



United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization



Palermo Arabo - Normanna
e le Cattedrali di Cefalù e
Monreale
Sito inserito nella lista
Patrimonio Mondiale 2015



COMUNE DI CEFALÙ
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO
Settore Attività Produttive Patrimonio e Turismo

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI AREE PER LA
REALIZZAZIONE DI CAPPELLE CIMITERIALI NEL CIMITERO
COMUNALE DI CEFALÙ'**

IL RESPONSABILE DI SETTORE

In esecuzione della delibera di Giunta Municipale n. 22 del 14.02.2017 e della propria determinazione n.29 del 10.03.2017, annotata nel registro generale al n.359 del 14.03.2017, esecutive ai sensi di legge;

In conformità alle disposizione "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato", approvato con R.D. 23 maggio 1924 n.827 e s.m.i., per le parti ancora applicabili ed alle norme del vigente regolamento di Polizia Mortuaria approvato con delibera di Consiglio Comunale n°59 del 02.07.2013;

RENDE NOTO

Che l'Amministrazione Comunale intende assegnare in concessione il diritto di superficie per anni 99 (novantanove) di n.10 aree per l'edificazione di cappelle cimiteriali di famiglia nel cimitero comunale di Cefalù come individuate nella planimetria allegata al presente avviso, secondo le condizioni riportate nel seguente articolato e al valore di concessione determinato nell'elaborato redatto dal Responsabile del Settore Edilizia Privata approvato con deliberazione di Giunta Municipale n° 22 del 14/02/2017;

L'area verrà concessa a corpo nello stato di fatto in cui si trova, risultante alla data di consegna e l'assegnatario dovrà impegnarsi a:

- A rispettare tutto quanto previsto nel vigente Regolamento di Polizia Mortuaria nonché nelle successive modifiche ed integrazioni che verranno approvate negli anni di durata della concessione dai competenti Organi Comunali;
- Ad accettare lo schema di convenzione predisposto dall'Amministrazione.

La concessione concerne il diritto d'uso di superficie delle aree su bene demaniale, mentre la nuda proprietà delle aree rimane in capo al Comune.

Nel particolare viene data la possibilità al concessionario della costruzione di cappelle di famiglia, nel rispetto del piano regolatore cimiteriale subordinatamente all'ottenimento dell'atto legittimativo edilizio per la costruzione che si intende edificare.

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 atto tra vivi.

Ogni atto contrario è nullo di diritto.

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

Nelle concessioni a persone fisiche, il diritto di sepoltura spetta al concessionario medesimo e alle persone della sua famiglia, così come individuate all'art.49 del regolamento cimiteriale comunale, per i collaterali e gli affini la sepoltura deve essere autorizzata di volta in volta dal titolare della concessione con apposita dichiarazione ai sensi dell'art 47 DPR 445 /2000 da presentare al servizio competente che qualora ne ricorrano le condizioni concederà il nulla osta;

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.1 – DESCRIZIONE DELLE AREE DA CONCEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICE SU CUI EDIFICARE LE CAPPELLE CIMITERIALI E PREZZO A BASE D'ASTA

Le aree oggetto di concessione sono rilevabili dalla planimetria allegata al presente bando ed identificate e descritte come segue:

1. Area cimiteriale **LOTTO C82** da concedere in diritto di superficie per la costruzione di n°1 cappella di tipologia 1(10 loculi -5 cellette ossario) mq 8,05 per singola area - Base d'asta per singola area € 25.589,10 (venticinquemilacinquecentoottantanove/10)-
2. Area cimiteriale **LOTTO C84** da concedere in diritto di superficie, per la costruzione di n°1 cappella di tipologia 3(10 loculi -5 cellette ossario) mq 8,05 per singola area - Base d'asta per singola area € 25.589,10 (venticinquemilacinquecentoottantanove/10)-
3. Area cimiteriale **LOTTO C87** da concedere in diritto di superficie,per la costruzione di n1 cappella di tipologia 6 (loculi 5 + 3 cellette ossario) mq 6,65 per singola area – Base d'asta per singola area €13.085,25 (tredicimilaottantacinque/25)-
4. Area cimiteriale **LOTTO C89** da concedere in diritto di superficie, per la costruzione di n°1 cappella di tipologia 9 (loculi 5 + 3 cellette ossario) mq 8,36 per singola area – Base d'asta per singola area € 13.747,56 (tredicimilasettecentoquarantasette/56)-
5. Aree cimiteriale **LOTTO C90** da concedere in diritto di superficie, per la costruzione di n°1 cappella di tipologia 10 (loculi10 + 5 cellette ossario) mq 9,66 per singola area – Base d'asta per singola area € 26.568,73 (ventiseimilacinquecento- sessantaotto/73)- ;
6. Aree cimiteriale **LOTTO C91** da concedere in diritto di superficie, per la costruzione di n°1 cappellae di tipologia 10 (loculi10 + 5 cellette ossario) mq 9,66 per singola area – Base d'asta per singola area € 26.568,73 (ventiseimilacinquecento- sessantaotto/73)-
7. Aree cimiteriale **LOTTO C92** da concedere in diritto di superficie, per la costruzione di n°1 cappella di tipologia 10 (loculi10 + 5 cellette ossario) mq 9,66 per singola area – Base d'asta per singola area € 26.568,73 (ventiseimilacinquecento- sessantaotto/73)-

8. Aree cimiteriale **LOTTO C95** da concedere in diritto di superficie, per la costruzione di n°1 cappella di tipologia 08 (loculi10 + 5 cellette ossario) mq 12,00 per singola area – Base d’asta per singola area € 27.992,55 (ventisettemilanovecentonovantadue/55)-

9. Area cimiteriale **LOTTO C98** da concedere in diritto di superficie, per la costruzione di n°1 cappella di tipologia 10 (loculi10 + 5 cellette ossario) mq 9,66 per singola area – Base d’asta per singola area € 26.568,73 (ventiseimilacinquecento- sessantaotto/73)- ,

10. Area cimiteriale **LOTTO C105** da concedere in diritto di superficie, per la costruzione di n°1 cappella di tipologia 7 (loculi 10 +5 cellette ossario) mq 11,00 per singola area – Base d’asta per singola area € 27.384,08 (ventisettemilatrecentoottaquattro/08)- ;

Art. 2 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALL’ASTA Possono presentare domanda di assegnazione in concessione, redatta utilizzando l’apposito stampato allegato al presente bando, tutte le persone fisiche maggiorenni e residenti nel Comune di Cefalù.

Verranno prese in considerazione unicamente le domande pervenute a partire dal giorno successivo alla data di pubblicazione all’albo pretorio del presente bando e pervenute entro e non oltre il termine indicato all’art.4.

La domanda di partecipazione è ammessa esclusivamente per un solo lotto/area.

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 all’interno del Cimitero di Cefalù e tale

Le superiori condizioni determinano l’esclusione di diritto dalla possibilità di partecipazione alla presente assegnazione.

Art.3 – PROCEDURA DI GARA

L’assegnazione del lotto/area in concessione avverrà mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo a base d’asta, ai sensi degli artt. 73 lettera C9 e 76 del Regolamento per l’Amministrazione del Patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23/05/1924 n°827 e successive modificazioni.

La procedura di gara sarà svolta da una Commissione giudicatrice appositamente nominata ai sensi delle norme vigenti in materia.

La concessione del lotto/area si intende fatta a corpo e non a misura.

La seduta di apertura plichi è pubblica e la presenza in sede d’asta dei partecipanti offerenti è facoltativa.

ART.4 - MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE ALL’ASTA

Coloro che intendono partecipare all’asta dovranno far pervenire esclusivamente, all’ufficio protocollo del Comune al seguente indirizzo:

Comune di Cefalù – Corso Ruggero n. 139 – 90015 CEFALU’ (PA)

un plico chiuso idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dalla stessa persona che sottoscrive l’offerta, riportante all’esterno oltre alle generalità dell’offerente (indirizzo, n. telefonico e posta mail qualora in possesso) la seguente dicitura “ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 20/04/2017 PER LA CONCESSIONE DI AREE CIMITERIALI PRESSO IL CIMITERO COMUNALE DI CEFALU’ – LOTTO n° _____”

Il plico dovrà pervenire a mezzo servizio postale ovvero a mezzo corriere, ovvero mediante consegna diretta a mano entro le

ORE 12:00 DEL GIORNO 19 aprile 2017

A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine predetto è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara) non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio protocollo oltre detto termine.

Nel plico da presentare dovranno essere incluse due buste separate, idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dalla stessa persona che sottoscrive l'offerta, riportanti all'esterno la dicitura:

Busta "A - Documentazione"

Busta "B - Offerta economica".

La BUSTA "A - DOCUMENTAZIONE", dovrà contenere, a pena di esclusione, l'istanza di partecipazione all'asta e connessa dichiarazione, redatta in lingua italiana su carta resa legale mediante applicazione del bollo di € 16,00 e utilizzando esclusivamente il modello allegato al presente avviso con denominazione "Allegato A".

Tale istanza dovrà essere debitamente datata e sottoscritta con firma autografa allegando, a pena esclusione, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità dell'offerente.

Nella domanda l'offerente, oltre a indicare il nome cognome data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale, dovrà dichiarare, ai sensi degli artt. 46 e 47, 76 del D.P.R. 445/2000, quanto segue:

- Di voler partecipare all'asta per l'assegnazione del lotto n° _____ di mq _____
- Di non essere interdetto o inabilitato e di non avere in corso procedure di interdizione o inabilitazione;
- Di non avere riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica Amministrazione;
- Di avere preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nel presente bando;
- Di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con la pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs 159 del 06.09. 2011, in materia di antimafia;
- Di essere residente nel Comune di Cefalù;
- Di non essere concessionario di altre cappelle o tumuli funerari siti nel cimitero di Cefalù;
- Di aver preso visione della documentazione d'asta pubblica e della allegata planimetria disponibile presso il Servizio Patrimonio del Comune;
- Di essersi recato nel cimitero sul lotto in cui è situata l'area di proprio interesse, oggetto di concessione in diritto d'uso per 99 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 dunque 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 spesa od onere riguardante l'attività di costruzione della cappella, in aderenza alla relativa tipologia prevista sul lotto medesimo;
- Di aver giudicato il prezzo a base d'asta congruo e tale da consentire l'offerta che sta per fare;
- Di essere consapevole che 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, o non riportate nel presente bando.
- Di dare il consenso al trattamento dei dati personali da parte del Comune di Cefalù ai sensi del D.Lgs 196/2003 e successive m. e i., limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Qualora l'offerta sia sottoscritta da un procuratore, in allegato alla stessa dovrà essere prodotta la procura in originale o in copia autenticata.

La BUSTA "B - OFFERTA ECONOMICA",

la Busta "B" dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica, redatta in lingua italiana su carta resa legale mediante applicazione del bollo di € 16,00 e utilizzando esclusivamente il modello "Allegato B" al presente avviso.

L'offerta dovrà essere debitamente datata e sottoscritta con firma autografa e per esteso dall'offerente.

L'offerta dovrà contenere:

- 1) le generalità dell'offerente, comprensive di codice fiscale ed esatto recapito al quale indirizzare le eventuali comunicazioni;
- 2) l'indicazione del lotto per cui si partecipa e la dichiarazione del prezzo offerto per detto lotto, sia in cifre che in lettere in rialzo rispetto al valore posto a base d'asta del lotto di interesse.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta non dovrà presentare abrasioni o correzioni di sorta, se non espressamente confermate e sottoscritte dall'offerente.

Art. 5 – MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà ai sensi del R.D. 23/5/1924 n.827 e s.m.i. con il metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta, secondo le norme dell'art.73 lett.C9 del R.D. 23.5.1924 n.827 e s.m.i. e con le modalità di cui al successivo art.76 della medesima normativa, vale a dire con aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa sulla base del maggior rialzo offerto, stilata per il lotto/area oggetto di concessione.

L'offerta può essere presentata esclusivamente per un solo lotto/area.

In caso di parità di rialzo percentuale in offerta per il medesimo lotto/area, l'assegnazione avverrà mediante sorteggio.

Dall'esito della gara verrà redatto regolare verbale. Si procederà all'aggiudicazione definitiva delle varie concessioni dopo le necessarie verifiche e controlli.

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 esso vincolante per la durata di 90 (novanta) giorni dalla data di scadenza del presente bando.

Art. 6 - DATA, LUOGO DELLA GARA

La gara di apertura plichi si svolgerà in data 20.04.2017 alle ore 10.00 presso i locali del Servizio Patrimonio in via Falcone Borsellino Palazzo ex tribunale piano terra - Cefalù.

Art. 7 - AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

Il Comune di Cefalù 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 nessuna 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.

Qualora il plico, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile, l'Ente appaltante non si assume alcuna responsabilità.

Non sono ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerte relative ad altro appalto.

L'offerta presentata non può essere ritirata, né modificata o sostituita con altra e, non è consentito, in sede di gara, presentarne un'altra.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia presentata o sia rimasta in gara una sola offerta valida.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, essa, però, non costituisce conclusione del contratto che sarà stipulato solo dopo l'approvazione del verbale di gara e le verifiche di rito.

Art.8 – MODALITÀ DI PAGAMENTO

All'atto della presentazione della domanda, il richiedente la concessione non dovrà fare alcun versamento. 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 all'art.5 del presente bando.

L'importo da versare per ogni assegnazione dovrà avvenire nel modo seguente:

a) rata di acconto, pari al 50% del costo, entro 30 (trenta) giorni dalla data di notifica di avviso dell'aggiudicazione dell'area.

Qualora non si procedesse al versamento nel termine assegnato il comportamento produrrà decadenza di diritto dell'assegnazione con scorrimento della relativa graduatoria di assegnazione.

b) rata di saldo, pari all'ulteriore 50%, contestualmente alla firma dell'atto di concessione. Qualora non si procedesse al versamento nel termine assegnato il comportamento produrrà decadenza di diritto dall'assegnazione con scorrimento della relativa graduatoria di assegnazione del lotto ed il versamento in acconto sarà trattenuto dall'amministrazione a titolo di penale per la mancata sottoscrizione del contratto per colpa dell'aggiudicatario.

Art. 9 - MOTIVI DI ESCLUSIONE

Può determinare l'esclusione dalla gara il fatto che:

- 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 e controfirmato sui lembi di chiusura;
 - 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 e controfirmata, ovvero qualora quest'ultima non rechi sull'esterno l'indicazione del richiedente e dell'oggetto dell'offerta medesima;
 - Qualora l'offerta risulti compilata e/o presentata in difformità alle presenti modalità di partecipazione o, comunque, imperfetta o condizionata o non debitamente sottoscritta;
 - Qualora il plico contenente l'offerta non risulti pervenuto materialmente entro il termine e le modalità sopra fissati, indipendentemente dalla data di spedizione o del timbro postale.
- Sono escluse altresì offerte condizionate, offerte per persone da nominare.

Art. 10 - SPESE DI ROGITO

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per la stipula dell'atto di concessione che avverrà tramite scrittura privata.

L'atto dovrà essere sottoscritto entro 90 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Art. 11 - PUBBLICITÀ 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 di Cefalù e nel sito internet dello stesso Ente.

Art. 12 INFORMAZIONI

Per prendere visione degli atti riguardanti l'asta e per acquisire ogni informazione o effettuare sopralluoghi, gli interessati potranno rivolgersi presso il Settore Patrimonio del Comune di Cefalù da lunedì a venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12.30 e il mercoledì dalle ore 15,30 alle ore 17,30 (Recapito telefonico n. 0921420294). Il predetto ufficio è ubicato in Via Falcone Borsellino piano terra palazzo ex tribunale Cefalù.

Art. 13 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art.8 Legge 241/90, si informa che il responsabile del procedimento è la Sig.ra Paola Grasso, Responsabile del Settore Patrimonio del Comune di Cefalù.

Art. 14 - 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 facoltà di esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e seguenti del D.Lgs. n. 196/2003.

Art. 15 - 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 o 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 Termini Imerese.

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

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

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità, correttezza e trasparenza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui trattasi ed a stipulare le relative concessioni d'uso.

Dalla residenza municipale, addì 16.03.2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Grasso Paola

