



Città di Manfredonia
Provincia di Foggia
6° SETTORE "Urbanistica e Sviluppo Sostenibile"
Servizio Demanio

Prot. n. 19298 del 15.04.2025

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DELL’INCARICO DI PERITO DEMANIALE PER LE OPERAZIONI DI VERIFICA DEMANIALE E PROPOSTA DI SISTEMAZIONE DEI TERRENI DI USO CIVICO IN DITTA DEL COMUNE DI MANFREDONIA. REGOLAMENTO REGIONALE N. 4/2020 - ART. 4 COMMA 3.

Premesso che:

- il Comune di Manfredonia ha la necessità di procedere alle operazioni peritali finalizzate alla verifica demaniale e proposta di sistemazione dei terreni di uso civico in ditta del Comune di Manfredonia;
- con D.D. n. 680 del 11.04.2025 è stato approvato lo schema di AVVISO rivolto ai **soggetti iscritti in entrambe le sezioni di cui alle lettere a) e b) del comma 2 dell’articolo 1 del REGOLAMENTO REGIONALE N. 4/2020 - Sezione tecnica: periti-delegati tecnici e Sezione storico-giuridico: istruttori**. Sarà contrattualizzato un professionista **con entrambe le qualifiche di cui alle lettere a) o b) del comma 2 dell’articolo 1 del Regolamento Regionale n. 4/2020**, nel rispetto delle risorse stanziare e disponibili per tale finalità, tenendo conto che nelle attività tecniche occorrerà coinvolgere il comune di Monte Sant’Angelo, di Zapponeta e l’Ente Nazionale Parco del Gargano sia per ragioni connesse ai confini dei demani comunali, storicamente modificati, sia per ragioni relative alla tutela ambientale da osservare nel processo di regolarizzazione del demanio.

Considerato che per il conferimento dell’incarico si deve procedere a mezzo dell’opera di professionista con qualifica di *perito-delegato tecnico* e *istruttore* iscritto in entrambi gli Albi tenuti dalla Regione Puglia - sezioni di cui alla lettera a) e b) del comma 2 dell’articolo 1 del Regolamento Regionale n. 4/2020, Sezione tecnica: periti-delegati tecnici e Sezione storico-giuridico: istruttori.

Dato atto che l’articolo 4 del suddetto Regolamento Regionale definisce le modalità di conferimento incarico ai periti/istruttori e, a tal fine:

- al comma 3 dispone: *“Il Comune, nel rispetto dei principi di pubblicità, non discriminazione, parità di genere, trasparenza e rotazione degli incarichi, pubblica apposto “Avviso pubblico” rivolto ai soggetti iscritti nella Sezione di cui alla lettera a) o alla lettera b) del comma 2 dell’articolo 1, ai fini dell’acquisizione delle manifestazioni di interesse per il conferimento dell’incarico di perito demaniale o istruttore. Prima del conferimento dell’incarico, l’interessato dovrà:*
 - 1) *attestare, con autocertificazione ex D.P.R. 445/2000, la permanenza dei requisiti richiesti per l’iscrizione nell’Elenco;*
 - 2) *attestare, con autocertificazione ex D.P.R. 445/2000, di non avere situazioni di inconferibilità e incompatibilità e/o di conflitto di interessi di cui all’art. 11, né incarichi pendenti in contraddittorio con la Regione Puglia o con il Comune conferente ed obbligarsi a comunicare prontamente alla Regione e al Comune conferente l’insorgere di qualunque situazione di incompatibilità o di conflitto di interessi con l’incarico affidato;*
 - 3) *obbligarsi ad accettare i compensi nella misura determinata ai sensi dell’art. 6 del regolamento regionale n.4/2020 nel contratto di incarico;*
 - 4) *obbligarsi a non azionare procedure monitorie in danno del Comune conferente prima che sia trascorso un anno dalla regolare richiesta di pagamento conforme alle condizioni*



di affidamento;

- 5) *obbligarsi a rispettare, a pena di decadenza dall'incarico, il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici emanato con DPR 16 aprile 2013 n. 62 e la disciplina integrativa regionale approvata con DGR n. 1423 del 4 luglio 2014, nonché a farlo osservare dai propri collaboratori*", nonché il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Manfredonia approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria, con i poteri della Giunta Comunale, n.94 del 30.06.2021.
- al comma 5 dispone: *"Al conferimento degli incarichi si provvede mediante la stipula di un apposito **contratto di prestazione d'opera intellettuale**, nel quale sono indicati, in particolare, le prestazioni professionali richieste, la durata dell'incarico, i compensi e le modalità di pagamento nel rispetto degli obblighi di tracciabilità"*.
- al comma 6 dispone: *"In caso di incarichi conferiti **ai soggetti di cui alla lettera a)** del comma 2 dell'articolo 1, nel contratto devono essere indicate le attività da eseguire finalizzate a:*
- a) *individuare le terre demaniali civiche o gravate da uso civico, ai fini dell'adozione da parte della Regione del provvedimento di assegnazione alle categorie di cui all'articolo 11 della legge 16 giugno 1927, n. 1766 (conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno), ovvero di rettifica dell'eventuale precedente assegnazione;*
 - b) *avviare le operazioni di verifica tecnica sullo stato dei suoli e sullo stato giuridico dei terreni sotto il profilo ambientale e urbanistico, redigendo specifiche proposte, nel rispetto della normativa in materia di usi civici, tenuto conto delle modalità e delle direttive emanate in materia dalla Regione;*
 - c) *redigere le perizie da depositare presso la Regione secondo quanto previsto all'art. 5; ricercare e reperire gli atti e la documentazione presso gli archivi storici pubblici e privati;*
 - d) *redigere una dettagliata relazione contenente i riferimenti storico-giuridici relativi al territorio oggetto di ricerca;*
 - e) *elencare con dati catastali e rappresentare cartograficamente le terre ritenute soggette ai diritti di uso civico."*

Dato atto che l'articolo 7 del suddetto Regolamento Regionale, definisce i **Compiti dell'istruttore** qui di seguito richiamati, a tal fine, secondo il comma 2: *"E' un esperto in materia di usi civici che, ai sensi degli articoli 68 e seguenti Regio Decreto n.332/1928, può essere incaricato dal Comune interessato:*

- a) *per compiere le ricerche e raccogliere gli elementi necessari per l'accertamento degli usi civici e delle occupazioni illegittime;*
- b) *per approntare tutti gli atti preparatori per la liquidazione degli usi civici e lo scioglimento delle promiscuità e di formulare i relativi progetti;*
- c) *per compiere istruttorie sulle questioni attinenti all'assegnazione di quote nelle ripartizioni e ogni altro oggetto sul quale l'Ufficio Usi Civici regionale debba provvedere;*
- d) *per eseguire ogni altra disposizione loro impartita dal Comune su indicazioni della Regione Puglia."*

Richiamata la Determinazione Dirigenziale n.680 del 11.04.2025, con la quale è stato approvato lo schema di Avviso Pubblico, al fine di acquisire manifestazioni di interesse utili ad avviare una procedura di affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii., per l'incarico evidenziato, previa quantificazione della prestazione ex art. 6 del Regolamento Regionale n.4/2020, rubricato: *Compensi spettanti agli istruttori e periti-delegati,*

SI RENDE NOTO

che il Comune di Manfredonia intende acquisire manifestazioni di interesse per il conferimento dell'incarico professionale per le prestazioni in materia di usi civici sotto indicate.



Art. 1) - Oggetto dell'incarico

1. L'attività oggetto di incarico professionale, secondo quanto disposto dall'articolo 4, comma 6 e dall'articolo 7 comma 2 del Regolamento Regionale, è finalizzata in particolar modo a:
 - a. individuare le terre demaniali civiche o gravate da uso civico, ai fini dell'adozione da parte della Regione del provvedimento di assegnazione alle categorie di cui all'articolo 11 della legge 16 giugno 1927, n. 1766 (conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno), ovvero di rettifica dell'eventuale precedente assegnazione;
 - b. avviare le operazioni di verifica tecnica sullo stato dei suoli e sullo stato giuridico dei terreni, redigendo specifiche proposte, nel rispetto della normativa in materia di usi civici, tenuto conto delle modalità e delle direttive emanate in materia dalla Regione;
 - c. redigere le perizie da depositare presso la Regione secondo quanto previsto all'art. 5;
 - d. ricercare e reperire gli atti e la documentazione presso gli archivi storici pubblici e privati;
 - e. redigere una dettagliata relazione contenente i riferimenti storico-giuridici relativi al territorio oggetto di ricerca;
 - f. elencare con dati catastali e rappresentare cartograficamente le terre ritenute soggette ai diritti di uso civico;
 - g. accertare la parte quotizzata ritualmente (specificando quelle già affrancate dagli assegnatari o aventi causa) e quella oggetto di usurpazioni al fine della reintegra o della legittimazione ed accertare le quote abbandonate da reintegrare al demanio, tenendo conto delle variazioni del corso del fiume Carapelle;
 - h. la verifica demaniale dovrà essere comprensiva della ricostruzione delle terre di uso civico con l'individuazione dei confini e consistenza del demanio delle terre civiche, planimetricamente ed analiticamente, con particolare riferimento alle quote regolarmente assegnate ed oggetto di approvazione Sovrana con Ordinanza di quotizzazione del 20.06.1879 del Prefetto di Foggia ed alla restante parte che mantenne natura demaniale;
 - i. in merito alla restante parte che mantenne natura demaniale, si dovrà accertare la consistenza dello stesso demanio rimasto libero, le eventuali occupazioni abusive in relazione alla sussistenza delle condizioni prescritte dall'art.10 della Legge n.1766/1927 per la legittimazione;
 - j. per le parti del demanio che risulteranno disponibili, il perito dovrà indicare le terre utilizzabili per bosco-pascolo e quelle utilizzabili per la coltura agraria.
 - k. a relazionarsi con il Comune di Monte Sant'Angelo, di Zapponeta e dell'Ente Parco del Gargano per gli aspetti connessi allo stato del demanio comunale ricadente nella giurisdizione dei predetti enti;
 - l. compiere le ricerche e raccogliere gli elementi necessari per l'accertamento degli usi civici e delle occupazioni illegittime;
 - m. approntare tutti gli atti preparatori per la liquidazione degli usi civici e lo scioglimento delle promiscuità e formulare i relativi progetti;
 - n. compiere istruttorie sulle questioni attinenti all'assegnazione di quote nelle ripartizioni e ogni altro oggetto sul quale l'Ufficio Usi Civici regionale debba provvedere;
 - o. eseguire ogni altra disposizione impartita dal Comune e/o su indicazioni della Regione Puglia.
2. Secondo quanto disposto dall'articolo 4, comma 7 del Regolamento Regionale, concluso



l'incarico, il soggetto incaricato trasmette la perizia con le relative risultanze alla competente struttura regionale per gli adempimenti di competenza di quest'ultima.

Art. 2) - Onorario professionale

1. L'ammontare del corrispettivo per le prestazioni richieste ammonta a complessivi € 50.000,00, comprensivi di rimborso delle spese effettivamente sostenute, I.V.A. e Cassa come per legge.
2. Il corrispettivo sarà dettagliato nello schema di contratto di prestazione d'opera intellettuale, ai sensi dell'art.4 e 6 del Regolamento Regionale 4/2020, da approvare con successiva Determinazione Dirigenziale.
3. Come previsto dall'art.6 del Regolamento Regionale n.4/2020, i compensi da corrispondere agli istruttori e ai periti delegati tecnici saranno anticipati dal Comune e posti a carico, secondo un riparto proporzionale, dei soggetti privati nel cui interesse sono eseguite le operazioni peritali.

Art. 3) - Durata dell'incarico

La durata dell'incarico professionale sarà fissato in 2 (due) anni con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto, e potrà essere prorogato fino al raggiungimento del limite dei 5 (cinque) anni, ex articolo 13 del Regolamento Regionale 4/2020.

Art. 4 – Modalità di aggiudicazione

1. Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023 previo confronto di preventivi; la procedura per il confronto dei preventivi e l'affidamento sarà espletata utilizzando la piattaforma telematica denominata CUC DEL TAVOLIERE.
2. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'art.108 co. 10, del D.lgs.36/2023.

Art. 5 - 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 in entrambe le sezioni di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a) e b) del Regolamento Regionale N. 4/2020.
 - b. Assenza delle cause di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del D.Lg. 36/2023.
 - c. Assenza delle cause di inconferibilità ed incompatibilità di cui all'articolo 11 del Regolamento Regionale N. 4/2020.
 - d. Documentate esperienze pregresse: esecuzione di incarichi di perito – delegato tecnico e istruttore con redazione di perizie ed operazioni demaniali.
2. I soggetti interessati, in possesso dei requisiti sopra elencati, possono manifestare il proprio interesse inoltrando apposita richiesta **entro e non oltre le ore 20.00 del giorno 6 maggio 2025** all'indirizzo pec: **urbanistica@comunemanfredonia.legalmail.it**.
 - a. Non si terrà conto delle manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza o con modalità diverse da quelle indicate ovvero provenienti da soggetti privi dei requisiti.
 - b. In sede di invio della manifestazione di interesse non dovrà essere allegata alcuna offerta economica.



- c. Al fine di poter essere poi invitati a presentare il preventivo gli operatori economici dovranno iscriversi all'Albo Fornitori della CUC DEL TAVOLIERE all'indirizzo: <https://cucdeltavoliere.traspare.com>.
 - d. Per tutto ciò che attiene all'operatività sulla piattaforma telematica CUC DEL TAVOLIERE, gli operatori economici potranno consultare i manuali disponibili sul sito della stessa.
 - e. I dati forniti dai richiedenti verranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del d.lgs. 196/2003 esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della procedura in oggetto.
3. Gli operatori economici dovranno presentare, a pena di esclusione, la seguente documentazione:
- a. "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO DI PERITO DEMANIALE", da redigere secondo il modello "**Istanza manifestazione di interesse**" allegato al presente "Avviso Pubblico", firmata digitalmente,
 - b. Fotocopia del **documento di identità** del sottoscrittore in corso di validità.
 - c. **Curriculum professionale** e di studi, firmato digitalmente, 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 esclusivamente attività riferibili a operazioni di redazione di perizie di liquidazione e legittimazione di terreni soggetti ad uso civico svolte nei Comuni.

Art. 6 – Esame delle manifestazioni di interesse

1. Le manifestazioni di interesse pervenute saranno esaminate dal RUP il quale, previa verifica della completezza delle dichiarazioni presentate, redigerà un elenco degli operatori ammessi sulla base del possesso dei requisiti illustrati sul presente avviso.
2. La valutazione riguardo il possesso dei requisiti per partecipare verrà effettuata esclusivamente in base alle dichiarazioni che verranno rese con la manifestazione di interesse. L'effettiva verifica dei requisiti dichiarati per la partecipazione verrà effettuata, ai sensi di legge, in sede di successiva procedura di affidamento.
3. A norma dell'art. 35, comma 2 lett. b) del d.lgs. 36/2023, l'elenco degli operatori invitati non potrà essere reso pubblico sino al termine di scadenza per la presentazione delle offerte.
4. Il RUP non provvederà a comunicare ai singoli operatori economici l'ammissione o l'esclusione alla procedura ma procederà all'invito dei soli operatori ritenuti ammissibili.

Art. 7 Modalità di espletamento e fase successiva alla ricezione delle manifestazioni.

1. il Comune di MANFREDONIA si riserva di trasmettere a chi ha presentato la Manifestazione di Interesse, l'invito a presentare un preventivo, sempre che il soggetto o i soggetti che hanno presentato l'apposita richiesta siano ritenuti idonei.
2. La procedura di scelta del contraente avverrà mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del d.lgs. n. 36/2023, previo confronto di preventivi, e sarà gestita attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica **CUC DEL TAVOLIERE**.
3. Nella lettera di invito a presentare il preventivo saranno elencati tutti i documenti e le dichiarazioni da produrre, con le relative modalità, ai fini della partecipazione.



4. Tutti i documenti saranno pubblicati sulla piattaforma **CUC DEL TAVOLIERE**.
5. L'invito a presentare i preventivi sarà rivolto a tutti coloro che avranno presentato valida manifestazione di interesse.
6. La stazione appaltante, tenuto conto dell'esito della pubblicizzazione dell'avviso - che, nel particolare contesto, si preannuncia negativo a fronte dell'elevato numero di procedure che vanno deserte - procederà comunque, anche in presenza di una sola manifestazione di interesse valida, all'invio della richiesta di preventivo nell'ottica dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività (art. 1 d.lgs. 36/2023 - principio del risultato).
7. Nel caso in cui nessun soggetto sia ritenuto idoneo, il Comune di Manfredonia si riserva comunque la facoltà di effettuare ulteriore indagine esplorativa.

Art. 8 - Trattamento dei dati personali

1. Ai sensi del GDPR si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Manfredonia per finalità connesse alla presente manifestazione di interesse ed eventualmente alla successiva stipula e gestione del contratto.
2. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Responsabile Unico del Progetto.

Art. 9 - Altre informazioni

1. Il presente Avviso Pubblico, finalizzato ad avviare un'indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola il Comune di Manfredonia in alcun modo, il Comune sarà libero di non procedere alla trasmissione degli inviti e all'avvio di qualsiasi altra procedura.
2. Il Comune di Manfredonia si riserva di interrompere in qualsiasi momento la presente indagine, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.
3. Il Responsabile Unico del Progetto è la dott.ssa Monica Balsamo, funzionario del Comune di Manfredonia, email : m.balsamo@comune.manfredonia.fg.it

Art.10 - Pubblicazione Avviso

Il presente **Avviso**, unitamente al modello di "**istanza manifestazione di interesse**", sarà pubblicato per 15 (quindici) giorni nella sezione "Amministrazione Trasparente" all'interno della sezione "Bandi di gara e contratti" nel sito www.comune.manfredonia.fg.it e sul portale **CUC DEL TAVOLIERE** nella sezione Avvisi.

II DIRIGENTE
Ing. Lucio Barbaro

Allegato: "Istanza manifestazione di interesse"