



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Per l'affidamento dell'incarico professionale relativo alla redazione di una perizia di stima giurata e asseverata di due terreni in vista di una potenziale acquisizione al patrimonio comunale.

1. Oggetto dell'incarico

Il Comune di Terracina, nelle more della formale espressione e deliberazione del Consiglio Comunale, intende avviare un'indagine di mercato per l'individuazione di un professionista qualificato a cui affidare la redazione di una perizia tecnica di stima giurata e asseverata, atta a definire il congruo valore di mercato di due lotti di terreno, al fine di fornire all'Organo Consiliare gli elementi tecnico-economici necessari per valutare la convenienza della potenziale acquisizione.

2. Descrizione sommaria dei beni

I lotti oggetto di valutazione sono situati nel territorio comunale e sono così censiti al Catasto Terreni:

- LOTTO 1: Situato in Via Pantanelle, identificato al Foglio 204, Particella 1297, superficie catastale pari a 2.053 mq.
- LOTTO 2: Situato in Località/Via Via Anxur, identificato al Foglio 204, Particella 646, superficie catastale pari a 11.417 mq.

Superficie complessiva oggetto di stima: 13.470 mq.

3. Prestazioni richieste al professionista

Il soggetto incaricato dovrà svolgere le seguenti attività:

- Sopralluogo su entrambi i terreni e ricognizione fotografica dello stato dei luoghi.
- Verifica della conformità catastale, urbanistica (tramite CDU) e analisi della presenza di eventuali vincoli (paesaggistici, idrogeologici, archeologici, ecc.).
- Redazione di una dettagliata relazione di stima del valore di mercato basata su metodologie estimative codificate.
- Consegna della perizia in forma di relazione giurata e asseverata presso la Cancelleria del Tribunale o dinanzi a un Notaio.

3.1 Prescrizioni specifiche per l'elaborazione della stima

Nella determinazione del valore di mercato dei due lotti (2.053 mq e 11.417 mq), il professionista incaricato avrà l'obbligo tassativo di verificare e documentare la sussistenza di vincoli sovraordinati specifici del territorio del Comune di Terracina, con particolare riferimento a:

*Piazza Municipio n. 1 – Terracina (LT) tel. 0773/7071
posta@pec.comune.terracina.lt.it*



- Vincoli Paesaggistici ai sensi del PTPR della Regione Lazio;
- Classificazione del rischio idrogeologico e idraulico ai sensi del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino;
- Eventuale sussistenza di Usi Civici o vincoli di natura archeologica.

L'impatto di tali vincoli sul valore finale del terreno dovrà essere capillarmente motivato nella relazione.

4. Requisiti di partecipazione

Possono presentare la propria manifestazione di interesse i professionisti in possesso dei seguenti requisiti alla data di scadenza del presente avviso:

- Iscrizione da almeno 3 (tre) anni all'Albo o Collegio Professionale di: Ingegneri, Architetti, Geometri, Dottori Agronomi e Forestali, Periti Agrari.
- Abilitazione all'esercizio della professione e idoneità a firmare perizie di stima immobiliare e fondiaria.
- Assenza dei motivi di esclusione previsti dal Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 36/2023);
- Assenza di situazioni di conflitto di interesse con i proprietari delle aree oggetto di stima o con l'Amministrazione Comunale.

5. Corrispettivo e tempi di esecuzione

- Importo a base di affidamento: Il corrispettivo per la prestazione professionale, comprensivo della valutazione di entrambi i lotti, delle spese di viaggio, sopralluogo e oneri di giuramento, è quantificato forfettariamente in € 3.000,00 (tremila/00), al netto di IVA e CNPAIA se dovute. Le marche da bollo per il giuramento saranno a carico del Professionista.
- Tempi di consegna: La relazione giurata e asseverata dovrà essere consegnata improrogabilmente entro 30 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di notifica dell'affidamento.

6. Modalità e termini di presentazione della domanda

I Professionisti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta utilizzando il modello allegato (Allegato A), entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15.09.2026, esclusivamente tramite PEC all'indirizzo posta@pec.comune.terracina.lt.it. Oggetto della PEC: "Manifestazione di interesse - Perizia stima due terreni Mq 13.470". Alla domanda vanno allegati il CV firmato e la copia del documento di identità.

7. Modalità di selezione e Clausola di Salvaguardia

Il presente avviso ha scopo puramente esplorativo e conoscitivo e non costituisce proposta contrattuale né avvia una procedura di gara. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà



insindacabile di interrompere, sospendere o annullare la presente procedura in qualsiasi momento, nonché di non procedere all'affidamento dell'incarico o alla successiva acquisizione delle aree, qualora il Consiglio Comunale non esprima formale volontà favorevole all'acquisizione dei terreni, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa, indennizzo, rimborso o risarcimento di sorta.

8. Responsabile del Procedimento (RUP)

dott. Michele Orlando – Tel. 0773707246 – email: michele.orlando@comune.terracina.lt.it

Il Dirigente

dott. Michele Orlando

Il presente documento è firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20, comma 3, e 21 del D.Lgs. n. 82/2005 (C.A.D.)

*Piazza Municipio n. 1 – Terracina (LT) tel. 0773/7071
posta@pec.comune.terracina.lt.it*