



“COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO”

Piazza Leonardo da Vinci, 6

23826 Mandello del Lario LC

(Tel. 0341/708.111 – Fax 0341/700.337 – e.mail : info@mandellolario.it)

Sito Internet: www.mandellolario.it

(Bando n. 1/2016)

* _ * _ * _ *

**“ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI PORZIONE DI IMMOBILE
PRESSO IL CIMITERO DI SOMANA PER REALIZZAZIONE CAPPELLA
FAMILIARE”**

* _ * _ * _ *

Prot. n. 12277

Il Responsabile della Struttura “Territorio e Ambiente, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 79 in data 11 Maggio 2016 e della Determinazione n. 385 in data 07 Luglio 2016

RENDE NOTO

che il giorno **Martedì 26 Luglio 2016 – alle ore 10,00** – presso la residenza comunale di Piazza Leonardo da Vinci n. 6, in una sala della Struttura “Territorio e Ambiente”, si terrà una Procedura Aperta avente ad oggetto la concessione in uso di una porzione di immobile, di proprietà del Comune di Mandello del Lario, sito presso il Cimitero di Somana, per la realizzazione di cappella familiare, come di seguito meglio specificato :

A. DESCRIZIONE DEL BENE

La porzione di immobile oggetto della procedura si trova all'interno del Cimitero della Frazione di Somana, a ridosso del muro di recinzione ed è raggiungibile attraverso l'ingresso principale del Cimitero stesso.

Consiste in due locali sovrastanti, attualmente utilizzati come deposito per attrezzi e materiali (in passato come camera mortuaria) quello al piano di calpestio e come ossario quello al piano inferiore ed interrato.

L'ossario presente al piano inferiore sarà oggetto di un prossimo intervento, per il quale è in itinere la progettazione specifica, che vedrà il suo spostamento nella parte superiore dell'edificio, contigua a quella che si intende affidare in concessione.

L'immobile è stato, presumibilmente, edificato negli anni '70.

L'area in concessione è individuata nella superficie coperta della porzione di immobile in argomento (evidenziata nella planimetria allegata) ed è pari ad un'area di mq. 14,27 (m. 3,07*4,65).

Al piano di calpestio dell'edificio si accede direttamente dal viale in ghiaia.

L'altezza dello stesso (che presenta una copertura a falde) è, al piano di gronda, di circa m. 3,00.

Il pavimento risulta costituito in battuta di cemento al piano interrato ed in piastrelle al piano di calpestio.

L'immobile ha avuto nel tempo una manutenzione costante, le pareti sono intonacate ed il tetto è stato oggetto di un recente rifacimento.

Caratteristiche di rifinitura e materiali di costruzione

struttura : muratura di mattoni forati

esterni : pareti intonacate con modanature

interni : pareti intonacate con soffitto in latero-cemento intonacato.

pavimentazione : in battuta di cemento al piano interrato e piastrelle al piano di calpestio

infissi : porta di ingresso e serramenti (n. 3) in ferro e vetro

copertura : struttura portante presumibilmente realizzata in legno, con sovrastanti tegole in cotto tipo "portoghese"

Si precisa che la situazione "di fatto" non consente un uso "a norma" dell'immobile come cappella familiare se non dopo un opportuno intervento di riqualificazione, consentito dalle dimensioni dell'immobile stesso.

Le modalità di intervento saranno successivamente stabilite in apposito Progetto, da predisporre a cura del Concessionario.

Si evidenzia che le opere di ristrutturazione/adeguamento saranno ad esclusiva cura e spese del Concessionario, che dovrà realizzarle nel rispetto della normativa vigente in materia di "edificazione cimiteriale" e conformemente alle direttive dell'Amministrazione Comunale, uniformandosi ai criteri di edificazione cimiteriale indicati dalla stessa.

B. CONDIZIONI DI CESSIONE

Il Concessionario dichiara di conoscere, accettare e rispettare le norme contenute nel "Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria" (adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 in data 28 Novembre 2013).

La porzione di immobile viene concessa in uso per la durata di 99 (novantanove) anni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, "a corpo" e non "a misura", con i diritti e gli obblighi inerenti.

Oggetto della concessione è il diritto d'uso della porzione di immobile quale "cappella cimiteriale familiare"; la nuda proprietà della stessa si conserva in capo al Comune.

Il diritto d'uso di una concessione cimiteriale non è cedibile, non può formare oggetto di locazione.

Non può essere fatta concessione di sepolture private a persone o ad enti che mirino a farne oggetto di lucro e di speculazione.

Il diritto di uso delle sepolture private concesse a persone fisiche è riservato alle persone dei concessionari e dei loro familiari sulla base di eventuali designazioni effettuate dal titolare della concessione nell'atto di concessione stesso o in atto successivo; per quelle concesse ad enti è riservato alle persone contemplate nell'atto di cessione.

Il diritto d'uso si trasmette in successione, secondo le modalità contenute nell'Art. 48 del "Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria".

Al Concessionario ed ai suoi eventuali eredi e successori è fatto obbligo di accurata conservazione delle opere di qualsiasi genere e ad essi si sostituisce il Comune, con diritto di rivalsa piena quando, a fronte di una richiesta di intervento, il Concessionario avesse rifiutato o comunque non provveduto e salvo eventuali provvedimenti di decadenza della concessione.

In capo al Concessionario competeranno, dal momento della stipula del contratto di concessione, tutti gli oneri che gravano, a norma della disciplina civilistica, in capo a proprietari di immobili, compresi gli oneri di manutenzione ordinaria, straordinaria, custodia e mantenimento.

In aggiunta a tali obblighi, il Concessionario si dovrà far carico di :

- comunicare l'inizio dei lavori di ristrutturazione, allegando a tale comunicazione il progetto architettonico e strutturale della cappella già approvato (firmato da un tecnico abilitato) e, successivamente, comunicare la fine lavori accompagnata dal "Certificato di Regolare Esecuzione" ;
- ogni altro adempimento di carattere tecnico connesso con la realizzazione dell'intervento diretto da parte dei privati .

Si rammenta, inoltre, che, data la tipologia dei luoghi, l'esecuzione delle opere è sottoposta ai seguenti limiti e vincoli :

- operare nel rispetto dei luoghi e nel rispetto delle cautele di ordine acustico e comportamentale derivanti dalla tipologia del luogo e, in particolare :
 - non si possono effettuare interventi durante lo svolgimento di funerali ;
 - non si può lavorare il mercoledì (giorno di chiusura), il sabato pomeriggio ed i pomeriggi dei giorni prefestivi, la domenica ed i giorni festivi ;
 - sono proibiti depositi di inerti o materiali utilizzati all'esterno dell'area della cappella ;
 - dovrà essere ridotto il più possibile il deposito di materiale per evitare di ledere il decoro dei luoghi ;
 - potranno essere concesse occupazioni di suolo pubblico quali "depositi di cantiere" all'esterno del Cimitero, suscettibili di essere sospesi in occasione di festività religiose e/o civili o di periodi particolari dell'anno .

C. IMPORTO A BASE DI GARA

Il prezzo a base di gara ("a rialzo") è stabilito in € 76.232,60.= (diconsi Euro settantaseimiladuecentotrentadue/60), con aumento minimo non inferiore allo 0,5% sul prezzo a base di gara.

Non sono ammesse offerte in diminuzione.

Il prezzo complessivo non è soggetto ad I.V.A. ai sensi dell'Art. 1 – comma 14 – del D.L. n. 417/1991 convertito in Legge n. 656/1992.

D. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà con il sistema delle “offerte segrete”.

L’aggiudicazione sarà ad unico incanto, a favore del concorrente che avrà presentato l’offerta più vantaggiosa in aumento rispetto al prezzo indicato al precedente punto C.

Si procederà all’aggiudicazione anche nel caso in cui vi sia un solo concorrente, la cui offerta sia ritenuta valida, purché il prezzo offerto sia superiore a quello indicato al precedente punto C.

Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parimenti accettabili si procederà, nella stessa seduta, secondo quanto stabilito dall’Art. 77 del Regio Decreto 23 Maggio 1924, n. 827.

L’aggiudicazione diviene definitiva con determinazione che approva gli esiti della procedura aperta, previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione in sede di presentazione di offerta.

L’aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica di gara.

E. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara sia persone fisiche residenti nel Comune di Mandello del Lario che Enti aventi personalità giuridica – senza scopo di lucro – con sede legale nel Comune di Mandello del Lario e che non incorrono nelle cause di divieto a contrarre con la P.A.

E’ ammessa l’offerta presentata e sottoscritta da più soggetti congiuntamente. In tale evenienza, i richiedenti provvederanno alla stipula congiunta del contratto di concessione cimiteriale e si ripartiranno gli spazi interni mediante accordi privati.

Non è ammessa la presentazione di istanze di ammissione per persona da nominare (“riserva di nomina del contraente” di cui all’Art. 1401 e segg. del Codice Civile), mentre sono ammesse istanze di ammissione per procura.

Le procure devono essere speciali, conferite con atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e debbono essere unite, in originale o copia autentica, all’istanza di ammissione.

Ai sensi dell’Art. 1471 del Codice Civile e dell’Art. 77 – comma 2 – del D.Lgs. n. 267/2000 è vietata la partecipazione alla procedura aperta, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali.

F. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare alla gara è necessaria la costituzione di un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base di gara, e quindi di € 7.623,26.= (diconsi Euro settemilaseicentoventitre/26), da versare con assegno circolare “non trasferibile” intestato alla Tesoreria Comunale del Comune di Mandello del Lario, presso la “Banca Popolare di Sondrio – Filiale di Mandello del Lario”.

Si precisa che non verranno, in alcun modo, accettati assegni bancari o altre forme di versamento diverse da quelle sopra indicate.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara verrà, nel termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione, svincolato il deposito cauzionale.

G. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara è necessario far pervenire al Comune di Mandello del Lario – Piazza Leonardo da Vinci n. 6 – **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno Lunedì 25 Luglio 2016**, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente dicitura:

“Procedura aperta per la concessione in uso di una porzione di immobile presso il Cimitero di Somana per realizzazione cappella familiare”

Il suddetto plico dovrà contenere i seguenti documenti :

- a) “Dichiarazione sostitutiva”, ai sensi dell’Art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 (redatta sulla base dell’allegato “1”), con i dati relativi al/i soggetto/i concorrente/i, sottoscritta senza le formalità dell’autentica di firma.
La suddetta dichiarazione dovrà essere corredata da copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità, in corso di validità, di tutti i sottoscrittori l’offerta.
- b) Quietanza della Tesoreria Comunale (“Banca Popolare di Sondrio” – Piazza Sacro Cuore n. 8 – 23826 Mandello del Lario) attestante l’avvenuto deposito cauzionale ammontante ad € 7.623,26.= (diconsi euro settemilaseicentoventitre/26), di cui al precedente punto F.
- c) Una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura “Offerta economica”, contenente l’offerta economica redatta sulla base dell’allegato “2”.

Si evidenzia che :

- il termine per la presentazione delle offerte è perentorio e non verranno prese in considerazione offerte pervenute oltre detto termine ;
- il recapito del plico sigillato rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche per causa di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra stabilito ;
- la presentazione dell’offerta diventa irrevocabile dal momento dell’acquisizione al protocollo comunale del plico e l’Amministrazione si riserva la facoltà di procedere in caso di mancata presentazione per la stipula contrattuale sia mediante l’escussione della polizza provvisoria, sia mediante la richiesta di risarcimento dei maggiori danni o l’esecuzione in forma specifica ;
- l’offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana ,
- l’offerta deve essere espressa in Euro ;

- in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

H. MOTIVI DI ESCLUSIONE

Determina 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 od integrativo di plico precedente ;
- il plico non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura ;
- il soggetto partecipante non sia in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti (di cui al precedente punto E.) ;
- la dichiarazione sostitutiva (allegato "1") manchi o non sia sottoscritta dal/dai soggetto/i partecipante/i ;
- la dichiarazione sostitutiva (allegato "1") non rechi in allegato la fotocopia del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i dell'offerta ;
- la quietanza della Tesoreria Comunale attestante il "deposito cauzionale" ammontante ad € 7.623,26.= (diconsi Euro settemilaseicentoventitre/26.=) manchi ;
- l'offerta economica (allegato "2") manchi o risulti irregolare .

Sono, altresì, escluse offerte condizionate, offerte per persone da nominare, offerte riferite ad altra gara.

I. VERSAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto come segue :

- acconto pari al 50% entro 15 (quindici) giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva ;
- saldo alla stipula del contratto di concessione, da effettuarsi entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva .

Il deposito cauzionale sarà trattenuto dal Comune e concorrerà a formare l'acconto di cui sopra.

In caso di mancato versamento dell'acconto entro il termine stabilito il Comune procederà :

- a revocare l'aggiudicazione in favore del concorrente vincitore della gara ;
- a trattenere il deposito cauzionale .

Qualora l'aggiudicatario non provvedesse, nel termine prescritto, alla stipula del contratto, il Comune tratterrà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

In entrambi i casi il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

Laddove la mancata stipula avvenga per ragioni di interesse pubblico, non si determina alcuna responsabilità o risarcimento danni a carico del Comune.

L. SPESE DI ROGITO

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese propedeutiche alla stipula dell'atto definitivo di concessione, nonché per eventuali regolarizzazioni catastali e quant'altro necessario per il perfezionamento dello stesso, della registrazione e trascrizione dell'atto stesso, della voltura e di ogni altra connessa e consequenziale, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

L'atto di cessione verrà rogato dal Segretario Generale del Comune di Mandello del Lario entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

M. PUBBLICITA' DELL'AVVISO DI CONCESSIONE

Al presente Avviso di concessione sarà assicurata la più ampia diffusione e, comunque, verrà pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito web del Comune di Mandello del Lario, nonché sul quotidiano "Gazzetta Aste ed Appalti Pubblici".

N. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Egidio Spreafico, in qualità di Responsabile della Struttura "Territorio e Ambiente" del Comune di Mandello del Lario, al quale gli interessati potranno rivolgersi per informazioni e/o chiarimenti (Tel. 0341-708222 durante le ore di ufficio).

La documentazione relativa potrà essere visionata dagli interessati presso il Comune di Mandello del Lario – Struttura "Territorio e Ambiente" – tutti i giorni dalle 10,00 alle 13,00 (il mercoledì anche dalle 16,00 alle 18,00), nonché sul sito web www.mandellolario.it

O. PRIVACY

I dati personali forniti dai partecipanti, 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.

P. AVVERTENZE E NORME DI RINVIO

Il presente avviso non vincola, in nessun caso, l'Amministrazione Comunale.

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 provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Il migliore offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto.

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

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si farà riferimento alla Legge per la "Contabilità Generale dello Stato", al "Regolamento Comunale per le alienazioni dei beni immobili comunali" (adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 in data 27 Novembre 2008) ed al "Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria" (adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 in data 28 Novembre 2013).

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

* _ * _ * _ *

Dalla Sede Municipale, li 07 Luglio 2016

f.to Il Responsabile della Struttura
"Territorio e Ambiente"
Arch. Egidio Spreafico