

COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

Piazza Leonardo, 30 Tel. 0571 9331 – Fax 0571 56388

e.mail: vinci@comune.vinci.fi.it

<http://www.comune.vinci.fi.it>

C.F. 82003210489 – P.I. 01916730482

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI UNA CAPPELLA UBICATA ALL'INTERNO DEL CIMITERO DI S. ANSANO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 3 - Uso e Assetto del Territorio

In esecuzione della deliberazione di consiglio comunale n. 24 del 28/03/2018 con la quale viene approvato il piano delle alienazioni immobiliari per l'anno 2018, 2019, 2020 ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25.06.2008 convertito con Legge n. 133 del 06.08.2008 e della determinazione n. 323 del 27.11.2018, con cui è stato approvato lo schema del presente bando d'asta.

RENDE NOTO

Art. 1 Oggetto

Il giorno 19 dicembre 2018, alle ore 10.00, nella sede di questa Amministrazione Comunale posta in Piazza Leonardo da Vinci n. 29 a Vinci, ed alla presenza degli eventuali interessati, si procederà all'asta pubblica per la concessione in uso del seguente bene immobile di proprietà comunale:

Cappella cimiteriale ubicata all'interno del Cimitero di S. Ansano

Prezzo a base d'asta: Euro 3.0000,00(tremila/00)

Deposito cauzionale: Euro 300,00 (trecento/00)

Art. 2. Condizioni di concessione

Il Concessionario dichiara di conoscere, accettare e rispettare le norme contenute nel Regolamento di Polizia Mortuaria.

La cappella viene concessa in uso per la durata di anni 99 con possibilità di rinnovo a scadenza ai sensi dell'art. 92 del D.P.R. 285/1990.

Il bene viene concesso 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 cappella cimiteriale: la nuda proprietà della stessa si conserva in capo al Comune.

Il diritto d'uso di una concessione cimiteriale non è cedibile e non si può dare in 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; secondo le 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 concessione.

Il diritto d'uso si trasmette in successione secondo le modalità contenute nell'art. 45 del Regolamento 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.

Il Concessionario si dovrà inoltre assumere i seguenti oneri e obblighi:

- a) trasferire all'esterno della Cappella l'ossario comune posto attualmente in apposito vano ubicato sotto il piano di calpestio.
- b) Spostamento del contatore relativo alla fornitura elettrica, attualmente posto all'interno dell'immobile oggetto di concessione;

Dalla Concessione è comunque escluso l'allacciamento elettrico ed il relativo canone di utenza che verranno stabiliti e confermati per ogni singolo caso fra il concessionario e l'amministrazione comunale nell'ambito del servizio di illuminazione votiva.

Art. 2. Descrizione dell' immobile

L'immobile è costituito da un fabbricato della superficie lorda in pianta di mq. 14 circa.

L'edificio, di semplice forma a pianta rettangolare, costruito nel secolo XIX, si articola su un unico livello fuori terra.

La cappella si presenta attualmente in pessimo stato di manutenzione e necessita di un consistente intervento di consolidamento relativo ai muri perimetrali, alla copertura e al piano di calpestio.

L'esecuzione di interventi di ristrutturazione e consolidamento è subordinata alla concessione di autorizzazione da parte del Comune di Vinci e della competente Soprintendenza ai beni architettonici.

A maggior chiarimento gli elaborati grafici e la documentazione fotografica sono consultabili presso il Comune di Vinci, Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio, oppure all'indirizzo www.comune.vinci.fi.it (bandi e gare).

Art. 3. Riferimenti catastali

Al Catasto Terreni del Comune di Vinci il fabbricato risulta rappresentato all'interno della particella "A" Cimitero.

Art. 4 Titolo di provenienza

L'area cimiteriale ove insiste l'immobile oggetto di concessione è stata acquisita dal Comune di Vinci nel secolo XIX.

Art 5. Situazione urbanistica

Normativa vigente sull'area

Sistemi, sottosistemi e ambiti	L1 –Centri civici, Sistema dei luoghi centrali
Destinazione d'uso	“Sc – Servizi cimiteriali, Servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico
Categorie di intervento	Conservazione
	Vincolo cimiteriale

Estratto dal Regolamento Urbanistico scala 1/1000



In merito agli interventi ammissibili sull'immobile si rimanda alle “Norme tecniche di attuazione” del vigente Regolamento Urbanistico.

Art 6. Verifica urbanistica-edilizia

L'immobile è stato costruito antecedentemente al 1° settembre 1967.

Non essendo stato eseguito nessun intervento edilizio dalla data di cui sopra, si può pertanto dichiarare la conformità urbanistico-edilizia.

Art 7. Vincolo di interesse storico (D. Lgs. 42/2004)

L'immobile è vincolato ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs n° 42/2004.

Pertanto, l'esecuzione di interventi di ristrutturazione è subordinata alla concessione di autorizzazione da parte del Comune di Vinci e della competente Soprintendenza ai beni architettonici.

Art 8. Verifica impianti (D.M. 37/2008)

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, il Comune di Vinci rende noto che gli impianti a servizio dell'immobile non rispondono interamente ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento e che lo stesso non è tenuto a fornire tale garanzia. Ne consegue che tutte le spese necessarie per l'adeguamento e la messa a norma degli impianti presenti nell'immobile saranno a completo carico della parte acquirente che dovrà espressamente esonerare la parte venditrice da qualsiasi responsabilità in merito, avendo accettato di ricevere in concessione il bene immobile nello stato di fatto in cui si trova e cioè con impianti non conformi alla normativa.

Art. 9. Offerte

La concessione del suddetto immobile avrà luogo a mezzo pubblico incanto con il sistema delle offerte segrete di cui alla lettera c) dell'art. 73 e con il procedimento dell'art. 76 di cui al R.D. n. 827 del 23.05.1924 e precisamente per mezzo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta precedentemente indicato. L'offerta dovrà essere presentata compilando l'apposito modulo, allegato al presente bando, (Allegato A), sul quale dovrà essere apposta una marca da bollo di Euro 16,00. L'offerta dovrà essere chiusa singolarmente in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. All'esterno dovrà essere scritto "contiene offerta per la concessione di cappella posta all'interno del Cimitero di S. Ansano" e dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti indicazioni:

a) le generalità complete, ossia nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, la residenza ed il domicilio, qualora diverso dalla residenza, dell'offerente; in caso di persona giuridica l'esatta denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e partita IVA della medesima, nonché le esatte generalità del legale rappresentante. Se l'offerta viene presentata da più soggetti o persone, questi si intendono solidalmente obbligati. Se il soggetto offerente agisce in nome e per conto di altri dovrà specificatamente indicarlo e fornire apposita procura notarile. Sono

ammesse anche offerte per persona da nominare, a condizione che l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti ed i depositi siano a lui intestati.

b) indicazione chiara della somma che s'intende offrire, in cifre ed in lettere; in caso di discordanza tra le due indicazioni sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per il Comune.

c) esplicita dichiarazione di presa visione e di accettazione di tutte le condizioni cui l'asta e la successiva concessione vengono subordinate.

d) ulteriore esplicita dichiarazione dell'offerente, o della persona appositamente delegata per tale scopo, di essersi recato sul luogo e di aver visionato l'immobile cui si riferisce l'offerta.

e) sottoscrizione dell'offerta in originale, con firma estesa e leggibile.

All'offerta dovrà essere allegata copia di un documento valido di identità del dichiarante. Qualora la dichiarazione venga fatta per conto di altra persona fisica o per conto di altra persona giuridica, occorrerà allegare originale o copia autenticata della apposita procura notarile.

Per le persone giuridiche la dichiarazione dovrà essere fatta dal legale rappresentante o da altro soggetto avente titolo giuridico, allegando copia autentica del documento che dimostri che egli è all'uopo giuridicamente abilitato.

La busta chiusa e sigillata contenente esclusivamente l'offerta, dovrà essere a sua volta racchiusa in un plico più grande contenente la seguente documentazione:

a) autocertificazione resa ai sensi del DPR 445/2000, da compilare sull'apposito modulo allegato al presente bando (Allegato B) sul quale dovrà essere apposta una marca da bollo di Euro 16,00, con cui l'offerente dichiara di non essere interdetto, inabilitato o fallito, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati, nonché l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre. Se la dichiarazione viene fatta per conto di altra persona fisica o giuridica, deve essere allegata, in originale o copia autenticata, apposita procura notarile. Per le persone giuridiche la dichiarazione deve essere fatta dal legale rappresentante o da altro soggetto avente un titolo giuridico, allegando copia autentica del documento atto a dimostrare che è all'uopo giuridicamente abilitato. Al modulo deve essere allegata copia di un documento di identità valido del dichiarante.

b) ricevuta comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale per l'importo specificatamente indicato all'art. 1 del presente bando, da costituirsi in uno dei seguenti modi:

-ricevuta del Tesoriere Comunale comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale – Banca di credito Cooperativo di Cambiano – Agenzia di Vinci in contanti, assegni circolari o titoli del debito pubblico, o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, ai sensi dell'art. 54 del R.D. 827/1924 e sue modifiche ed integrazioni;

-Fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da aziende di credito o compagnie autorizzate ai sensi della vigente normativa in materia, nonché da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 01.09.1993 n. 385 che svolgono in via esclusiva o

prevalente attività di rilascio di garanzia, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve avere la validità di un anno decorrente dalla data di presentazione dell'offerta e deve prevedere espressamente, a pena di esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta di questa Amministrazione.

Il plico più grande che racchiude la busta contenente l'offerta, chiusa e sigillata come precedentemente indicato, e gli altri documenti per la partecipazione alla gara sopra indicati, dovrà essere, a sua volta, debitamente chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare sulla parte esterna il nome e cognome dell'offerente, o la esatta denominazione sociale in caso di persona giuridica, il giorno dell'asta cui il plico si riferisce. All'esterno del plico grande dovrà essere altresì scritto: "Contiene offerta per concessione cappella posta all'interno del Cimitero di S. Ansano"– NON APRIRE".

Art. 10. Formalità di presentazione dell'offerta.

Il plico contenente i prescritti documenti e la busta con l'offerta, deve essere presentato con le modalità di cui all'ultimo capoverso dell'art. 10 del presente bando ed essere indirizzato al Comune di Vinci, Piazza Leonardo 29 Vinci. Esso dovrà pervenire al protocollo generale del Comune a mano, o a mezzo di raccomandata postale, entro le ore 12:00 del giorno precedente l'asta pubblica, ossia entro il **18 dicembre 2018**.

Il recapito del plico entro i termini previsti dal bando rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. A tal fine farà fede esclusivamente il timbro apposto dal Protocollo Generale dell'Ente. Non sarà ammesso all'asta il plico pervenuto oltre i termini stabiliti.

Art. 11. Aggiudicazione e contratto.

Sarà considerato aggiudicatario il concorrente che avrà presentato l'offerta più conveniente per il Comune ed il cui prezzo sia maggiore o almeno uguale a quello fissato nell'avviso d'asta. Non sono ammesse offerte a ribasso. Saranno considerate nulle le offerte condizionate e quelle non accompagnate dalla documentazione prevista nel presente bando di gara. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Saranno ammesse offerte per persona da nominare, purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti ed i depositi siano a lui intestati. Avvenuta l'aggiudicazione, l'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito. La dichiarazione dovrà essere fatta dall'offerente ed accettata dalla persona dichiarata all'atto di aggiudicazione, mediante la firma di entrambi sul verbale di incanto, oppure dovrà essere accettata al più tardi entro tre giorni da quello del verbale di aggiudicazione mediante scrittura privata autenticata. Qualora l'aggiudicatario non

facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiarasse persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate, ovvero le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico acquirente. In ogni caso dovrà essere allegata copia della carta di identità del dichiarante. L'Amministrazione Comunale in ogni caso si riserva la facoltà di richiedere i debiti documenti all'aggiudicatario. Qualora due o più concorrenti presentino identiche offerte e le stesse risultino accettabili, si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione fra i concorrenti che le hanno formulate; nel caso i concorrenti non siano presenti oppure non acconsentano ad esperire la licitazione, si provvederà mediante sorteggio. La proclamazione dell'esito della gara da parte del Presidente ha carattere PROVVISORIO e, mentre è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, non sarà efficace per il Comune di Vinci se non dopo l'approvazione definitiva dell'aggiudicazione. L'amministrazione comunale successivamente procederà, nei confronti dell'aggiudicatario provvisorio alle verifiche di legge. Si avverte che eventuali verifiche delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione da cui risulti che l'aggiudicatario non è in possesso dei requisiti dichiarati nell'allegato B al presente bando di gara, comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tal momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Per la stipula del contratto di concessione saranno osservate le seguenti prescrizioni e regole: Il deposito cauzionale di cui al precedente art. 1 verrà trattenuto dall'Amministrazione Comunale come versamento in acconto. Il saldo dovuto, e cioè la differenza tra l'importo di aggiudicazione ed il sopradetto deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta, dovrà essere interamente corrisposto all'Amministrazione Comunale prima della stipula del contratto. Se l'aggiudicatario si rifiuterà di dare seguito al contratto di concessione o non si presenterà alla stipula dello stesso dopo formale convocazione, il predetto deposito cauzionale verrà incamerato dall'Amministrazione Comunale automaticamente senza necessità di ulteriori comunicazioni formali. La stipula del contratto di concessione ed il versamento del saldo dovuto, dovranno essere effettuati entro i termini indicati nell'apposita comunicazione dell'Amministrazione Comunale. Il contratto verrà sottoscritto da un Notaio di fiducia dell'aggiudicatario. Tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altra spesa inerente e conseguente ad esso, saranno completamente sostenute dall'acquirente. L'acquirente sarà immesso nel possesso legale del bene oggetto di concessione a partire dalla data di stipulazione del contratto, subentrando in tutti i diritti e gli obblighi del Comune.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di concessione. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Vinci, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di concessione e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita.

Art. 12. Norme generali

L'immobile viene concesso a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'asta, con ogni pertinenza, aderenza, usi e servitù attive e passive, apparenti e non, se vi sono e come sono, libero da persone o cose.

L'aggiudicazione ed il relativo contratto mentre obbligheranno subito l'aggiudicatario non impegneranno il Comune fin quando non saranno intervenute tutte le prescritte approvazioni e/o autorizzazioni. Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente avviso d'asta, nonché le spese di contratto sono tutte a carico dell'acquirente. A coloro che non rimarranno aggiudicatari verrà rilasciata immediata dichiarazione per la restituzione del deposito per la cauzione. Per quanto non previsto nel presente bando d'asta si fa riferimento alle vigenti normative di legge in materia. Adetto deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta, dovrà essere interamente corrisposto. Per ulteriori informazioni gli interessati possono rivolgersi al Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio del Comune di Vinci nelle ore di apertura dell'ufficio (dal lunedì al venerdì nell'orario 8,30 –13,00; il martedì e giovedì anche nell'orario 14,30 –17,00) direttamente o telefonicamente al n° 0571.933224 (Geom. P. Santini), 0571.933227 (Ing. C. Peruzzi), 0571.933235 (Arch. I. Vettori). Presso il medesimo Ufficio è possibile altresì prendere visione della documentazione tecnica relativa al presente bando.

Vinci, lì 04.12.2018.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 3
Uso e Assetto del Territorio
(Ing. Claudia Peruzzi)