



COMUNE DI ARMENO

Provincia di Novara

28011 - Piazza della Vittoria n. 11
Tel. 0322/900106 - fax 0322/900013
protocollo@comune.armeno.no.it
armeno@cert.ruparpiemonte.it

OGGETTO: BANDO PER LA CONCESSIONE D'USO A MEZZO DI ASTA PUBBLICA DI AREA CIMITERIALE PER REALIZZAZIONE DI TOMBA DI FAMIGLIA NEL CIMITERO DI ARMENO.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE TERRITORIO

In esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 23/01/2024, con la quale è stato stabilito di procedere all'assegnazione in concessione d'uso per anni 90 (novanta) di n. 1 area cimiteriale per l'edificazione di tomba di famiglia, approvando contestualmente lo schema di bando d'asta contenente le caratteristiche costruttive della cappella nonché i principi d'uso dell'area in concessione.

EMANA IL SEGUENTE BANDO

L'Amministrazione Comunale di Armeno (NO) ai sensi degli artt. 62-63-64 del Regolamento comunale di Polizia Mortuaria vigente, intende concedere in uso per anni 90 (novanta), soggetta a rinnovo dopo anni 60 (sessanta) tramite versamento di tariffa in vigore al momento della scadenza, N. 1 AREA per l'edificazione di tomba di famiglia nel Cimitero di Armeno, secondo le condizioni riportate nel seguente articolato.

Art. 1 - IDENTIFICAZIONE DELL'AREA DOVE EDIFICARE LA TOMBA DI FAMIGLIA, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DIRITTO ACQUISIBILE PER MEZZO DELLA CONCESSIONE.

L'area n. 1 oggetto del presente bando ha una superficie di mq. 9,45, il tutto come rilevabile nella relazione di stima allegata al presente avviso e si trova lungo il lato est, in cortina tra la tomba Necchi e la tomba Sappa identificata con la dicitura Area S_13.

Il diritto d'uso ottenuto per mezzo della concessione si cristallizza in una concessione amministrativa su bene demaniale, lasciando integro il diritto alla nuda proprietà del Comune.

Nel particolare viene data la possibilità al concessionario della costruzione di sepolture private a tumulazione, subordinatamente all'ottenimento dell'atto legittimativo edilizio per la costruzione che si intende edificare.

La cappella cimiteriale da erigere su tale area dovrà obbligatoriamente rispettare le seguenti indicazioni:

I materiali di rivestimento dei fronti della Cappella dovranno essere compatibili con il contesto ambientale esistente e tipologicamente inseriti nello stesso, in armonia con le costruzioni adiacenti, con l'impiego di materiali durevoli nel tempo, sia per gli intonaci che per i materiali lapidei e le parti in metallo o rame, nei colori e spessori che saranno campionati all'Ufficio Tecnico Comunale per approvazione in sede di autorizzazione del progetto.

Il manufatto dovrà essere costruito entro 2 anni dalla data di sottoscrizione della concessione cimiteriale.

La rimozione del manufatto attualmente esistente è a carico dell'aggiudicatario.

Con la concessione il Comune conferisce ai privati il solo diritto d'uso della sepoltura, il quale non è commerciabile né trasferibile o comunque cedibile per atti "inter vivos".

Ogni atto contrario è nullo di diritto.

E' ammessa in ogni momento la retrocessione a favore del Comune.

Nella concessione a persone fisiche, il diritto di sepoltura spetta al concessionario medesimo e alle persone della sua famiglia.

Per persone della famiglia del concessionario si intendono le persone indicate nell'art. 433 del codice civile, salva la facoltà del concessionario stesso di restringere od ampliare il diritto di sepoltura ad altre persone al momento della stipula dell'atto di concessione.

Nel caso di cui al comma precedente, l'individuazione dei soggetti per i quali il diritto di sepoltura è ristretto od ampliato, deve essere esattamente indicata o ne devono essere previsti i criteri di individuazione.

Il concessionario può usare la concessione nei limiti dell'atto concessorio e del Regolamento di Polizia Mortuaria, senza alcun diritto a che siano conservate le distanze o lo stato delle opere e delle aree attigue che il Comune può in ogni tempo modificare ed impiegare per esigenze del Cimitero.

Le concessioni possono essere soggette a revoca per esigenze di pubblico interesse o a decadenza in caso di inadempienza da parte dei concessionari nelle forme e con le modalità sancite dal regolamento comunale di polizia mortuaria.

Art. 2 - MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Si procederà all'assegnazione della concessione oggetto del presente bando mediante domanda indirizzata al Comune sull'apposito stampato allegato al presente atto.

Verranno prese in considerazione unicamente le domande pervenute dalla data di pubblicazione sull'albo pretorio del presente documento per n. 30 (trenta) giorni consecutivi e pertanto sino al 24/02/2024 compreso.

La domanda di concessione comporta di diritto la sottomissione del richiedente e del concessionario a tutte le disposizioni del Regolamento comunale di polizia mortuaria vigente, anche se non espressamente richiamate nella domanda stessa.

La concessione non potrà essere assegnata ai soggetti già concessionari di altre cappelle di famiglia o tumuli funerari siti nel Comune di Armeno. La presente condizione causa l'esclusione di diritto dalla possibilità di partecipazione alla presente assegnazione.

ART. 3 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELL'ORDINE DI AGGIUDICAZIONE.

L'ordine di preferenza ed aggiudicazione verrà determinato mediante l'espletamento di asta pubblica elaborata secondo i principi generali enunciati dal Regio Decreto 23/5/1924 n. 827 per mezzo di presentazione di offerte segrete, in aumento rispetto alla tariffa base indicata nel presente avviso d'asta. La graduatoria di gara sarà stilata sulla base dei maggior rialzi offerti.

In caso di parità del rialzo offerto, l'assegnazione avverrà in via prioritaria al soggetto che ha per primo presentato la domanda nel termine assegnato (riferimento temporale è il giorno).

Nel caso di parità d'offerte avvenute nello stesso giorno si procederà mediante estrazione.

Non saranno ritenute idonee le offerte che sotto il profilo economico non abbiano raggiunto il valore di partenza.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà a suo insindacabile giudizio di procedere con l'aggiudicazione della concessione anche in presenza di una sola offerta accettabile, ovvero di non procedere affatto.

L'offerta presentata sarà per l'offerente vincolante per la durata di 60 (sessanta) giorni dalla data di scadenza del presente bando.

Art. 4 - DETERMINAZIONE TARIFFA A BASE DI GARA PER L'OTTENIMENTO DELLA CONCESSIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO.

Sulla base dei prezzi di cessione in uso dell'area cimiteriale stabiliti da Regolamento di Polizia Mortuaria, considerato inoltre che l'onere della costruzione dell'intero manufatto sarà in capo al concessionario, viene stabilita una tariffa da porre a base di gara pari ad € 4.158,00=.

DEPOSITO CAUZIONALE

I partecipanti alla gara dovranno rilasciare a favore del Comune un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del valore a base d'asta. Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di assegnazione dell'area, nei termini e nelle modalità comunicate, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.

Il deposito può essere costituito mediante bonifico bancario: IBAN IT 50 M 05034 45550 000000089101 - Causale "Deposito cauzionale per asta area cimiteriale".

Per l'aggiudicatario l'importo versato varrà come acconto del corrispettivo all'atto della stipula del contratto, mentre per gli altri concorrenti la restituzione avverrà successivamente alla aggiudicazione definitiva.

Successivamente l'Amministrazione Comunale, dopo aver proceduto alla verifica delle domande pervenute ed espletate le relative formalità, procederà a comunicare l'assegnazione dell'area sulla base delle offerte presentate secondo i criteri di assegnazione fissati dall'art. 3 del presente bando.

Il versamento dell'intero importo, decurtato dall'importo del deposito cauzionale, da effettuare per l'assegnazione dovrà avvenire entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di notifica dell'avviso dell'aggiudicazione dell'asta e comunque prima di procedere alla firma dell'atto di concessione. Qualora non si procedesse al versamento nel termine assegnato il comportamento produrrà decadenza di diritto dell'assegnazione con scorrimento della relativa graduatoria di assegnazione ed il versamento in acconto sarà trattenuto dall'Amministrazione a titolo di penale per la mancata sottoscrizione del contratto per colpa dell'aggiudicatario.

Art. 5 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

Gli interessati dovranno inviare il plico contenente la domanda di assegnazione e loro offerta, con l'unita documentazione, indirizzandolo al Comune di Armeno, P.za Vittoria 11, 28011 ARMENO (NO). Il plico dovrà essere chiuso e sigillato con nastro adesivo o ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura. Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo esclusivamente a mano, per posta raccomandata o per corriere a partire dalla data del 26/01/2024 ore 8,30 ed entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 24/02/2024, pena l'esclusione.

Il plico dovrà contenere al suo interno n. 2 buste recanti rispettivamente la dicitura:

- BUSTA "A" - DOCUMENTI;
- BUSTA "B" - OFFERTA ECONOMICA.

La BUSTA "A" DOCUMENTI dovrà contenere:

1) l'istanza di partecipazione all'asta (da presentare unicamente mediante schema allegato al presente avviso) debitamente sottoscritta dal concorrente, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabile da parte di questo Ente, rese dal concorrente ai sensi degli articoli 46, 47, 75 e 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

- le generalità dell'offerente;
- dichiarazione insussistenza stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non siano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- dichiarazione che l'offerente non è concessionario di altre cappelle o tumuli funerari siti nel Cimitero di Armeno;
- dichiarazione di aver preso visione dell'avviso bando d'asta pubblica, della planimetria dell'area oggetto d'asta, documenti conservati ed accessibile anche presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
- di essersi recato nel Cimitero sul lotto in cui è situata l'area, oggetto di concessione in diritto d'uso a 90 anni, salvo rinnovo, e di aver preso esatta cognizione dello stato di fatto e di diritto in cui versa il lotto, delle superfici indicate nel presente bando ritenendole esatte e non oggetto di successiva contestazione e di tutte le circostanze che possono avere influenza sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali, ritenendolo di proprio gradimento ed assumendo a proprio carico, in caso di aggiudicazione, ogni opera ed onere riguardante l'attività di costruzione del manufatto;
- di aver giudicato il prezzo base congruo e tale da consentire l'aumento offerto;
- di presentarsi alla stipula della concessione-contratto nel termine che verrà indicato nella comunicazione di aggiudicazione.

La visita in loco qualora richiesto, potrà essere effettuata con il supporto di un dipendente dell'Ufficio Tecnico previo accordo telefonico con l'ufficio stesso al n. 0322-900106-int. 5.

La BUSTA "B" OFFERTA ECONOMICA (da presentare unicamente mediante schema allegato al presente avviso) dovrà essere chiusa e sigillata con nastro adesivo o ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura e contenente al suo interno l'offerta economica vera e propria, redatta sulla base dello schema allegato, in bollo da €. 16,00, che dovrà recare:

- 1) il nominativo (dati anagrafici, residenza, CAP e codice fiscale dell'offerente/concessionario);
- 2) l'indicazione/dichiarazione del prezzo offerto, sia in cifre che in lettere, superiore od uguale al valore posto a base d'asta;
- 3) la data e la sottoscrizione per esteso dell'offerente.

L'offerta economica, come predetto, dovrà essere espressa in cifre e in lettere, fermo restando che in caso di contrasto prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

La BUSTA B dovrà contenere anche la PROVA DELL'AVVENUTA COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE - pari al 10% del prezzo a base d'asta.

ART. 6 – DATA E LUOGO DELLA GARA

La gara, aperta al pubblico, si svolgerà in data 27/02/2024 alle ore 19.00 presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 7 - AVVERTENZE ED ADEMPIMENTI

Il Comune di Armeno si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara. Le offerte saranno valutate da apposita commissione.

Al Presidente di gara è riservata la facoltà di sospendere, posticipare o annullare la gara senza che i concorrenti possano accampare alcuna conseguente pretesa.

L'offerta e tutta la documentazione richiesta devono essere redatte in lingua italiana. Il recapito del plico, integro, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

ART. 8 - MOTIVI DI ESCLUSIONE

Saranno motivi di esclusione dalla gara i seguenti:

- il plico non risulti pervenuto per qualsiasi motivo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte anche se sostitutivo o integrativo di plico precedente;
- il plico non sia sigillato;
- il soggetto partecipante non sia in possesso delle condizioni di partecipazione richieste dal presente bando;
- l'offerta economica manchi o risulti irregolare o sia presentata in diminuzione rispetto al prezzo base indicato;
- qualora l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta, debitamente sigillata, ovvero qualora quest'ultima non rechi all'esterno l'indicazione del richiedente e dell'oggetto dell'offerta medesima;
- qualora l'offerta risulti compilata o presentata in difformità alle presenti modalità di partecipazione o, comunque, imperfetta o condizionata o non debitamente sottoscritta.

ART. 9 - SPESE DI STIPULA DELL'ATTO DI CONCESSIONE

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per la stipula dell'atto di concessione.

L'atto dovrà essere sottoscritto entro 60 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

ART. 10 - PUBBLICITA' DELL'AVVISO DI CONCESSIONE

All'avviso di aggiudicazione della concessione sarà assicurata la più ampia diffusione e comunque verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, nel sito internet del Comune.

ART. 11 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'Architetto Cusinato Roberto, al quale potranno essere richieste informazioni e sopralluoghi previo appuntamento al tel. 0322-900106 - int. 5.

ART. 12 - PRIVACY

I dati personali forniti dai concorrenti obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del Contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del D. Lgs. n. 196/2003. I concorrenti e gli interessati hanno la facoltà di esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. n. 196/2003.

ART. 13 - AVVERTENZE E NORME DI RINVIO

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione che, fino a tale momento deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

La documentazione inviata non verrà restituita.

Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di concessione.

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il Foro di Verbania.

Si richiama l'attenzione degli offerenti sulla necessità di assoluto e puntuale rispetto delle formalità richieste dal presente Bando, a pena di esclusione.

La pubblicazione del presente avviso/bando d'asta sarà effettuata con le modalità seguenti: in forma integrale all'Albo Pretorio Comunale e sul sito internet dell'ente all'indirizzo www.comune.armeno.no.it.

Costituiscono allegati al presente avviso/bando d'asta lo schema di istanza di partecipazione all'asta pubblica e lo schema di offerta economica, nonché lo stralcio planimetrico.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Dott. Boggi Giovanni