



CITTÀ DI  
**CIAMPINO**

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE  
PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO**

**REGISTRO GENERALE nr. 555 Del 31-05-2024**

**OGGETTO: assegnazione in concessione per 70 anni di una cappella gentilizia ubicata nel cimitero comunale approvazione di avviso di asta pubblica**

**IL DIRIGENTE  
PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DEL  
TERRITORIO  
Vincenzo Maia**

**VISTI:**

I Decreti di attribuzione delle responsabilità degli uffici;

La Deliberazione di Consiglio comunale n. 105 del 28/12/2023 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2024-2026;

La Deliberazione di Consiglio comunale n. 106 del 28/12/2023 di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2024-2026;

La Deliberazione n. 20/2024 di Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026 (PIAO);

Il D.Lgs. n. 267/2000 come integrato e modificato dal D.Lgs. 118/2011 e dal D.Lgs. 126/2014;

Il vigente Regolamento comunale di contabilità ed il Regolamento degli Uffici e dei Servizi;

**PREMESSO** che il Comune di Ciampino è proprietario del cimitero ubicato in Ciampino – via Superga appartenente, ai sensi e per gli effetti del dettato normativo dell'art. 824 del Codice Civile, al Demanio Comunale, come risulta dall'elenco dei beni immobili del Conto del Patrimonio e relativi aggiornamenti annuali;

**RICHIAMATA** la determinazione dirigenziale IV registro generale nr. 1158 del 17-11-2023 con la quale è stata approvata la rinuncia alla concessione del terreno e della cappella gentilizia edificata dai concessionari presso il civico cimitero sul lotto identificato con il codice: **W n.13**;

**PRESO ATTO** che

- in data 21/12/2023 con rep. n. 40 veniva stipulata tra il Comune di Ciampino ed i concessionari la scrittura privata autenticata di recesso della concessione rep.29/2008;
- con stessa determinazione è stato approvato il valore attuale del manufatto suddetto pari ad euro 45.625,84 (quarantacinquemilaseicentoventicinque/84);
- che a far dal 21/12/2023, data di sottoscrizione del contratto di recesso sopra menzionato, il terreno e la cappella gentilizia identificata con il codice W n. 13 sono rientrati nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale;

**VISTO** l'art. 45 comma 8 del vigente Regolamento comunale di Polizia Cimiteriale approvato con deliberazione del Commissario straordinario (assunta con i poteri del Consiglio Comunale) n. 24 del 09/06/2022 secondo cui: *“Ai concessionari è riconosciuto, salvo accettazione da parte del Comune, un equo indennizzo per le opere costruite ed ultimate, su valutazione di congruità da parte dell'ufficio tecnico comunale da effettuarsi in contraddittorio con il concessionario in rapporto ai posti disponibili ed allo stato delle opere. Tale indennizzo sarà liquidato successivamente all'accertamento delle entrate versate da altro concessionario per l'immobile in questione.”*

**VISTO** l'art. 40 comma 1 lett. a) che stabilisce la durata di 70 anni delle concessioni delle aree per le costruzioni di sepolcri privati;

**PRESO ATTO** della ricorrenza delle condizioni sopra richiamate;

**RITENUTO** pertanto dover procedere alla riassegnazione del terreno e della cappella gentilizia privata mediante asta pubblica, viene precisato quanto segue:

- la cappella identificata con il codice W n. 13 è libera da vincoli contrattuali, legali e giudiziali, nonché da persone o cose e non è oggetto di diritto di prelazione;
- la concessione del terreno, sul quale è stata edificata la cappella, ammonta ad € 24.000,00, così come stabilito nelle tariffe approvate con deliberazione del Commissario Straordinario (assunta con i poteri della Giunta Comunale) n. 18 del 14/03/2019;
- il valore del manufatto, a seguito della perizia redatta dall'Ufficio Cimiteriale, come approvato con la succitata determinazione IV registro generale nr. 1158 del 17-11-2023 ammonta ad € 45.625,84;
- nella procedura della concessione della cappella, il suddetto valore verrà posto a base d'asta soggetto a rialzo;

- la concessione del manufatto de quo è esente da IVA ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. del 26/10/1972 n. 633;

**CONSIDERATO** che per la concessione della suddetta cappella, sita nel Cimitero Comunale di Ciampino al riquadro W n. 13, occorre attuare una procedura ad evidenza pubblica, mediante indizione di asta pubblica da tenere per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo di gara indicato nell'apposito avviso, ai sensi dell'art. 73, c. 1 lett. C) del R.D. n. 827/24;

**RITENUTO** pertanto opportuno provvedere ad approvare l'avviso d'asta predisposto dagli Uffici Patrimonio e Cimitero, unitamente ai suoi allegati (all. 1 modulo istanza di partecipazione – all. 2 modulo di presentazione offerta economica) che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

**PRESO ATTO** che

- non saranno considerate valide le offerte in diminuzione al prezzo posto a base d'asta;
- le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dall'allegato "Avviso d'Asta" che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta;
- l'Amministrazione, con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere;
- tutte le spese relative all'atto pubblico di compravendita, trascrizioni e vulture, sono a totale carico dell'aggiudicatario;
- l'offerta deve essere prodotta nell'apposito "modulo di presentazione offerta economica" e scritta chiaramente in cifre e lettere, in caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione;

**VISTO** Il Decreto Sindacale n. 38 del 16/10/2023 di affidamento della direzione servizi Cimiteriali al Dirigente Arch. Vincenzo Maia;

**PRESO ATTO** che ai sensi di quanto stabilito dal Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026, approvato con deliberazione di G.C. n. 20 del 05/02/2024, Il Responsabile del procedimento ed il Dirigente competente non si trovano in situazione di conflitto di interesse in relazione al presente atto.

**VISTI** il T.U.E.L. approvato con D.Lvo n. 267 del 18/08/2000;  
il R.D. n. 827/24;  
il Regolamento comunale di Polizia Cimiteriale approvato con deliberazione del Commissario straordinario (assunta con i poteri del Consiglio Comunale) n. 24 del 09/06/2022;

il vigente Regolamento per la gestione del Patrimonio immobiliare;

## DETERMINA

*Per i motivi espressi in narrativa*

- 1) **Di approvare** quanto indicato in premessa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **Di indire** una procedura d'asta pubblica da tenere per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base di gara, **pari ad € 45.625,84** indicato nell'avviso di gara ai sensi dell'art. 73, c. 1, lett. C) del R.D. n. 827/24 per la concessione del manufatto ad uso cappella gentilizia identificata con il codice W n. 13 sita presso il Cimitero Comunale di Ciampino;
- 3) **Di confermare** l'importo dovuto, a titolo di concessione per 70 anni del lotto di terreno identificato: **W n. 13**, sul quale è stata realizzata la cappella gentilizia, pari ad **euro 24.000**;
- 4) **Di approvare** l'avviso di asta pubblica per l'assegnazione in concessione per 70 anni della cappella gentilizia codice W n. 13 sita nel Cimitero Comunale, unitamente agli allegati (all. 1 – modulo di istanza di partecipazione e all. 2 – modulo di presentazione offerta economica) che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 5) **Di prendere atto che:**
  - la cappella identificata con il codice W n. 13 è libera da vincoli contrattuali, legali e giudiziali, nonché da persone o cose e non è oggetto di diritto di prelazione;
  - La concessione del manufatto è esente da IVA ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. del 26/10/1972 n. 633;
- 6) **Di Stabilire** che, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs n. 267/2000, con la concessione del sepolcro privato all'interno del Cimitero Comunale si perseguono le seguenti finalità:
  - Concedere a privati un manufatto dell'Ente non utile per scopi istituzionali, reinvestendo il ricavato in finalità di pubblica utilità;
  - ridurre le spese dell'Amministrazione in quanto il mantenimento della proprietà del sepolcro privato determina esclusivamente un onere economico;
  - l'oggetto dello stipulando contratto è la concessione del lotto di terreno e del sopra richiamato manufatto di proprietà dell'Amministrazione Comunale giusto contratto di recesso rep. 29/2023;
  - la forma del contratto è quella pubblica;
  - la scelta del contraente avverrà all'esito di procedura di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 54 del vigente regolamento gestione patrimonio, con l'aggiudicazione al miglior offerente;
  - che allo stato attuale non sussistono impedimenti alla definizione del procedimento amministrativo per la concessione della cappella gentilizia codice W n. 13 sita presso il Cimitero Comunale di Ciampino;
- 7) **Di Stabilire, altresì, che:**

- non saranno valide le offerte in diminuzione al prezzo posto a base d'asta
- l'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più elevata rispetto al prezzo base di cui all'avviso;
- le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dall'allegato "Avviso d'Asta" che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta;
- l'Amministrazione, con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere,
- tutte le spese relative all'atto pubblico di compravendita, trascrizioni e volture, sono a totale carico dell'aggiudicatario;
- l'offerta deve essere prodotta utilizzando l'apposito "modulo di presentazione offerta economica" e scritta chiaramente in cifre e lettere, in caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione;

**8) Di Precisare** che costituiscono cause di esclusione dalla procedura di gara:

- le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti normative;
- le offerte pervenute da persone non residenti nel Comune di Ciampino;
- le offerte che pervengano oltre il termine indicato per la presentazione, l'onere del tempestivo recapito del plico 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;
- le offerte non presentate secondo le modalità stabilite dall'avviso, le offerte non contenute in busta chiusa, non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;

**9) Di dare atto** che il Responsabile del Procedimento ai sensi della legge n. 241/90 è stato individuato nell'Arch. Luana Contu, Funzionario Tecnico presso gli Uffici Cimiteriale e Patrimonio;

**10) Di Disporre** che le somme derivanti dalla concessione del lotto di terreno e relativo manufatto della cappella gentilizia codice: W n. 13 saranno introitate sul cap. 404010 del bilancio 2024;

**11) Dare Atto** che

- si provvederà con successiva determinazione all'aggiudicazione della presente selezione ed all'accertamento dell'importo della concessione sul cap. 404010 del bilancio 2024;
- che la presente determinazione non comporta spese od oneri per l'Ente;

**12) di disporre**

- che la presente determinazione sia inserita nella raccolta delle determinazioni di settore e divenga esecutiva;
- che n. 1 copia della presente determinazione venga pubblicata all'Albo Pretorio sul sito web istituzionale ai sensi dell'art. 32 della legge 69/2009 e nelle sezioni di competenza del sito web istituzionale ai sensi del D.lgs. n. 33 del 14/03/2013;
- che del bando di gara e relativi allegati verrà data pubblicità per 30 giorni consecutivi sul sito web del Comune / sezione "Amministrazione Trasparente" "Bandi di gara e contratti" e *all'Albo Pretorio comunale on-line.*

*Ciampino, 31-05-2024*

**IL DIRIGENTE**  
*Vincenzo Maia*

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate