



COMUNE DI CERVETERI

Città Metropolitana di Roma Capitale

4^ AREA ASSETTO USO E SVILUPPO DEL TERRITORIO URBANISTICA - DEMANIO MARITTIMO

Determinazione n. 1692 del 20-08-2025

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO DI PERITO DEMANIALE PER LE OPERAZIONI DI ACCERTAMENTO E CONSEGUENTE SDEMANIALIZZAZIONE DELL'USO CIVICO GRAVANTE SULL'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE DISTINTA AL NCEU AL FOGLIO 39 P.LLE 66 -67 E 68, 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 E AI SENSI DEGLI ARTT. 7, 8 E 9 DEL REGOLAMENTO REGIONALE N. 9 DEL 6 MARZO 2018 IN ATTUAZIONE DELLA L.R. N. 8/86 E SS.MM.II..

IL DIRIGENTE

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 12/06/2025 avente ad oggetto. *"partecipazione al bando sport e periferie 2025 bandito dal Dipartimento Sport – presidenza del Consiglio dei Ministri – linee di indirizzo"*;

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. 1484, che modifica l'art. 26 del R.D. 22/05/1924 n. 751, e del R.D. 16/05/1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'art. 2 del R.D.L. 22/05/1924, n. 751"* e ss.mm.ii.;

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"* e ss.mm.ii.;

Vista la Legge n. 1078 del 10/07/1930: *"Definizione delle controversie in materia di usi civici"* e ss.mm.ii.

Vista la Legge n. 278 del 17/04/1957: *"Costituzione dei Comitati per l'amministrazione separata dei beni civici frazionali"* e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.R. n. 616 del 24.07.1977: *"Attuazione della delega di cui all'art. 1 della Legge 22.07.1975 n. 382"*;

Vista la Legge n. 431 del 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"*;

Visto l'articolo 142 comma 1, lett. h) del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004: *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"*

e s.m.i.;

Vista la Legge n. 168 del 20/11/2017 *"Norme in materia di domini collettivi"* e s.m.i.;

Visto l'articolo 40 delle N.T.A. del P.T.P.R. della Regione Lazio approvato con D.C.R. n. 05/2021: *"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, 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"*;

Viste:

- la Legge della Regione Lazio n. 1 del 03/01/1986: *"Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie"* e s.m.i.;
- 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.R. n. 12/2016: *"Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della Regione"*;

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 Corte Costituzionale 17 novembre 2020, n. 240;

Considerato che:

- la partecipazione al Bando Sport e Periferie 2025 è un'occasione per il Comune di Cerveteri di poter comunque progettare e riqualificare in maniera organica un'area di proprietà pubblica con vocazione sportiva, ad oggi non sufficientemente potenziata, provvedendo al rilancio del settore sportivo e giovanile;
- il Comune di Cerveteri non ha un proprio Palazzetto per lo Sport e la realizzazione dello stesso, per altro potendo usufruire a fondi statali, creerebbe una crescita ed uno sviluppo non solo aggregativo giovanile e non connesso alle realtà sportive ma anche occasione di rilancio turistico;
- il territorio comunale dispone di un terreno di proprietà pubblica a forte vocazione sportiva coincidente con l'area distinta al NCEU al foglio 39 p.lle 66 -67 e 68 e parzialmente interessato dallo Stadio comunale "Enrico Galli" che necessita di una riqualificazione integrata strutturata;
- in base anche alle previsioni pianificatorie del vigente Piano Regolatore Comunale di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 170 dell'11.07.1981 di *"presa d'atto dei provvedimenti della Giunta Regionale del Lazio n.3505 del 7.06.1980 e n. 5852 del 6.11.1980 relativi all'approvazione del P.R.G. di Cerveteri. Esame tavole e norme di attuazione del P.R.G. rielaborate conseguentemente alle predette determinazioni della Giunta Regionale del Lazio"* tale area risulta parte destinata a SERVIZI S e parte a VERDE PUBBLICO destinato esplicitamente ad *"attrezzature sportive"* anche se attualmente gravata da uso civico – demanio civico uso pascolo e semina come da Sentenza commissariale n.4/1974;
- il vincolo di uso civico sull'unica area a vocazione sportiva del territorio comunale ne blocca le potenzialità di sviluppo e fruizione;

Dato atto che il Comune di Cerveteri, ha la necessità di procedere alle operazioni peritali finalizzate alla sdemanializzazione dell'uso civico gravante sull'area di proprietà comunale distinta al NCEU al foglio 39 p.lle 66 -67 e 68, tramite le 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 Cerveteri, ai sensi della Legge n. 1766/1927, L.R. n. 1/1986 e s.m.i. e L.R. n. 12/2016 articolo 17;

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 Regionale del Lazio n. 9 del 06/03/2018, alla sezione tecnica-economica territoriale di cui al comma 3, lettera a) del medesimo articolo;

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;

- per tale finalità è stato redatto un apposito schema di Avviso Pubblico allegato al presente atto comprensivo dei seguenti allegati:
 1. MODELLO A - istanza di partecipazione;
 2. ALLEGATO B – estratto di mappa catastale rappresentate la porzione di territorio di proprietà comunale oggetto dell'incarico;

- la presente determinazione in questa fase, ai sensi dell'art.7 dell'Avviso Pubblico allegato, non ha riflessi contabili e/o diretti /indiretti, su il patrimonio e sulle casse dell'Ente che, pertanto, non è dovuto il parere contabile ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs 267/2000;

Visti:

- il Decreto Legislativo n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 118/2011 ed in particolare il principio contabile applicato della contabilità finanziaria (all. 4/2);
- il vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il regolamento comunale di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 02/03/2016 e ss.mm.ii.
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- il D.Lgs. 31.03.2023, n. 36 e s.m.i.;

Richiamati:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 24/01/2025 ad oggetto "Approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) Periodo 2025-2027 (art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000);
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 24/01/2025 ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione finanziario 2025-2027 (art. 151 del D.Lgs n. 267/2000 e art. 10 del D.Lgs n. 118/2011);
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 06/02/2025 di "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) Finanziario 2025/2027 (Art. 169 del D.Lgs n. 267/2000)";
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 20/03/2025 con la quale è stato adottato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027;

Attesa la propria competenza a provvedere nel merito, in virtù del decreto sindacale n. 7 del 10/01/2023, quale Dirigente della 4^ area Assetto Uso e Sviluppo del Territorio;

DETERMINA

Per le motivazioni in premessa specificate:

- 1) **Di procedere** all'emanazione di un Avviso Pubblico di manifestazione di interesse per l'affidamento dell'incarico di Perito Demaniale per le operazioni di accertamento e conseguente sdemanializzazione dell'uso civico gravante sull'area di proprietà comunale distinta al NCEU al foglio 39 p.lle 66 -67 e 68, 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 e ai sensi degli artt. 7, 8 e 9 del Regolamento regionale n. 9 del 6 marzo 2018 in attuazione della L.R. n. 8/86 e ss.mm.ii..
- 2) **Di approvare** a tal fine lo schema di Avviso Pubblico e dei relativi allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
- 3) **Di stabilire** che per l'affidamento dell'incarico verranno seguite con successivi atti le modalità indicate nell'avviso nel rispetto delle procedure di cui all'art. 50 del D.Lgs. 36/2023 e dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza e secondo le ulteriori disposizioni in esso riportate;
- 4) **di dare atto** che la presente determinazione non comporta impegno di spesa in questa fase e, pertanto, non è necessario il rilascio del parere contabile ai sensi dell'art. 147- bis del Lgs n. 267/2000 in quanto la stessa non ha riflessi contabili e/o comunque diretti o indiretti, sul patrimonio e sulle casse dell'Ente;
- 5) **Di stabilire** altresì che, ai fini dell'adeguata pubblicità e trasparenza, l'Avviso Pubblico di cui trattasi sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Cerveteri nonché sul sito web del Comune stesso;
- 6) **Di attestare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del sottoscritto;
- 7) **Di rendere noto** ai sensi dell'art 5 della Legge 241/90 e s.m.i. che il Responsabile del Procedimento è il Dirigente dell'Area IV pro tempore ing. Manuela Lasio.

Lì, 20-08-2025

**IL DIRIGENTE
ING. MANUELA LASIO**

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005