



Area Ambiente
Servizio Cimiteri Cittadini

**BANDO PER INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI
N°05 CAPPELLE CIMITERIALI SITE NEL CIMITERO NUOVISSIMO
DI NAPOLI INDIVIDUATE NELLA DELIBERA DI GIUNTA
COMUNALE 566/17.**

Articolo 1 – Oggetto.

Il presente Bando ha per oggetto l'indizione ex artt. articoli 63 e seguenti del R.D. 23/05/1924, n. 827 e ss.mm.ii di asta pubblica per l'assegnazione in concessione d'uso di n. 05 manufatti cimiteriali (comprensivi della corrispondente superficie di pertinenza) rientranti nella disponibilità patrimoniale del Comune in quanto acquisiti al patrimonio comunale, quali cappelle/edicola di famiglia di realizzazione privata presso il Cimitero Nuovissimo di Napoli, fra quelli individuati nella delibera di Giunta Comunale n. 566 del 2017 e di seguito espressamente indicati.

All'assegnazione si procederà previo esperimento di asta pubblica secondo quanto previsto dal Regio Decreto 23/05/1924, n. 827 e ss.mm.ii, nonché dalla Delibera di Giunta Comunale n. 566 del 20 ottobre 2017, con previsione di aggiudicazione al miglior offerente di singoli manufatti.

Articolo 2 – Descrizione sommaria dei beni e relativa stima economica a base di gara

I beni oggetto della gara sono meglio specificati nelle schede descrittive, parti integranti del presente provvedimento.

Il valore a base d'asta per la procedura di assegnazione in concessione d'uso per ciascun manufatto (comprensivo della corrispondente superficie di pertinenza) è stato determinato dal Responsabile U.O. Tecnica del Servizio Cimiteri Cittadini secondo la procedura dettagliata con disposizione dirigenziale n. 54 del 26.05.2025.

Le aree su cui sono stati edificati i manufatti e gli stessi saranno aggiudicati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù, oneri, vincoli imposti dalle vigenti leggi e dal Regolamento di Polizia Mortuaria del comune di Napoli.

E' possibile, al fine di avere contezza dell'effettivo stato dei manufatti cimiteriali, effettuare apposito sopralluogo .

Ciascun manufatto sepolcrale oggetto della presente asta pubblica è visitabile previo accordo da concordarsi con il personale della U. O. Tecnica del Servizio Cimiteri Cittadini a mezzo pec al seguente indirizzo tecnico.cimiteri@pec.comune.napoli.it.

Nel caso in cui non venga effettuato il sopralluogo si potrà comunque presentare offerta, ma la mancata visita dei luoghi, andrà a detrimento della parte offerente, che nulla potrà opporre all'Amministrazione Comunale in caso di aggiudicazione.

Relativamente all'attuale stato di conservazione, sono a carico dell'assegnatario le spese da sostenere per i lavori afferenti agli interventi edilizi dei manufatti e delle aree su cui sono costruiti, oggetto d'asta.

Il concessionario prima di qualsiasi lavoro è tenuto a richiedere, ove occorrente, parere della Soprintendenza ed attenersi alle eventuali prescrizioni dalla stessa poste.

Dovrà inoltre presentare apposita istanza alla U.O. Tecnica del Servizio con indicazione dei lavori a farsi.

Il concessionario per l'effettuazione di eventuali lavori dovrà attenersi altresì alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica e del paesaggio.

Articolo 3 Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in anni 99 (novantanove) a partire dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

Al termine del periodo di concessione, l'eventuale rinnovo o proroga sarà regolata dalle norme che saranno vigenti.

Non è consentito il trasferimento della concessione anche parziale, a terzi.

Articolo 4 – Soggetti ammessi. Requisiti

L'asta pubblica è riservata a soggetti in possesso della capacità giuridica, della capacità di agire e di quella di contrattare.

In particolare, il partecipante, maggiorenne, deve non essere interdetto o inabilitato e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati; inoltre deve non trovarsi in alcuna delle condizioni, che determinano il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Non sono ammesse offerte presentate per persona da nominare.

Non possono partecipare alla procedura d'asta, i soggetti acquirenti ed eventuali eredi degli stessi, dei manufatti cimiteriali acquisiti al patrimonio comunale ed individuati nella delibera di Giunta comunale n. 566 del 20 ottobre 2017.

Non è consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione direttamente o indirettamente di più offerte da parte dello stesso soggetto per i diversi manufatti funerari.

Possono partecipare alla presente asta pubblica,

- a) i residenti nel comune di Napoli o già residenti in vita nel Comune che abbiano dovuto rinunciare alla residenza in conseguenza di ricovero in strutture per lunga degenza;
- b) i nati a Napoli, ma non residenti al momento della pubblicazione del presente bando;
- c) i non residenti, ma aventi coniuge o parenti di secondo grado in linea retta a loro volta residenti o già sepolti nei cimiteri cittadini;
- d) gli Enti morali ai sensi dell'art. 90 del Dpr 285/90;
- d) sono esclusi dall'asta coloro che risultino già concessionari di manufatti uguali presso i cimiteri di Napoli.

Articolo 5– Deposito cauzionale.

Per essere ammessi alla procedura di Asta Pubblica ed a garanzia dell'offerta, i concorrenti dovranno costituire deposito cauzionale, corrispondente al 10% del valore a base d'asta del manufatto cimiteriale per il quale viene presentata offerta, da effettuarsi tramite bonifico bancario al seguente iban: **IBAN IT44 V030 6903 4961 0000 0046 116** intestato al Comune di Napoli indicando nell'oggetto "CAUZIONE PER PARTECIPAZIONE ASTA

PUBBLICA PER MANUFATTO CIMITERIALE SCHEDA N. ”.

Alternativamente la cauzione potrà essere versata presso la Tesoreria comunale ubicata in Napoli alla via Forno Vecchio n. 36 tramite assegno circolare indicando la causale come precedentemente riportata.

La prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale (ricevuta del versamento) deve pervenire unitamente all'istanza di partecipazione

La cauzione sarà svincolata dopo l'esito dell'asta pubblica per i soggetti non assegnatari senza aggiunta di pagamento per interessi eventualmente maturati fino al giorno di svincolo.

La quietanza dell'avvenuto pagamento dovrà essere allegata alla Busta A (Domanda).

Il deposito effettuato dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta, ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 del C.C.

Il deposito potrà essere ritenuto a favore dell'Amministrazione Comunale nel caso in cui l'assegnatario venga dichiarato decaduto dall'assegnazione per inadempienze rispetto al presente Bando.

Si precisa che la cauzione sarà incamerata sia in caso di mancata partecipazione alla gara, sia in caso di mancata stipula del contratto in esito all'aggiudicazione dell'asta. Si rappresenta che la ratio della previsione risiede nella necessità di evitare offerte non ponderate ed a garanzia della serietà delle stesse.

Articolo 6 – Criteri di aggiudicazione. Aggiudicazione provvisoria e aggiudicazione definitiva

L'asta pubblica segue la disciplina del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e si terrà, con il metodo di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2 del precitato Decreto.

L'assegnazione sarà effettuata con il metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, con esclusione delle offerte di importo inferiore rispetto a quello posto a base d'asta.

L'assegnazione per ciascun manufatto cimiteriale verrà effettuata a favore del partecipante all'Asta Pubblica, che avrà offerto per lo stesso, il prezzo più vantaggioso rispetto a quello posto a base d'asta o almeno pari a quello fissato nel bando d'asta.

Nel caso di due o più offerte uguali si procederà immediatamente all'avvio di una trattativa con i concorrenti che avranno presentato pari offerta; la cappella/edicola verrà assegnata al miglior offerente. Ove non sia presente nessuno di coloro che presenteranno offerte uguali o se i presenti non volessero migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio per individuare l'aggiudicatario.

Se non vengono presentate offerte, l'asta pubblica è dichiarata deserta.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di assegnare la Cappella/edicola, anche in presenza di un'unica offerta valida, ai sensi dell'art. 65, comma 1, punto 10), del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii., purché l'offerta non sia inferiore al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria non costituisce accettazione di proposta contrattuale, né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

L'assegnazione definitiva è obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'assegnatario, mentre l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di non procedere ad alcuna assegnazione, qualora mutino le condizioni che ne hanno consentito l'assegnazione, senza che i concorrenti possano vantare alcun diritto.

L'assegnazione non costituisce accettazione di proposta contrattuale, né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

La stipula del contratto di concessione cimiteriale dovrà avvenire **entro 90 (novanta) giorni** dalla data di comunicazione di assegnazione definitiva, mentre il pagamento per l'assegnazione deve avvenire **entro 30 giorni** dall'aggiudicazione.

Nel caso di mancata effettuazione di tale versamento nel termine fissato la vendita sarà ritenuta risolta.

La mancata sottoscrizione del contratto determina la decadenza dal diritto di concessione. Tutte le spese per la stipulazione, registrazione dell'atto di concessione ed ogni altra da esso contratto derivante e conseguente, saranno a totale e definitivo carico del concessionario.

Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso la sede di questo comune.

Articolo 7 - Scadenza e modalità di presentazione delle offerte

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare le proprie offerte esclusivamente tramite un plico chiuso debitamente sigillato, contenente l'offerta e la relativa documentazione, che dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Napoli – Piazza Municipio, Palazzo San Giacomo, 80133 entro e non oltre le **ore 12,00 del 24.10.2025**, a pena di esclusione.

L'Ufficio Protocollo effettua il seguente orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 13.00 .

Farà fede il numero di protocollo recante la data e l'ora apposti all'atto del ricevimento del plico da parte del sopra citato Ufficio Protocollo Generale.

Il recapito della busta sigillata contenente l'istanza dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente a mano o a mezzo posta.

Le istanze pervenute successivamente a tale data, anche se spedite anteriormente, saranno escluse.

Successivamente alla scadenza del termine sopra indicato, sarà esclusa ogni altra istanza, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito delle buste, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Documentazione da presentare

Il plico dovrà riportare la seguente dicitura: "Offerta per asta pubblica - assegnazione della cappella funeraria descritta alla scheda n. e i riferimenti del mittente, e dovrà racchiudere:

- 1) Una prima busta, anch'essa chiusa e idoneamente sigillata come sopra indicato e firmata sui lembi di chiusura, portante all'esterno il nominativo del mittente e la dicitura "Documenti", contenente:

A) Istanza di partecipazione alla gara, in bollo sottoscritta dal richiedente, redatta secondo il Modello "A" allegato come parte integrante al presente bando, contenente anche le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili ai sensi del Testo Unico DPR 445/2000:

- dati anagrafici del richiedente;
- non essere interdetto/i, inabilitato/i, fallito/i e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre e contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri concorrenti della presente gara;
- che non sussistono rapporti di parentela con i soggetti acquirenti ed eventuali eredi degli stessi, dei manufatti cimiteriali acquisiti al patrimonio comunale ed

individuati nella delibera di Giunta comunale n. 566 del 20 ottobre 2017;

- di aver preso visione del bando di gara e del vigente Regolamento per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente o nella gestione dell'Ente (Approvato con D.C.C. n. 06/2013 e s.m.i.) e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- di aver preso conoscenza delle condizioni contrattuali e di tutte le circostanze che possono influire sulla determinazione del prezzo e delle condizioni concessorie;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquisire il manufatto cimiteriale con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che accetta.
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva a propria cura e spese, a sostenere tutti gli oneri diretti ed indiretti per lo smaltimento dei rifiuti eventualmente presenti nel manufatto cimiteriale assegnato.

L'istanza di partecipazione va corredata da copia fotostatica non autenticata del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità e dell'attestazione formale di avvenuta presa visione del lotto.

B) Ricevuta del deposito cauzionale, a pena di esclusione, in conformità a quanto previsto al precedente art. 5, per importi rispettivamente di:

- Euro 10.312,45 per la partecipazione all'asta del lotto 1 base d'asta € 103.124,52;
- Euro 6.679,12 per la partecipazione all'asta del lotto 2 base d'asta € 66.791,22;
- Euro 4.685,44 per la partecipazione all'asta del lotto 3 base d'asta € 46.854,42;
- Euro 6.129,39 per la partecipazione all'asta del lotto 4 base d'asta € 61.293,95;
- Euro 3.319,55 per la partecipazione all'asta del lotto 5 base d'asta € 33.195,46.

2) Una seconda busta chiusa e sigillata, con la dicitura **“Offerta economica”** scritta all'esterno della stessa, contenente l'offerta economica in bollo per il lotto per il quale si concorre, conformemente al Modello “B” del presente bando, sottoscritta dal concorrente. In caso di discordanza tra l'offerta in “percentuale” ed il “prezzo” trascritto prevarrà quella più vantaggiosa per l'Ente. Nel caso di contrasto tra l'offerta “in cifre” e quella in “lettere” si applica l'art. 72 del R.D. n. 827/1924.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo offerto per la concessione novantanovenne (99 anni) del manufatto insistente sull'area (comprensivo della corrispondente superficie di pertinenza), oggetto di asta.

Sono ammesse solo offerte economiche pari o superiori al prezzo a base d'asta stabilito ed indicato nel presente bando e/o nei suoi allegati.

Gli importi duplici o contenenti condizioni saranno considerati nulli.

L'offerta presentata sarà vincolante per il partecipante per la durata di 180 (centootanta) giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

La mancata presentazione anche di una sola delle dichiarazioni o documenti richiesti ai punti precedenti del presente bando, comporterà l'esclusione dalla gara.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, prevarrà quello più vantaggioso per il Comune.

Articolo 8 – Aggiudicazione

Dopo il termine utile per la presentazione delle istanze di partecipazione, per la verifica e valutazione documentale e delle offerte sarà nominata apposita commissione.

Terminata la fase dei controlli documentali, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, alla loro lettura e alla proclamazione degli aggiudicatari, provvedendo comunque a stilare una graduatoria in ordine decrescente di importo dell'offerta economica ammessa.

La seduta si svolgerà alla presenza del Dirigente del Servizio Cimiteri che presiederà la seduta, del responsabile del procedimento, dei membri della Commissione e di un segretario verbalizzante.

Della/e seduta/e di apertura delle buste contenenti le offerte verrà redatto apposito verbale e verrà dato avviso pubblico di post informazione sul sito web del Comune di Napoli, www.comune.napoli.it.

L'aggiudicazione definitiva dei lotti verrà pronunciata successivamente, mediante apposito provvedimento.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

Articolo 9 – Contratto di concessione

La concessione si intende effettuata fuori dal campo di applicazione I.V.A., trattandosi di concessione di beni patrimoniali detenuti dal Comune quale "Pubblica Autorità Istituzionale.(art. 4, par. 5, primo periodo, della Direttiva VI del 1977, oggi art. 13, par. 1, della Direttiva 2006/112/Ce).

L'aggiudicatario sarà invitato formalmente a stipulare il contratto di concessione.

La mancata sottoscrizione nel termine stabilito determina la decadenza dell'aggiudicazione e di ogni atto conseguente, con avvio del procedimento per l'incasso del deposito cauzionale, salvo il risarcimento del maggior danno.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità, riscontrata a seguito di opportuni controlli da parte del competente Servizio Comunale, delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali, nonché in caso di rinuncia dell'Aggiudicatario, l'aggiudicazione potrà essere revocata e l'Amministrazione potrà procedere agli atti di aggiudicazione nei confronti degli altri partecipanti alla gara per il lotto interessato, nell'ordine decrescente di prezzo regolarmente offerto. Anche in tale ipotesi si procederà all'acquisizione della somma che costituisce il deposito cauzionale presso il fideiussore, salvo il risarcimento del maggior danno.

Articolo 10 – Altre informazioni

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa rinvio alle norme vigenti in materia, e specificamente:

- R.D. 827/1924;
- D.P.R. 285/1990;
- D.Lgs. 267/2000;
- Regolamento per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente o nella gestione dell'Ente (Approvato con D.C.C. n. 06/2013 e s.m.i);

Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni, è il Funzionario dott. Gianfranco Donnarumma del Servizio Cimiteri Cittadini.

Articolo 11 – Spese contrattuali e di registrazione.

Le spese contrattuali, di qualunque natura, saranno a carico del concessionario e dovranno essere versate nel termine indicato dall'Amministrazione.

Articolo 12 – Foro competente

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente bando è

competente il Foro di Napoli, con espressa esclusione di forme arbitrali.

Per quanto non espressamente richiamato si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia ed in particolare quelle contenute nel D.P.R. 285/1990 e ss.mm.ii., nonché nel vigente Regolamento di Polizia mortuaria del Comune di Napoli

Articolo 13 Comunicazioni-Richiesta chiarimenti

L'esito della gara sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Napoli, <https://www.comune.napoli.it>. Dal giorno della pubblicazione decorre il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 2 luglio 2010 n. 104.

Il presente bando ed i suoi allegati, sono disponibili sulle pagine del sito internet del Comune di Napoli e presso l'ufficio dell'Area Ambiente del Comune di Napoli – Servizio Cimiteri sito in Via Santa Maria del Pianto n.146, 80144.

Le richieste di chiarimenti in merito al presente bando devono essere formulate per iscritto ed inoltrate a mezzo posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: gestione.cimiteri@pec.comune.napoli.it rispettando l'oggetto specifico richiesto ed entro il termine di 15 (quindici) giorni antecedenti la scadenza del bando.

Il relativo riscontro sarà fornito nei successivi 5(cinque) giorni

Allegati:

- SCHEDA DESCRITTIVA A/LOTTO 1;
- SCHEDA DESCRITTIVA B/LOTTO 2;
- SCHEDA DESCRITTIVA A/LOTTO 3
- SCHEDA DESCRITTIVA B/LOTTO 4;
- SCHEDA DESCRITTIVA A/LOTTO 5.

Informativa Privacy.

Il Dirigente
Dott.ssa A.Agliata