



COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

P. I. 00571430263

Cod. Fisc. 80009250269

3^AREA – PROGRAMMAZIONE E GESTIONE OPERE PUBBLICHE E PATRIMONIO

San Biagio di Callalta, 08.05.2023

AVVISO PUBBLICO

ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI FABBRICATO “EX CAMERA MORTUARIA/MAGAZZINO” E DELL’AREA SU CUI INSISTE, NEL CIMITERO DI SPERCENIGO, PER LA RICONVERSIONE A EDICOLA FUNERARIA FAMILIARE

Si rende noto che il Comune di San Biagio di Callalta intende procedere all’alienazione, tramite trattativa privata, ai sensi degli artt. 8 comma 2 lett. b) e 12 del vigente “Regolamento per l’alienazione dei beni immobili e mobili comunali”, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale 5 del 04.03.2021, giusta determinazione del Responsabile del servizio n. 282 del 04.05.2023 del seguente immobile di proprietà comunale identificato come segue:

Denominazione fabbricato: EX CAMERA MORTUARIA/MAGAZZINO E RELATIVA AREA DI TOTALI MQ 18,50 (sedime + scoperto);

Ubicazione: CIMITERO DI SPERCENIGO, ADIACENTE ALLA CHIESA, PIAZZA CONCILIAZIONE snc - SAN BIAGIO DI CALLALTA;

Durata della cessione in uso: 99 (novantanove) ANNI, con fine esclusivo la riconversione a uso edicola funeraria familiare;

Posti salma disponibili: SECONDO STIMA, RICAVABILI FINO A 8 POSTI SALMA;

Caratteristiche del manufatto: come da perizia di stima allegata (Allegato 1), soggetto a vincolo di tutela quale bene culturale, di cui agli artt. 10, comma 1, e 12 del D. Lgs. 42/2004;

Prezzo a base d’asta, a corpo: € 19.500,00 (euro diciannovemilacinquecento/00) oltre all’IVA al 10%;

Deposito cauzionale: € 2.145,00 (euro duemilacentoquarantacinque/00) pari al 10% del valore posto a base di vendita (comprensivo di IVA al 10%) ai sensi dell’art. 12 comma 2 del vigente Regolamento Comunale per l’alienazione dei beni immobili e mobili comunali;

ART. 1 - CONDIZIONI DI CESSIONE

Il Comune di San Biagio di Callalta intende, con procedura unica, prevista dall’art.73, lettera c), del R.D. n. 827/1924, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, assegnare in concessione, il fabbricato di proprietà comunale denominato “Ex camera mortuaria-magazzino” e l’area su cui insiste (sedime + scoperto), per totali mq. 18,50, nel cimitero comunale di Spersenigo, come individuati nella Perizia tecnica estimativa allegata (Allegato 1), e nella pianta allegata (Allegato 2 – Area esterna in concessione).

L’aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento o pari rispetto al valore posto a base d’asta sopra indicato.

Si precisa che il fabbricato è soggetto a vincolo di tutela quale bene culturale di cui agli artt. 10, comma 1, e 12 del D. Lgs. 42/2004, pertanto è reso possibile esclusivamente il recupero

dell'involucro del manufatto edilizio, mediante il restauro/ristrutturazione dell'involucro, con ridefinizione interna per il ricavo fino a n. 8 loculi e 1 ossario comune. Il progetto dovrà essere sottoposto a parere alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, a cura e onere dell'assegnatario. Saranno a cura e onere dell'assegnatario, senza eccezione alcuna, anche tutte le attività dirette, conseguenti e correlate, alla progettazione e realizzazione.

L'assegnazione avverrà al miglior offerente per la durata di anni 99 (novantanove) e sarà regolata, oltre che dalle specifiche disposizioni del presente bando, da quelle di cui alla normativa nazionale e regionale di riferimento, nonché dal Regolamento comunale di Polizia Mortuaria, tempo per tempo vigente.

Il Comune di San Biagio di Callalta conferisce all'assegnatario il fabbricato e l'area scoperta nello stato di fatto in cui si trovano e, in riferimento all'edicola funeraria in seguito ricavata, il solo diritto d'uso della sepoltura, diritto che non è commerciabile né trasferibile o comunque cedibile. Si precisa che l'edicola funeraria ricavata, nonché la relativa area scoperta, rimarranno di proprietà comunale. La concessione, quindi, non può essere trasferita a terzi, ma solamente retrocessa al Comune. I trasferimenti effettuati in difformità alla presente condizione devono intendersi nulli e comportano la decadenza della concessione.

La concessione è unitaria, ovvero può essere rilasciata in capo solo ad una singola persona fisica. Il manufatto e l'area sono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura.

Il diritto di sepoltura è riservato all'assegnatario e, in relazione a costui, ai seguenti soggetti: coniuge, parte dell'unione civile o convivente, fratelli e sorelle, ascendenti e discendenti in linea retta di qualunque grado, compresi, dei discendenti, i relativi coniugi, parti dell'unione civile e conviventi. Tale diritto può essere esteso, altresì, ad affini e collaterali conviventi risultanti dallo Stato di Famiglia, autorizzati di volta in volta dal titolare della concessione con apposita dichiarazione. Rimangono tassativamente escluse dal diritto d'uso della sepoltura tutte le persone che non risultino legate al fondatore del sepolcro in uno dei modi sopraesposti. Il diritto di sepoltura si esercita comunque fino a completamento del sepolcro.

Si precisa che, nel rispetto della volumetria del manufatto nello stato di fatto, il numero massimo di posti feretro sopracitato potrà essere opportunamente ridotto, prevedendo il ricavo di tumuli ad uso ossario-cinerario. Sarà facoltà, dunque, dell'assegnatario, nel rispetto delle normative vigenti, definire, nel progetto da presentare, il rapporto tra numero di posti feretro e posti ossario-cinerario. In ogni caso, il numero di 8 posti feretro ricavabili è una stima, non vincolante per il Comune.

L'assegnatario fondatore del sepolcro (o l'avente causa) è obbligato a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria della sepoltura, delle opere relative e dell'area scoperta assegnata, per tutta la durata della concessione, nonché mantenere pulito il suolo assegnato e curare piante ed essenze all'interno dell'area, eseguire restauri, opere, pulizie che il Comune o il gestore cimiteriale ritiene indispensabili o anche solo opportune per ragioni di decoro, di sicurezza o d'igiene e a rimuovere eventuali abusi.

La concessione è trasmissibile in via successoria agli eredi legittimi o testamentari. La concessione non può essere usata per farne oggetto di lucro o di speculazione.

ART. 2 – IMPORTO A BASE D'ASTA E PREZZO DI VENDITA

L'importo a base d'asta, comprensivo del manufatto nello stato in cui si trova e dell'area di totali mq 18,50, è di € 19.500,00 (euro diciannovemilacinquecento/00).

Ai fini della concessione, l'assegnatario dovrà corrispondere il prezzo di vendita, costituito dalla somma di:

- Prezzo offerto dall'aggiudicatario + Iva 10%
- Spese tecniche per la stima, pari a € 2.120,98 (duemilacentoveventi/98) + Iva 22%
- Spese tecniche per il procedimento di assegnazione, pari al 6% dell'importo a base d'asta, pari a € 1.170,00 (millecentosettanta/00) + Iva 22%.

ART. 3 – CARATTERISTICHE MANUFATTO ED AREA IN CONCESSIONE

Il manufatto risulta essere libero e nella piena disponibilità del Comune.

La localizzazione è riscontrabile nella planimetria riportata nella Perizia tecnica estimativa allegata (allegato n. 1).

La consistenza della singola area è di circa mq. 18,50, inclusa la parte sovracostruita.

ART. 4 – REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

Possono presentare istanza di partecipazione i soggetti in possesso dei requisiti di seguito elencati:

- siano cittadini italiani;
- siano residenti nel Comune di San Biagio di Callalta o siano stati residenti per almeno 10 (dieci) anni, anche in via non continuativa;
- non siano assegnatari di altri suoli cimiteriali;
- dichiarino di non essere interdetti o inabilitati;
- dichiarino di non essere a conoscenza dell'esistenza, a proprio carico, di cause o fatti a cui le vigenti norme ricollegano l'impossibilità di contrattare con Pubbliche Amministrazioni;
- dichiarino di essere ben edotti della consistenza e della situazione di fatto e di diritto del manufatto cimiteriale e dell'area oggetto di concessione e di avere preso visione di tutti gli allegati al bando;
- dichiarino di essere a conoscenza e di accettare che sono a totale carico dell'assegnatario tutte le spese inerenti alla stipula del contratto di cessione in uso, ivi comprese quelle di registrazione, nonché correlate e conseguenti;
- dichiarino di essere a conoscenza che la procedura di assegnazione è regolata dalle disposizioni previste dal presente bando.

ART. 5 – PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta dovrà essere firmato sui lembi di chiusura e, oltre all'indirizzo del destinatario, dovrà recare all'esterno, pena la non ricevibilità, la dicitura: **“OFFERTA PER EDICOLA FUNERARIA NEL CIMITERO DI SPERCENIGO”**

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere:

- a) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** (Allegato n. 3), sottoscritta e compilata in ogni sua parte dall'offerente. La domanda, a pena di esclusione, deve essere presentata unitamente a copia non autenticata del documento d'identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

- b) **CAUZIONE PROVVISORIA**, a garanzia dell'offerta, allegando assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di San Biagio di Callalta della somma di € 2.145,00 (euro duemilacentotrentacinque/00) pari al 10% del valore posto a base di vendita ai sensi dell'art. 12 comma 2 del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili e mobili comunali. La cauzione prestata dal concorrente aggiudicatario sarà restituita svincolata a seguito della sottoscrizione dell'Atto di cessione in uso con il gestore cimiteriale Contarina S.p.A. Agli altri concorrenti la restituzione avverrà, senza corresponsione di interessi, successivamente all'aggiudicazione definitiva.

La suddetta cauzione, ove il soggetto assegnatario definitivo non dovesse dare luogo alla firma dell'atto di cessione in uso nei tempi, nei luoghi e con le formalità che saranno indicate dell'apposito provvedimento di assegnazione, sarà incamerata dal Comune di San Biagio di Callalta, previo provvedimento di decadenza di assegnazione.

- c) **OFFERTA ECONOMICA** (Allegato n. 4) in carta legale (in bollo da 16,00 euro), con l'indicazione della somma che s'intende offrire, scritta in cifre ed in lettere, firmata dal concorrente ed inserita in apposita busta chiusa controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura e recante la dicitura "CONTIENE OFFERTA ECONOMICA".

Saranno prese in considerazione solo le offerte con l'indicazione di un prezzo superiore o pari a quello stabilito come base d'asta.

La mancanza del modulo "Offerta economica" o dell'indicazione dell'importo del prezzo offerto (sia in cifre che in lettere) e/o della sottoscrizione in originale sono cause di esclusione dalla procedura. Qualora vi sia discordanza fra quanto indicato in cifre e quanto in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72, R.D. n. 827/24. Non saranno ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o incompleto.

Nell'ipotesi in cui siano state presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti alla procedura, un'offerta migliorativa in busta chiusa; ove gli offerenti non siano tutti presenti, si provvede con apposita comunicazione scritta a richiedere una nuova offerta dando termine breve di almeno tre giorni. Se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero gli offerenti tutti presenti non vogliono migliorare l'offerta ovvero ancora non pervengano nuove offerte nel termine fissato, si procederà mediante estrazione a sorte.

Si precisa che la copia fotostatica del documento di identità del firmatario dell'istanza di partecipazione contenente la dichiarazione sostitutiva ad essa allegata vale per autenticare anche le altre sottoscrizioni rilasciate dal medesimo firmatario (comprese le offerte).

ART. 6 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico di cui all'articolo precedente dovrà pervenire presso l'Ufficio Protocollo del Comune, in Via Postumia Centro, 71 - 31048 San Biagio di Callalta (TV), **entro le ore 12.00 del giorno 07.06.2023**, a mano o a mezzo di terze persone, oppure a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di esclusione dalla procedura. Saranno ritenute nulle tutte le domande eventualmente presentate dopo tale scadenza.

Ai fini dell'ammissibilità farà fede il giorno di ricezione da parte dell'Ufficio protocollo. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi ragione non giunga a destinazione in tempo utile.

ART. 7 – MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA TRATTATIVA PRIVATA

L'apertura delle offerte si svolgerà il giorno **08.06.2023**, alle ore **9.00**, nella sede municipale in **Via Postumia Centro, 71 - 31048 San Biagio di Callalta (TV)** e verrà presieduta dal Responsabile di servizio della 3^a Area – Programmazione e gestione opere pubbliche e patrimonio e da due dipendenti comunali in qualità di testimoni (uno dei quali svolgerà altresì le funzioni di segretario verbalizzante), il quale procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti e alla verifica della documentazione di cui ai precedenti punti 1) e 2) e successivamente all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche di cui al punto 3) che verranno lette a voce alta, presentate dai concorrenti ammessi.

I presenti potranno intervenire se offerenti per proprio conto o per persona da nominare e se procuratori speciali per conto di altri offerenti muniti di regolare procura notarile.

Il fabbricato sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida. Saranno escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Ente consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

ART. 8 – DISPOSIZIONI FINALI

L'aggiudicatario, entro il termine che sarà indicato dall'Amministrazione,

- a) dovrà effettuare il pagamento del prezzo di vendita, come definito al precedente art. 2, che dovrà essere eseguito tramite bonifico bancario al gestore cimiteriale: Contarina S.p.A. - IBAN IT 73 G 02008 12011 000005488108 - Causale: Cessione in uso per edicola funeraria Spercenigo;
- b) intervenire alla stipulazione dell'Atto di cessione in uso con il gestore cimiteriale Contarina S.p.A., con spese a proprio carico.

Nell'ipotesi di mancata stipula dell'Atto di cessione in uso da parte dell'aggiudicatario nel termine fissato o rifiuto di effettuare il pagamento nei modi sopraesposti, per cause non imputabili all'Amministrazione Comunale, l'Amministrazione stessa si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione. In caso di revoca, sarà incamerata la cauzione provvisoria a titolo di penale per danni precontrattuali arrecati all'Amministrazione medesima, fatto salvo in ogni caso il maggior danno.

Tali sanzioni si applicheranno anche qualora, dall'eventuale controllo di cui all'art. 71 del D.P.R. n. 445/00, emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di offerta.

In tale ipotesi, l'Amministrazione si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità e la convenienza, di aggiudicare il fabbricato alla migliore offerta in ordine successivo di graduatoria.

Nell'ipotesi di mancata stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, l'aggiudicatario stesso può, mediante atto notificato all'Amministrazione Comunale, sciogliersi da ogni vincolo. All'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo, salvo il rimborso delle spese contrattuali documentate.

Tutte le spese contrattuali e di registrazione conseguenti, sono poste a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà assumerle senza eccezione alcuna.

La partecipazione alla gara da parte dei concorrenti comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso.

L'Amministrazione, qualora lo ritenga opportuno o necessario nel proprio interesse, si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla trattativa privata o di prorogarne la data, di sospendere la seduta o aggiornarla ad altra ora o al giorno successivo, di non aggiudicare la concessione e ciò senza che i partecipanti possano avanzare diritti o pretesa alcuna.

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in dipendenza del presente avviso, sarà competente a giudicare il T.A.R. del Veneto.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati - i dati personali forniti saranno raccolti dal Comune di Treviso per le finalità di gestione della presente gara e saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi all'asta e al relativo contratto. Le medesime informazioni potranno essere comunicate alle amministrazioni pubbliche per l'assolvimento di obblighi di legge. L'interessato è titolare dei diritti di cui agli articoli 7, comma 3, 18, 20, 21 e 77 del succitato regolamento. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Responsabile di servizio della 3^a Area – Programmazione e gestione delle opere pubbliche e del patrimonio.

Il Titolare del Trattamento è il Comune di San Biagio di Callalta, con sede in San Biagio di Callalta, nella persona del sindaco pro tempore sig. Alberto Cappelletto.

Il Responsabile della Protezione dei dati è R.P.D.: Società Informatica Territoriale S.r.l. (SIT S.r.l.) - Via Masi Simonetti, 20 - 32100 Belluno – Tel. 0437 358013 – Cell. 335 7520396 – Mail: info@sitbelluno.it- PEC: sit@cert.consorziobimpiave.it.

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Giovanni Barzazi, responsabile del Settore "Programmazione e gestione opere pubbliche e patrimonio" – telefono: 0422/894331 fax: 0422/894309; e-mail: llpp@comune.sanbiagio.tv.it.

INFORMAZIONI, DOCUMENTAZIONE E SOPRALLUOGHI

Gli interessati possono assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi ai seguenti competenti servizi:

- COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA (TV) - Ufficio Lavori Pubblici, Manutenzioni e Patrimonio – via Postumia Centro, 71 – 31048 San Biagio di Callalta (TV)
Tel. 0422894331/332/334 – llpp@comune.sanbiagio.tv.it
- CONTARINA S.P.A.- Servizi Cimiteriali - Via Vittorio Veneto, 6 - 31027 Lovadina di Spresiano (TV)
Tel. 0422916695 – cimiteriali@contarina.it

I documenti inerenti all'asta sono disponibili sul sito internet del Comune di San Biagio di Callalta www.comune.sanbiagio.tv.it nella sezione "News" e presso l'Ufficio Lavori Pubblici, Manutenzioni e Patrimonio del Comune di San Biagio di Callalta – Via Postumia Centro, 71 - 31048 San Biagio di Callalta (TV). Gli orari di accesso al pubblico sono i seguenti: mercoledì e venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30; il lunedì pomeriggio dalle ore 16.00 alle ore 17.45.

San Biagio di Callalta, 08.05.2023

IL RESPONSABILE DELLA 3^a AREA
arch. Giovanni Barzazi
(documento firmato digitalmente ai sensi del
C.A.D. D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)