



AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI n°1 CAPPELLA GENTILIZIA "CODICE W - N. 13" SITA NEL CIMITERO COMUNALE

E' indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in regime di concessione di n. 1 cappella privata ubicata nel Cimitero comunale:

CAPPELLA GENTILIZIA CODICE: W – n. 13 sita nel Cimitero Comunale di Ciampino

Prezzo di base d'asta: € 45.625,84 (quarantacinquemilaseicentoventicinque/84)

Prezzo concessione terreno: € 24.000,00 (ventiquattromila/00)

Il manufatto è libero da vincoli contrattuali, legali e giudiziari, nonché da persone e cose. Il manufatto non è oggetto di diritto di prelazione.

1) DESCRIZIONE DELLA CAPPELLA GENTILIZIA

- Il manufatto è ubicato presso il civico cimitero ed identificato nel lotto di terreno codice W n. 13, la cappella gentilizia può ospitare :
- Feretri fino ad un numero massimo di 14
- Casette resti mortali/ urne cinerarie in un numero massimo di 8
- La durata della concessione è di anni 70 a partire dalla prima tumulazione;
- La costruzione ha una area di ingombro non superiore a mt. 3,30 x 3,30 ed un'altezza non superiore a mt. 3,50 alla gronda e altezza al colmo mt. 4,50. il sepolcro è composto da una parte fuori terra in cui sono presenti 10 loculi per tumulazione feretri. Le pareti sono interamente intonacate e tinteggiate di colore bianco. È presente finestra apribile in alluminio di dimensioni cm 90 x 100 c.a. La porta di accesso è in laminato di ferro e alluminio con vetro e serratura funzionante. Il manufatto realizzato è dimensionalmente conforme al progetto autorizzato. La parte interrata (cripta) profonda circa mt. 2 in proiezione fuori terra, dispone di 4 loculi per tumulazioni di feretri e ossari. La copertura a tetto spiovente è eseguita in calcestruzzo a due faglie e finitura in tegole. Il piano di calpestio è posto a quota cm. 0,15 dalla quota di campagna.



CONDIZIONI GENERALI E SPECIALI

- **Modalità di partecipazione**

Chiunque abbia interesse all'acquisto, potrà far pervenire, la propria offerta, in plico debitamente chiuso e firmato sui lembi di chiusura, entro le ore 12:00 del giorno 3 luglio 2024, esclusivamente per servizio posta, a mezzo Raccomandata A.R., o mediante consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Ciampino, indirizzata al seguente indirizzo:

COMUNE DI CIAMPINO – IV SETTORE- Ufficio Cimiteriale – Largo F. Armati n°1 – 00043 – Ciampino (RM)

Con la seguente dicitura:

“AVVISO D’ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI UNA CAPPELLA GENTILIZIA CODICE W - n. 13 SITA NEL CIMITERO COMUNALE DI CIAMPINO”, – OFFERTA PER L’ACQUISTO – NON APRIRE”, nonché il nome e l’esatto indirizzo dell’offerente.

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste, anch’esse debitamente chiuse e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, riportanti il nome con l’esatto indirizzo dell’offerente e le seguenti diciture:

- **“BUSTA A” – Modulo di istanza di partecipazione;**
 - **“BUSTA B” – Modulo di presentazione offerta economica”.**
- **Contenuto della busta A**
 - **MODULO ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**, redatto correttamente e corredato da copia del documento di riconoscimento in corso di validità, assieme al bollo di valore complessivo di € 16,00, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, nella quale il concorrente chiede di partecipare:

- per conto proprio;
- in qualità di procuratore speciale per conto del soggetto rappresentato;

E dichiara:

- di possedere la piena capacità di agire;
- di essere residente al momento della presentazione dell’offerta nel Comune di Ciampino;
- di accettare senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite nell’Avviso di asta pubblica di vendita;



- di essere a conoscenza delle condizioni, delle caratteristiche e dello stato di fatto in cui si trova il bene oggetto di concessione e dichiara di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune di Ciampino da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
- di avere vagliato tutte le circostanze che possano influire sull'offerta presentata, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia del bene, e di considerare equa l'offerta economica prodotta;
- di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le condizioni, nessuna esclusa, contenute nel presente Avviso d'asta pubblica e nei relativi allegati;
- l'inesistenza a carico dell'offerente di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- di non aver a carico provvedimenti di interdizione, inabilitazione, fallimento o di non avere in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- Di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a versare in un'unica soluzione il prezzo di concessione della cappella, in conformità all'importo offerto, tramite bonifico bancario entro dieci giorni lavorativi (10 giorni) prima della stipula dell'atto di compravendita alla Tesoreria Comunale – Banca Popolare di Sondrio – agenzia di Ciampino – via del Lavoro n°56 Cod. IBAN:**IT15 J056 9639 5500 0002 6001 X52**;
- Di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a versare in un'unica soluzione il prezzo della concessione del terreno, tramite bonifico bancario entro dieci giorni lavorativi (10 giorni) prima della stipula dell'atto di concessione, alla Tesoreria Comunale – Banca Popolare di Sondrio – agenzia di Ciampino – via del Lavoro n°56, Cod. IBAN:**IT15 J056 9639 5500 0002 6001 X52**; ove è edificata la cappella gentilizia oggetto di concessione, importo pari ad **€ 24.000,00 (ventiquattromila/00)**

○ **DEPOSITO CAUZIONALE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA**

Per la partecipazione all'asta è richiesto un deposito cauzionale di garanzia pari al 10% del prezzo posto a base d'asta (ovvero pari ad € **4.563,00**). Il deposito di garanzia dovrà essere operato con versamento bancario a favore dell'Amministrazione comunale, come segue:

IBAN: IT15 J056 9639 5500 0002 6001 X52

intestato a Comune di Ciampino

presso Tesoreria Comunale – Banca Popolare di Sondrio – agenzia di Ciampino – via del Lavoro n°56

(indicare nella causale: Capitolo 40400 “Deposito cauzionale – cappella gentilizia lotto W n.13”)

Il deposito cauzionale sarà trattenuto solo per il concorrente che risulti aggiudicatario, a garanzia della stipula del contratto e verrà svincolato a seguito della sottoscrizione dello stesso.



Nell'evenienza che l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto, la cauzione sarà incamerata, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

I depositi cauzionali effettuati dai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari verranno restituiti, attraverso accredito nel conto corrente bancario del partecipante stesso, soltanto dopo la stipula dell'atto di concessione in favore dell'aggiudicatario.

E' in ogni caso esclusa la maturazione di interessi sul deposito cauzionale.

- **Contenuto della busta B**

- **Modulo Presentazione Offerta Economica**, redatto correttamente e corredato da copia del documento di riconoscimento in corso di validità, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, nella quale il concorrente presenta l'offerta;

L'offerta dovrà contenere:

- Il nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo dell'offerente che partecipa all'asta pubblica:
 - *Per conto proprio;*
 - *In qualità di procuratore speciale per conto del soggetto rappresentato;*
- L'importo che si intende offrire, espresso in cifre ed in lettere, **il cui prezzo sia in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base indicato nel seguente Avviso;**
- L'offerta si riferisce al solo manufatto il cui prezzo stabilito a base d'asta è di € **45.625,84, mentre il costo della concessione del terreno è stabilito e rimane fisso pari ad € 24.000,00** (in conformità alle tariffe approvate con deliberazione del Commissario Straordinario (assunta con i poteri della Giunta Comunale) n. 18 del 14/03/2019;
- In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'articolo 72, secondo comma, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827;
- L'offerta, inoltre, deve essere datata e sottoscritta in ciascun foglio dall'offerente o da persona con il potere di rappresentare ed impegnare legalmente l'offerente;
- L'offerente deve accettare senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite nell'Avviso di asta pubblica.

Le prescrizioni sopra riportate sono perentorie.

Saranno pertanto escluse dalla gara le offerte:



- che non osservino le modalità sopra riportate, le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
- da persone NON residenti nel Comune di Ciampino al momento della presentazione dell'offerta;
- che pervengano senza sottoscrizione, non contenute in busta chiusa o recanti cancellazioni aggiunte o correzioni;
- che pervengano oltre il termine indicato per la presentazione. L'onere del tempestivo recapito dell'offerta è ad esclusivo carico del mittente sul quale, pertanto, ricade il rischio che per qualsiasi motivo l'offerta stessa non giunga a destinazione in tempo utile;
- presentate da Soggetto non abilitato a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- in ribasso sul prezzo base indicato nel presente avviso;
- non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- che non osservino le modalità indicate nel punto "Procedure di gara";
- per persona da nominare, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

Le offerte presentate sono incondizionate, vincolanti e irrevocabili per un periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione.

Dopo la presentazione, le offerte non possono essere né ritirate, né modificate o integrate.

2) INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE E AGGIUDICAZIONE

• Procedura di gara

- La procedura sarà espletata con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 23.5.1924, n. 827, e l'**aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più elevata rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso;**
- Ricevute le offerte nel termine prescritto, il giorno e l'ora sopra indicate, presso la sede del Comune di Ciampino – IV Settore – Ufficio Cimiteriale – Largo F. Armati n° 1 – 00043 Ciampino (RM), si procederà all'apertura pubblica dei plichi pervenuti. Verificata la correttezza formale della documentazione contenuta nella Busta "A" da parte del Seggio di gara, il contraente sarà individuato dalla Commissione di gara sulla base della migliore offerta. Se la seduta d'asta pubblica non potrà compiersi e/o concludersi nello stesso giorno in cui è stata indetta, essa sarà aperta e/o completata nel primo giorno seguente non festivo;
- Nel caso due o più concorrenti facciano la stessa offerta si procederà a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Nel caso in cui i soggetti che hanno



presentato offerte eguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procederà a sorte, ai sensi dell'art. 77, secondo comma, del R.D. 23.5.1924, n. 827;

- L'aggiudicazione avrà luogo anche qualora pervenga o rimanga valida una sola offerta;
- L'offerta ha natura di proposta irrevocabile, sarà vincolante per l'offerente dal momento dell'aggiudicazione, mentre l'Amministrazione sarà obbligata solo a seguito dell'efficacia dell'aggiudicazione, dopo la positiva verifica dei requisiti dichiarati. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate;
- L'Amministrazione, con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere, fatta salva la restituzione di quanto versato.

• **Condizioni della concessione e rogito dell'atto**

- La concessione del manufatto, avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e diritti di qualsiasi sorta;
- Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, della consistenza, della volumetria utilizzabile, dei confini, numeri di mappa, ecc., dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso in tutte le sue parti.
- L'atto di concessione del lotto di terreno e della cappella gentilizia sarà rogato in forma pubblica dopo la comunicazione dell'efficacia dell'aggiudicazione. Le spese riguardanti il rogito del contratto sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate nel termine indicato dall'Amministrazione;
- Tutte le spese relative a trascrizioni e volture sono poste interamente a carico dell'aggiudicatario;
- Nel caso l'aggiudicatario non si presentasse alla stipula del contratto nei termini stabiliti o non provvedesse al pagamento della somma dovuta, l'aggiudicazione verrà revocata. In tal caso, l'Amministrazione avrà la facoltà di designare quale aggiudicatario il migliore offerente che segue in graduatoria;
- Il pagamento dell'importo offerto in sede di gara per la concessione del manufatto dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione - attraverso **bonifico bancario** alla Tesoreria del Comune di Ciampino alle seguenti coordinate:

**Banca Popolare di Sondrio – agenzia di Ciampino – via del Lavoro n°56 – Cod.IBAN:
IT15 J056 9639 5500 0002 6001 X52**



- Il pagamento della concessione del terreno ove sorge il manufatto pari ad € 24.000,00 (ventiquattromila/00) dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione - attraverso **bonifico bancario** alla Tesoreria del Comune di Ciampino alle seguenti coordinate:

Banca Popolare di Sondrio – agenzia di Ciampino – via del Lavoro n°56 – Cod.IBAN:
IT15 J056 9639 5500 0002 6001 X52

- Per ogni controversia sarà competente esclusivamente il Foro di Velletri.

3) DISPOSIZIONI FINALI

- Ai sensi della normativa vigente, si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati esclusivamente ed unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.
- Si richiama l'attenzione sui reati previsti e puniti dagli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale, contro chiunque con violenza, minaccia e con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara ovvero ne allontanasse i concorrenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o altra utilità a lui o ad altri data o promessa.
- Gli interessati possono prendere visione di tutta la documentazione relativa al presente avviso sul sito del Comune di Ciampino: <https://www.comune.ciampino.roma.it/it> ;
- Per quanto possa occorrere ai fini della migliore conoscenza dell'immobile, per i relativi dati documentali ed informazioni di carattere tecnico, gli interessati potranno rivolgersi al Settore III _ Ufficio Cimiteriale del Comune di Ciampino, Largo F. Armati n°1 – 00043 Roma – Responsabile del Procedimento: Arch. Luana Contu. Istruttore Tecnico: Geom. Francesco Gioiosi. Ai nr. tel. 06/79097465 e 06/79097470. Agli indirizzi mail l.contu@comune.ciampino.roma.it e f.gioiosi@comune.ciampino.roma.it ;
- Tutte le eventuali ulteriori spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
- Per quanto non espressamente previsto e disciplinato dal presente Avviso, si rinvia alla normativa dell'ordinamento giuridico europeo ed italiano;
- Il presente Avviso è pubblicato sull'Albo Pretorio del Comune di Ciampino, sulla *home page* del sito <https://www.comune.ciampino.roma.it/it> .
- L'esito della gara sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Ciampino all'indirizzo: : <https://www.comune.ciampino.roma.it/it> per 30 giorni consecutivi successivamente



all'aggiudicazione definitiva. Dal giorno della pubblicazione decorre il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 02 luglio 2010 n. 104.

- La cappella è liberamente visitabile all'esterno, negli orari di apertura del cimitero, e per l'interno, previo appuntamento, da concordarsi telefonando ai numeri sopra indicati

4) Informativa ex REG. (UE) 2016/679 parlamento europeo e Consiglio

Ai sensi dell'articolo 13 del REG. (UE) 2016/679, si comunica:

1. Il titolare del trattamento è il Comune di Ciampino
2. Il responsabile della protezione dati è la Fondazione Logos PA, nella persona del Dott. Roberto Mastrogini, info@logospa.it, 0632110514.
3. Per trattamento di dati personali si intende qualsiasi operazione o insieme di operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insiemi di dati personali, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione.
4. I dati che vengono forniti dagli interessati saranno oggetto di trattamento per obblighi legali e fiscali per l'esecuzione degli obblighi contrattuali.
5. I dati che vengono forniti dagli interessati verranno trattati con strumenti elettronici e non elettronici.
6. Si informa che il conferimento dei dati è obbligatorio per quanto è richiesto dagli obblighi legali e contrattuali, pertanto, il rifiuto a fornirli, in tutto o in parte, comporterebbe l'impossibilità per la scrivente a dar corso ai rapporti contrattuali medesimi.
7. Il trattamento dei dati è necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte, ai sensi dell'art. 6 c.1, lettera b) del Regolamento UE 679/2016.
8. Potranno venire a conoscenza dei Suoi dati personali gli incaricati del trattamento e gli addetti alla gestione e manutenzione degli strumenti elettronici, personale qualificato e formato.
9. I Suoi dati non saranno comunque soggetti a diffusione.
10. I dati personali possono essere trasferiti verso Paesi dell'Unione Europea e verso Paesi terzi rispetto all'UE nel rispetto delle finalità per cui i dati sono raccolti.
11. I dati verranno conservati per tutta la durata del contratto sottoscritto.

In ogni momento potrà esercitare i Suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art.13 del regolamento:

- a) diritto di revoca del proprio consenso in qualsiasi momento, senza pregiudicare il trattamento svolto prima della revoca (art. 7);
- b) diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali (art. 15);
- c) la rettifica (art. 16);



CITTÀ DI
CIAMPINO

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE



- d) la cancellazione (art.17);
- e) la limitazione del trattamento (art. 18);
- f) diritto alla portabilità dei dati (art.20);
- g) qualora il trattamento sia basato sull'articolo 6, paragrafo 1, lettera a), oppure sull'articolo 9, paragrafo 2, lettera a), l'esistenza del diritto di revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca;
- h) diritto di non essere sottoposto a una decisione basata unicamente sul trattamento automatizzato, compresa la profilazione, che produca effetti giuridici che lo riguardano o che incida in modo analogo significativamente sulla sua persona (art. 22);
- i) il diritto di proporre reclamo a un'autorità di controllo (art.77);
- j) diritto a un ricorso giurisdizionale effettivo nei confronti dell'autorità di controllo (art. 78);
- k) diritto a un ricorso giurisdizionale effettivo nei confronti del titolare del trattamento o del responsabile;

Il R.di P.
Arch. Luana Contu

Il Dirigente
Arch. Vincenzo Maia

Allegati facenti parte integrante del presente Avviso:

- *Allegato 1 "Modulo istanza di partecipazione";*
- *Allegato 2 "Modulo presentazione offerta economica"*