad essa afferente;

Inoltre conformemente all'co. 5 dell'art. 7 del Regolamento regionale concernente: **“Albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici per il conferimento degli incarichi connessi alle operazioni in materia di usi civici”** l'incarico non potrà essere affidato a tecnici che

- esercitino funzioni di amministrazione, direzione o controllo presso la Regione o l'ente gestore dei diritti civici che conferisce l'incarico;
- si trovino in situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dell'ente gestore dei diritti civici che conferisce l'incarico;
- abbiano la residenza o svolgano la propria attività professionale nel comune in cui sono situate le terre oggetto delle operazioni peritali;
- stiano espletando già cinque incarichi di cui al presente articolo.

La presentazione dell'Istanza di Partecipazione alla presente Manifestazione di Interesse, dovrà pervenire al Comune di Torre Cajetani, con sede in Via Circonvallazione Cerano n° 4, 03010 Torre Cajetani (FR), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 15/10/2025, esclusivamente a mezzo PEC, firmata digitalmente al seguente indirizzo: protocollo.torrecajetani@pec.it allegando la seguente documentazione:

- Istanza di Partecipazione, da redigere secondo il modello A allegato al presente Avviso Pubblico;
- 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, legittimazione e alienazione di terreni soggetti ad uso civico svolte nei Comuni del Lazio.

Art. 4) - Modalità di espletamento e fase successiva alla ricezione delle manifestazioni

Il Comune di Torre Cajetani 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 s. m. i.

Qualora nei termini prescritti dal presente Avviso Pubblico, il numero delle Manifestazioni di Interesse pervenute risulti inferiore a tre, il Comune di Torre Cajetani 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.

Nel caso in cui nessun soggetto sia ritenuto idoneo, il Comune di Torre Cajetani si riserva comunque la facoltà di effettuare ulteriore indagine esplorativa.

Il criterio di aggiudicazione sarà quello dell'accertata capacità professionale, esperienza e minor costo possibile, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 36/2023

Art. 5) - Trattamento dei dati personali

Ai sensi della D.Lgs. n. 196/2003 si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Torre Cajetani per finalità connesse alla gara ed eventualmente alla successiva stipula e gestione del contratto.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Responsabile del Procedimento.

Art. 6) - Altre informazioni

()Documento firmato digitalmente e consensato dal Comune ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D. Lgs. n° 82/2005 che sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)*

Il presente Avviso Pubblico, finalizzato ad avviare un'indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola il Comune di Torre Cajetani in alcun modo, che sarà libero di non procedere alla trasmissione degli inviti e all'avvio della procedura negoziata o di qualsiasi altra procedure.

Il Comune di Torre Cajetani si riserva di interrompere e revocare in qualsiasi momento la presente indagine, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Luca Villani, telefono 0775.596017 P.E.C. protocollo.torrecajetani@pec.it con sede in Via Circonvallazione Cerano n° 4, 03010 Torre Cajetani (FR), giorni di ricevimento: Mercoledì e Sabato dalle 9.00 alle 13.00.

Art. 7) - Pubblicazione avviso

Il presente Avviso, è pubblicato, per quindici giorni:

- Sulla sezione istituzionale "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s. m. i.;
- Sull'Albo Pretorio on line del Comune di Torre Cajetani.

Art. 8) - Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare

Area competente: Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio;

Telefono: 0775.596017

E-mail P.E.C.: protocollo.torrecajetani@pec.it

E-mail: utctorrecajetani@gmail.com

Art. 9) - Allegati

Modello "A" denominato Istanza di Partecipazione.

Torre Cajetani, Li 25/10/25

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Dott. Luca Villani



(*)Documento firmato digitalmente e conservato dal Comune ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D. Lgs. n° 82/2005 che sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)