



Comune di Orsara di Puglia

Provincia di Foggia

Via XX Settembre n. 5 – 71027 Orsara di Puglia (FG)

II Settore Urbanistica, Suap e Patrimonio

Centralino Tel. 0881 964013 – Fax 0881 964015

www.comune.orsaradipuglia.fg.it – e-mail: utc@comune.orsaradipuglia.fg.it

C.F.80002200717 – P. IVA 00427820717



AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE NOVANTANOVENNALE DI N. 1 SUOLO CIMITERIALE PER LA COSTRUZIONE DI UNA CAPPELLA PRIVATA NEL CIMITERO COMUNALE SAN SALVATORE

IL RESPONSABILE DEL II SETTORE
URBANISTICA – SUAP – PATRIMONIO

Visto il “Regolamento comunale di polizia mortuaria”, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 29/12/2021, con particolare riferimento alla parte relativa alle modalità di concessione di aree e di manufatti ad uso di sepoltura per famiglie e collettività;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 29.12.2021 con la quale è stato approvato il Piano di Lottizzazione del Cimitero comunale San Salvatore;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 07.02.2022 avente ad oggetto “Assegnazione in concessione aree nel cimitero comunale san Salvatore: determinazione prezzi di concessione e definizione criteri per la concessione”, con la quale sono stati stabiliti appositi criteri per la concessione novantanovennale a privati dei suoli cimiteriali ed è stato determinato il relativo prezzo di concessione;

Richiamata la propria Determinazione a contrarre n. 25 del 03.03.2022 (Reg. Gen. n. 64 del 08.03.2022);

Vista la Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico e Gestione del Territorio n. 156 del 06.06.2022 (Reg. Gen. n. 342 del 10.06.2022), con la quale è stato approvato il verbale di asta pubblica del 22.04.2022 ed assegnato in concessione il lotto appartenente alla tipologia C, dando atto che si sarebbe proceduto a riproporre l'avviso pubblico per l'assegnazione dei lotti relativi alle procedure risultate deserte;

Vista la deliberazione di G.C. n. 203 del 11.12.2023, con la quale è stato approvato, secondo le previsioni dell'art. 50, comma 9, del Regolamento comunale di Polizia mortuaria, lo schema di contratto-tipo che regola la concessione del suolo cimiteriale per la realizzazione delle cappelle private;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 06.02.2024 ad oggetto “Assegnazione in concessione d'uso a privati delle aree nel cimitero comunale San Salvatore – Riproposizione Avviso Pubblico. Atto di indirizzo”, con la quale è stato disposto di procedere alla riproposizione dell'avviso pubblico per la concessione d'uso delle aree cimiteriali per la costruzione di cappelle private, limitatamente a quelle residuali dell'area ubicata sul lato destro del viale di ingresso, così come riportate nel Piano di Lottizzazione approvato deliberazione di Consiglio Comunale n. 26/2021:

Richiamata la Deliberazione di C.C. n. 9 del 06.03.2025 con la quale è stata approvata la modifica del Piano di lottizzazione cimiteriale con stralcio completo dei lotti già previsti nell'aiuola di sinistra rispetto al viale di ingresso e redistribuzione dei lotti assegnati e da realizzare nell'aiuola di destra rispetto allo stesso viale cimiteriale;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 03.04.2025 ad oggetto "Assegnazione in concessione d'uso a privati dell'area ancora disponibile nel cimitero comunale San Salvatore (lotto D5) – Riproposizione Avviso Pubblico. Atto di indirizzo", con la quale è stato disposto di procedere alla riproposizione dell'avviso pubblico per la concessione d'uso della sola area (lotto) individuata con la sigla D5 nel piano di lottizzazione del cimitero comunale San Salvatore, così come modificato con la deliberazione di C.C. n. 9/2025;

RENDE NOTO

che è indetta un'asta pubblica (ad aggiudicazione definitiva ad unico incanto) per l'assegnazione in concessione d'uso per la durata di anni 99 (novantanove) di numero 1 (uno) suolo cimiteriale all'interno del cimitero comunale San Salvatore, come individuato nella planimetria allegata sub lettera A), per la costruzione di cappella gentilizia.

Art. 1. Data di espletamento e modalità di svolgimento dell'asta

Le operazioni d'asta avranno luogo il giorno **10.07.2025**, con inizio alle ore **16:00**, presso la sede dell'Ufficio Tecnico comunale, ubicato in Orsara di Puglia alla Via XX Settembre n. 5, alla presenza del Responsabile del 2° Settore – Urbanistica, Suap e Patrimonio.

L'asta si svolgerà secondo le modalità di cui agli artt. 63 e seguenti del R.D. 23/5/1924 n. 827, da esperirsi con il metodo di cui agli artt. 73, lett. C), e 76 del Decreto stesso, vale a dire mediante offerte segrete in rialzo rispetto al costo di concessione posto a base d'asta di 701,56 €/mq (euro a metro quadro settecentouno/56) per l'unico lotto disponibile. Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando sia stata presentata una sola offerta valida. Se non sono state presentate offerte, l'asta è dichiarata deserta.

Si precisa che la presentazione delle offerte non vincola in alcun modo l'Amministrazione che si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione.

In caso di offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 R.D. n. 827/1924. L'aggiudicazione in sede di gara è provvisoria e resta subordinata all'approvazione definitiva secondo le vigenti disposizioni di legge.

Art.2. Modalità di partecipazione all'incanto

Per partecipare all'asta pubblica, i soggetti interessati dovranno far pervenire a mezzo raccomandata postale con ricevuta di ritorno, o con posta celere o a mezzo agenzia di recapito, ovvero consegnata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Orsara di Puglia, Via XX Settembre n. 5 - 71027 Orsara di Puglia (FG), **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 07.07.2025, a pena di esclusione**, un plico chiuso e controfirmato sui lembi.

Sul plico contenente i documenti sotto indicati deve chiaramente risultare, oltre l'indicazione del soggetto offerente, la seguente scritta: "OFFERTA PER LA GARA DI ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE NOVANTANOVENNALE DEL SUOLO CIMITERIALE – TIPOLOGIA LOTTO D5".

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ed ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, non giunga a destinazione in tempo utile, sarà escluso dalla gara.

Il plico chiuso deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) DOMANDA e dichiarazione unica, redatta in lingua italiana, secondo il modello allegato "B" al presente Avviso, con la quale il concorrente chiede l'assegnazione di un suolo cimiteriale, **indicando specificatamente la tipologia di interesse e la relativa superficie complessiva**, per la costruzione di una cappella gentilizia e contenente la dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n.445/2000:

- di essere cittadino italiano;
- di essere nato o essere residente nel comune di Orsara di Puglia o che il proprio coniuge o uno dei genitori sia nato, vissuto o deceduto nel comune di Orsara di Puglia;
- di non essere già proprietario, comproprietario, concessionario di cappelle gentilizie nel Cimitero comunale di Orsara di Puglia;

- di non essere assegnatario di altri suoli per la costruzione di cappelle gentilizia nel Cimitero comunale di Orsara di Puglia;
- che nessuno dei conviventi partecipa alla presente procedura di assegnazione;
- che nessuno dei conviventi ha beneficiato in passato di assegnazioni di suoli cimiteriali;
- di aver preso visione dell'avviso pubblico, della planimetria dei suoli cimiteriali in concessione, del "Regolamento comunale di polizia mortuaria" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 29/12/2021, del "Piano di lottizzazione cimiteriale" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 29/12/2021, così come modificato con successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 06.03.2025 e di accettare tutte le condizioni stabilite dall'Amministrazione, senza eccezioni di sorta;
- di non avere liti pendenti con il Comune e di essere in regola con le norme vigenti in materia di antimafia;
- di non essere interdetto o inabilitato;
- 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;
- di essere ben edotto della consistenza e della situazione di fatto e di diritto dei suoli oggetto di concessione e di avere preso visione della planimetria allegata all'avviso pubblico;
- di essere a conoscenza che il corrispettivo di concessione dovrà essere corrisposto nelle modalità previste nell'avviso pubblico a pena di revoca;
- di essere a conoscenza e di accettare che sono a totale carico dell'assegnatario tutte le eventuali spese inerenti la stipula del contratto di concessione;
- di essere a conoscenza che le procedure di assegnazione dei suoli cimiteriali ed il successivo contratto sono regolate dalle disposizioni previste nell'avviso pubblico;
- di impegnarsi a realizzare il manufatto entro il termine previsto dal Permesso di Costruire;
- di essere stato edotto e di accettare la clausola secondo cui qualora il progetto per la realizzazione della cappella gentilizia non venga presentata al Comune per il rilascio del necessario titolo autorizzativo entro un anno dalla stipula dell'atto di concessione ovvero l'opera non sia stata ultimata regolarmente entro lo scadere del termine stabilito dall'atto autorizzativo, l'assegnazione debba intendersi decaduta ad ogni effetto di legge, con incameramento da parte del Comune del 10% del prezzo pagato e senza obbligo di indennizzo di tutti i materiali e le opere che risultassero in sito a quella data;
- di accettare incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso pubblico;
- di prendere atto che l'immobile fa parte del demanio comunale;
- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione
- di autorizzare l'Amministrazione al trattamento dei dati personali ai sensi della legge n. 675/96 e del D. Lgs. n.196/2003 per i fini legati al regolare svolgimento della gara;
- di essere consapevole delle responsabilità penali che si assume, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

Alla domanda-dichiarazione deve essere allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica del documento di identità del soggetto che la sottoscrive.

2) **RICEVUTA** in originale attestante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale pari al 5% del costo base del lotto a base di gara, come di seguito riportato:

- **Tipologia D (D5)** - importo cauzione: € 652,45;

Il suddetto importo dovrà essere versato esclusivamente con bonifico bancario sul conto IBAN: IT45K0503478300000000060001, intestato al comune di Orsara di Puglia e riportante come causale: *deposito cauzionale per la gara di assegnazione in concessione novantanovenale di suolo cimiteriale*". Il deposito cauzionale copre la mancata sottoscrizione del contratto per atto dell'aggiudicatario. Ai non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

3) OFFERTA redatta secondo il modello allegato "C" al presente Bando su carta resa legale con bollo da € 16,00, sottoscritta con firma per esteso e leggibile dall'offerente, senza condizioni o riserve, indicante in cifre e in lettere il prezzo a metro quadro offerto, che deve essere comunque superiore a quello posto a base d'asta di €/mq 701,56. In caso di discordanza tra la somma indicata in cifre e quella indicata in lettere é valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione (art. 72, comma 2, R.D. 827/24).

Art. 3. Requisiti del partecipanti all'asta

Possono partecipare alla gara, e quindi ottenere la concessione del suolo per l'edificazione di una cappella gentilizia, i cittadini maggiorenni nati o residenti nel comune di Orsara di Puglia ovvero se il proprio coniuge o uno dei genitori sia nato, vissuto o deceduto nel comune di Orsara di Puglia, che non possiedono altre tombe di famiglia nel Cimitero di Orsara di Puglia. Non è consentita la partecipazione a più componenti dello stesso nucleo familiare.

Le partecipazioni ai fini dell'ottenimento della concessione di suoli cimiteriali inoltrate da componenti dello stesso nucleo familiare, come risultante all'anagrafe, non saranno prese in considerazione.

Art.4. Graduatoria

Entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, in base alle migliori offerte pervenute e previa verifica delle dichiarazioni di cui al punto 1 dell'art. 2 del presente Avviso si provvederà a stilare la graduatoria definitiva, che verrà ritenuta valida per eventuali successive assegnazioni se dovessero verificarsi casi di rinuncia o decadenza. Nei predetti 30 giorni gli aggiudicatari saranno invitati ad effettuare, per iscritto, la scelta dell'area secondo l'ordine di graduatoria, relativamente alla tipologia di lotto per cui si è partecipato.

Effettuata la scelta per iscritto, gli stessi saranno invitati a presentare entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva la documentazione necessaria per la firma del contratto, nonché il versamento del saldo in un'unica soluzione, operando il conguaglio con la cauzione già presentata che sarà incassata.

Qualora nel termine fissato l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato per la stipulazione del contratto, il Comune dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione con incameramento del deposito cauzionale, senza pregiudizio per il risarcimento di eventuali maggiori danni conseguenti.

Tutte le eventuali spese inerenti e conseguenti al contratto, nessuna eccettuata o esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

Art . 5. Consistenza dei suoli cimiteriali

Ai richiedenti verrà assegnato in concessione un lotto di terreno per l'edificazione di una cappella gentilizia. Detta area è posizionata nel Cimitero Comunale San Salvatore ed ha le seguenti dimensioni:

- **Tipologia D (D5)**, con superficie pari a **18,60 mq** (n.12 loculi realizzabili);

nel rispetto dei criteri fissati dal "Regolamento comunale di polizia mortuaria", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 29.11.2021 e dal Piano di Lottizzazione delle aree cimiteriali, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 29.11.2021, così come modificato con delibera di C.C. n.9 del 06.03.2025.

La realizzazione della cappella sarà ad esclusivo carico del richiedente che dovrà acquisire, prima della costruzione, tutti i permessi necessari.

I lavori concernenti la costruzione della cappella gentilizia dovranno essere diretti da un tecnico professionista abilitato all'esercizio della professione e regolarmente iscritto al relativo albo professionale, a cura e spese del concessionario.

Art. 6. Caratteristiche e durata della concessione

Le concessioni sono singole nel senso che in capo ad uno stesso partecipante/concessionario non

possono essere rilasciate più concessioni.

Le concessioni sono strettamente personali per il concessionario e la sua famiglia e, per sua natura, deve rimanere indivisibile fra gli aventi diritto. Su domanda dell'assegnatario, potrà essere autorizzata, successivamente all'assegnazione e prima della stipula dell'atto di concessione, la cointestazione del lotto, previa acquisizione di atto di assenso del cointestatario indicato. Quando, per via di successione legittima, una concessione venga devoluta a più persone non cesserà di essere considerata come unica ed i concessionari rimarranno responsabili in modo solidale ed indivisibile per l'uso della concessione stessa.

La concessione del lotto avrà una durata di 99 (novantanove) anni rinnovabili. Il rinnovo è a discrezione dell'Amministrazione Comunale, la quale vi potrà provvedere, tenuto conto delle esigenze generali del Cimitero e dello stato delle sepolture, in rapporto al presunto esercizio dei diritti d'uso. Tale rinnovo è subordinato, comunque, al versamento dell'importo che verrà fissato dall'Amministrazione Comunale di volta in volta, tenendo presenti molteplici fattori correnti all'epoca della richiesta del rinnovo stesso, quali il prezzo delle aree in vigore, lo stato di manutenzione delle opere, i presunti costi per riattamenti e miglorie delle strutture cimiteriali comuni, la disponibilità dei loculi, nonché le condizioni generali cimiteriali emergenti e con l'osservanza delle disposizioni contenute nelle leggi vigenti al momento del rinnovo della concessione *de quo*.

Art. 7. Corrispettivi della concessione

Il prezzo base d'asta di concessione è stato determinato in €/mq 701,56 (euro a metro quadro settecentouno/56).

Il prezzo finale della Concessione sarà quello offerto dal richiedente che risulterà aggiudicatario del suolo a seguito della presente procedura di evidenza pubblica. Al prezzo di concessione dovranno essere aggiunti tutti gli eventuali oneri relativi agli obblighi amministrativi e alle spese contrattuali.

Art. 8. Tempi di occupazione dell'area e di esecuzione dei lavori

Entro un anno dalla stipula del contratto di concessione dovrà essere presentato il progetto presso il Comune per il rilascio del "permesso di costruire". Entro i termini fissati dal permesso di costruire dovranno avere inizio e fine i lavori, pena la revoca della concessione dell'area con incameramento del 10% del prezzo corrisposto.

Art. 9. Riserve

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere alle concessioni di cui al presente "Avviso", ovvero di variare il numero delle concessioni ammesse, la data di inizio, la durata del periodo ed i termini delle concessioni. Per quanto non espressamente contemplate nel presente "Avviso" si fa riferimento al vigente "Regolamento comunale di polizia mortuaria", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 29.12.2021, nonché al Piano di Lottizzazione cimiteriale, approvato con delibera di C.C. n. 26 del 29.12.2021, così come modificato con deliberazione di C.C. n. 9 del 06.03.2025, al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato e alle altre leggi vigenti in materia.

Art. 10. Informativa per il trattamento dei dati personali

I dati personali relativi ai soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara in base all'art. 6, comma lett. e) del Regolamento UE 2016/679.

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Orsara di Puglia ed il responsabile del trattamento è il Responsabile 2° Settore del Comune medesimo.

Art. 11. Richiesta di informazioni e chiarimenti

Eventuali comunicazioni, richieste di informazioni e quesiti pre-gara potranno essere inoltrati all'ufficio tecnico comunale almeno 7 giorni lavorativi precedenti il giorno stabilito per la ricezione delle offerte. Le richieste di chiarimenti potranno essere inviate per posta elettronica o consegnate direttamente all'ufficio protocollo dell'Ente e formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite entro 3 giorni lavorativi decorrenti dalla data di ricezione delle domande. Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, saranno pubblicate in forma anonima sul sito del Comune di Orsara di Puglia, nella sezione denominata "Bandi di Gara e Contratti".

Orsara di Puglia, lì 22 maggio 2025

Il Responsabile del II Settore
Urbanistica Suap e Patrimonio
(Ing. Rocco Rossi)

