

# AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 2 CAPPELLE DI FAMIGLIA PRESSO CIMITERO COMUNALE

## Il Responsabile del Settore Amministrativo

Rende noto che, ai sensi degli articoli 63 e seguenti del D.R. n. 827/1924, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in regime di concessione di complessivi 2 cappelle di famiglia, ubicate nel cimitero di Spinone al Lago, meglio descritte nel seguente articolo:

### Art.1 – Oggetto. Generalità e descrizione dei beni

Il presente bando ha per oggetto l'assegnazione in concessione per 99 anni, rinnovabili, n. 2 cappelle di famiglia, rientrate nella disponibilità patrimoniale del Comune, a seguito di rinuncia al diritto di sepoltura e di concessione d'uso da parte degli aventi diritto.

Le cappelle in oggetto del presente atto risultano contraddistinte dalla tipologia "1" e "2" rilevabili negli allegati al presente bando e di superficie pari a:

- Cappella n. "1" di superficie Pari a 26,00 mq
- Cappella n. "2" di superficie Pari a 16,00 mq.

Con la concessione il Comune conferisce ai privati il solo diritto d'uso della sepoltura, il quale non è commerciabile né trasferibile o comunque cedibile per atti "inter vivos".

Ogni atto contrario è nullo di diritto. È ammessa in ogni momento la retrocessione a favore del Comune.

Nelle concessioni a persone fisiche, il diritto di sepoltura spetta al concessionario medesimo e alle persone della sua famiglia. Per persone della famiglia del concessionario si intendono le persone indicate nell'art. 433 codice civile, salva la facoltà del concessionario stesso di restringere od ampliare il diritto di sepoltura ad altre persone al momento della stipula dell'atto di concessione.

Nel caso di cui al comma precedente, l'individuazione dei soggetti per i quali il diritto di sepoltura è ristretto od ampliato deve essere esattamente indicata o ne devono essere precisati i criteri di individuazione.

Le concessioni possono essere soggette a revoca per esigenze di pubblico interesse o a decadenza in caso di inadempienza da parte dei concessionari nelle forme e con le modalità sancite dal Regolamento comunale di polizia mortuaria.

### Art.2 – Soggetti ammessi. Requisiti.

L'Asta è riservata ai soggetti in possesso della capacità giuridica, della capacità di agire e di quella di contrattare. In particolare, il partecipante deve non essere interdetto, inabilitato o fallito e di 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.

La partecipazione all'asta pubblica è ammessa anche per i soggetti terzi che, dietro regolare procura e/o mandato, agisce per conto degli aspiranti assegnatari.

Possono presentare domanda tutti i residenti a Spinone al Lago e tutti coloro che hanno diritto di sepoltura ai sensi del Regolamento cimiteriale nel cimitero comunale.

La domanda di concessione comporta, di diritto, la sottomissione del richiedente e del concessionario a tutte le disposizioni del Regolamento comunale di polizia mortuaria vigente, anche se non espressamente richiamate nella domanda stessa.

La concessione non potrà essere assegnata ai soggetti già concessionari di altre cappelle di famiglia (né direttamente, né per successione ereditaria) siti nel Cimitero di Spinone al Lago. La

presente condizione causa l'esclusione di diritto dalla possibilità di partecipazione alla presente assegnazione.

### **Art. 3 – Criteri di aggiudicazione.**

L'ordine di preferenza ed aggiudicazione verrà determinato mediante l'espletamento di asta pubblica per mezzo di presentazione di offerte segrete, in aumento rispetto alla tariffa base indicata nel presente avviso d'asta per singolo lotto, con rialzo **massimo consentito pari al 100%** della tariffa predetta indicata all'articolo successivo.

La graduatoria di gara, da formarsi sulla base **dei maggior rialzi percentuali offerti**, verrà stilata **per ogni singolo lotto** oggetto di concessione.

L'offerta può essere presentate per una sola o per tutte le tipologie ma **la concessione potrà avvenire unicamente per una sola di esse**.

In caso di offerta risultata migliore per più di un'area, all'aggiudicatario verrà richiesto di scegliere per quale intenda procedere ad affidamento in concessione; in quest'ultimo caso subentrerà nel diritto alla preferenza l'offerente che segue in graduatoria avendo presentato offerta per l'area d'interesse.

In caso di parità di rialzo percentuale in offerta per il medesimo spazio, l'assegnazione avverrà in via prioritaria al soggetto che ha per primo presentato la domanda nel termine assegnato. (Riferimento temporale è il giorno). Nel caso di parità d'offerta avvenute nello stesso giorno si procederà mediante estrazione.

I soggetti risultati classificati in graduatoria ma non assegnatari, potranno esser invitati dall'Amministrazione a presentar domanda di assegnazione per le cappelle risultanti in gara privi di offerte. In tale caso l'ordine di interpello verrà determinato prendendo in considerazione il maggior rialzo in percentuale offerto in fase gara dai candidati non assegnatari.

Non saranno ritenute idonee le offerte che sotto il profilo economico non abbiano raggiunto il valore di partenza. Le offerte con un rialzo percentuale superiore alla soglia massima (100%) verranno valutate nella misura massima consentita.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà a suo insindacabile giudizio di procedere con l'aggiudicazione della concessione anche in presenza di una sola offerta accettabile, ovvero di non procedere affatto. L'offerta presentata sarà per esso vincolante per la durata di 90 (novanta) giorni dalla data di scadenza del presente bando.

### **Art.4 – Determinazione tariffa a base di gara per l'ottenimento della concessione e modalità di pagamento.**

In esecuzione alla deliberazione di Giunta Comunale n. 09 del 22/02/2025, si stabilisce che le tariffe da porre a base di gara per l'assegnazione della concessione oggetto della presente sono le seguenti:

#### **PER I RESIDENTI DEL COMUNE DI SPINONE AL LAGO**

#### **Cappelle di famiglia lotto "1"**

Tariffa al mq (A)	Superficie (B)	Tariffa a Posto (C)	N. Posti (D)	Prezzo a base d'asta (C=A x B + C x D)	Prezzo Massimo in offerta (C+100%)
€ 800,00	26,00	€ 800,00	8 (loculi) +4 (ossari)	30.400,00 €	60.800,00 €

## Cappelle di famiglia lotto "2"

Tariffa al mq (A)	Superficie (B)	Tariffa a Posto (C)	N. Posti (D)	Prezzo a base d'asta (C=A x B + C x D)	Prezzo Massimo in offerta (C+100%)
€ 800,00	16,00	€ 800,00	3 (loculi)	15.200,00 €	30.400,00 €

### PER I NON RESIDENTI DEL COMUNE DI SPINONE AL LAGO

## Cappelle di famiglia lotto "1".

Tariffa al mq (A)	Superficie (B)	Tariffa a Posto (C)	N. Posti (D)	Prezzo a base d'asta (C=A x B + C x D)	Prezzo Massimo in offerta (C+100%)
€ 1.200,00	26,00	€ 1.200,00	8 (loculi)+ 4(ossari)	45.600,00 €	91.200,00 €

## Cappelle di famiglia lotto "2".

Tariffa al mq (A)	Superficie (B)	Tariffa a Posto (C)	N. Posti (D)	Prezzo a base d'asta (C=A x B + C x D)	Prezzo Massimo in offerta (C+100%)
€ 1.200,00	16,00	€ 1.200,00	3 (loculi)	22.800 €	45.600,00 €

### Tutte le opere necessarie alla sistemazione della cappella sono a carico dell'assegnatario.

La domanda di concessione dell'area cimiteriale dovrà essere corredata da deposito cauzionale di € 2.000,00 mediante versamento presso la Tesoreria Comunale oppure tramite polizza fideiussoria. Detta cauzione non produrrà alcun interesse a favore del richiedente e verrà restituita a seguito della avvenuta stipulazione del contratto di concessione, previo pagamento dell'intero corrispettivo.

Successivamente l'Amministrazione Comunale, dopo aver proceduto alla verifica delle domande pervenute, ed espletate le relative formalità, procederà a comunicare l'assegnazione delle cappelle sulla base delle offerte presentate secondi i criteri di assegnazione fissati all'art. 3 del presente bando.

L'importo da versare per ogni assegnazione dovrà avvenire nel modo seguente:

a) rata di acconto, pari al 50% del costo complessivo, entro 30 (trenta) giorni dalla data notifica di avviso dell'aggiudicazione dell'area. Detto anticipo non produrrà interessi legali nella fase di conguaglio né nel caso di richiesta di restituzione per rinuncia espressa. Qualora non si procedesse al versamento nel termine assegnato il comportamento produrrà decadenza di diritto dell'assegnazione con scorrimento della relativa graduatoria di assegnazione.

b) rata di saldo, pari all'ulteriore 50%, entro 30 (trenta) giorni successivi al versamento dell'acconto e comunque prima di procedere alla firma dell'atto di concessione. Qualora non si procedesse al versamento nel termine assegnato il comportamento produrrà decadenza di diritto dell'assegnazione con scorrimento della relativa graduatoria di assegnazione ed il versamento in acconto del solo canone concessorio aggiudicato sarà trattenuto dall'amministrazione a titolo di penale per la mancata sottoscrizione del contratto per colpa dell'aggiudicatario.

### **Art. 5 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli interessati dovranno inviare un plico contenente la domanda di assegnazione e loro offerta con l'unita documentazione, indirizzandolo al Comune di Spinone al Lago – Via G. Verdi, 17 – 24060 Spinone al Lago (BG).

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo esclusivamente a mano, per posta raccomandata o tramite posta elettronica certificata all'indirizzo [protocollo@comunepinone.legalmail.it](mailto:protocollo@comunepinone.legalmail.it) , **a partire dalla data del 17/05/2025 ed entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 17/09/2025.**

Farà fede il timbro recante la data e l'ora apposti all'atto del ricevimento del plico da parte dell'ufficio competente.

In alternativa, il recapito della busta sigillata contenente la documentazione potrà essere effettuata entro e non oltre il suddetto termine, anche mediante invio a mezzo posta raccomandata r/r, per il quale farà fede il timbro apposto dall'ufficio postale. In ogni caso le domande dovranno pervenire entro la data di seduta dell'asta. I plichi che perverranno in ritardo e comunque dopo la seduta d'asta, seppur recanti timbri di ricevuta entro il termine di scadenza, saranno escluse. Il recapito delle buste, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico che verrà inviato per partecipare alla gara dovrà: essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare la seguente dicitura: "**Offerta per partecipare alla gara per la concessione in uso della cappella di famiglia n. XXXX (indicare numero cappella)**" e i riferimenti del mittente.

**Il plico dovrà contenere** al suo interno n. 2 buste recanti rispettivamente la dicitura:

- BUSTA "1" - DOCUMENTI;
- BUSTA "2" - OFFERTA ECONOMICA.

La **BUSTA "1" DOCUMENTI**, dovrà contenere a pena di esclusione:

1) **L'istanza di partecipazione all'asta** (da presentarsi unicamente mediante schema allegato "A" al presente avviso) debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale dovrà essere allegata, a **pena di esclusione, copia fotostatica di un valido documento di identità** del sottoscrittore, contenete le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da parte di questo Ente, rese dal concorrente ai sensi degli articoli 46, 47, 75 e 76 del D.P.R. 28/12/2000 n.445 e successive modificazioni, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. n.445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

- dati anagrafici del richiedente;
- non essere interdetto, inabilitato, fallito;
- dichiarare che l'offerente è/Non è residente nel Comune di Spinone al Lago;
- dichiarare che l'offerente non è concessionario di altre cappelle siti nel Cimitero di Spinone al Lago;
- dichiarare di aver preso visione dell'avviso bando d'asta pubblica e della relativa pianta che si conserva ed è accessibile presso l'ufficio tecnico comunale, dove è altresì disponibile la documentazione fotografica dei lotti;
- di essersi recato nel cimitero sul lotto in cui è situata l'area di proprio interesse, oggetto di concessione in diritto d'uso a 30 anni, rinnovabili, e di aver preso esatta cognizione dello stato di fatto e di diritto in cui versa il lotto, delle superficie indicate nel presente bando ritenendole dunque esatte e non oggetto di successiva contestazione e di tutte le circostanze che possono avere influenza sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali, ritenendolo di proprio gradimento ed assumendo a proprio carico, in caso di aggiudicazione, ogni spesa od onere riguardante l'attività di completamento/restauro/manutenzione/sistemazione del manufatto;
- di aver giudicato il prezzo base congruo e tale da consentire l'aumento offerto;
- di presentarsi alla stipula della concessione – contratto nel termine che verrà indicato nella comunicazione di aggiudicazione.

2) Copia di ricevuta dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale previsto al precedente art. 4.

La visita in loco, qualora richiesto, potrà essere effettuata con il supporto del tecnico comunale previo accordo telefonico con l'Ufficio stesso al n. 035/810051.

La **BUSTA "2" OFFERTA ECONOMICA**, scritta all'estero della stessa, (da presentarsi unicamente mediante schema allegato "B" al presente avviso) dovrà essere chiusa e sigillata con nastro adesivo o ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura e contenere al suo interno l'offerta economica vera e propria, redatta sulla base dello schema allegato "B", che dovrà recare:

- 1) Dati anagrafici e codice fiscale dell'offerente/concessionario;

2) L'indicazione del/i lotto/i per cui partecipa e la dichiarazione del prezzo offerto per esso/i, sia in cifre che in lettere, superiore od uguale al valore posto a base d'asta del lotto di interesse (offerta ammesse con percentuale massima in rialzo pari al 100%);

3) La data e la sottoscrizione, per esteso dell'offerente.

L'offerta economica, come predetto dovrà essere espressa in cifre e in lettere, fermo restando che in caso di contrasto prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

#### **Art. 6 - Aggiudicazione**

La gara, aperta al pubblico, si svolgerà presso la casa comunale in data **18/09/2025 alle ore 16.00**. Si procederà all'apertura delle buste contenente le offerte economiche, alla loro lettura e alla proclamazione degli aggiudicatari. Della seduta di apertura delle buste contenenti l'offerta verrà redatto apposito verbale entro 30 giorni dalla scadenza del presente avviso e verrà dato avviso pubblico di post informazione sul sito web istituzionale del Comune di Spinone al Lago. La graduatoria approvata resterà valida per la durata di due anni.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia presentata o sia rimasta in gara una sola offerta valida. L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, essa, però, non costituisce conclusione del contratto che sarà stipulato solo dopo l'approvazione del verbale di gara.

Oltre alla somma offerta per la cappella, l'aggiudicatario deve corrispondere anche le spese di registrazione del relativo contratto di concessione.

#### **Art. 7 – Obblighi del concessionario**

Oltre agli obblighi già previsti da norme di legge e di regolamento, tra cui il vigente Regolamento comunale di Polizia mortuaria, l'assegnatario di ciascuna sepoltura dovrà provvedere ai necessari lavori di ristrutturazione e ripristino delle condizioni di decoro del sepolcreto. L'aggiudicatario assume l'obbligo di effettuare a proprie cure e spese, entro il termine perentorio di sei mesi dall'aggiudicazione, i lavori necessari per la sistemazione della cappella aggiudicata. I lavori dovranno essere svolti in conformità alle vigenti leggi in materia.

Non è consentito il trasferimento della concessione o del diritto di sepolcro, anche parziale, a terzi.

#### **Art. 8 – Avvertenze e adempimenti**

Il Comune di Spinone al Lago si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara.

Le offerte saranno valutate dal Responsabile del servizio amministrativo.

Al Responsabile del servizio amministrativo è riservata la facoltà di sospendere, posticipare o annullare la gara, senza che i concorrenti possano accampare nessuna conseguente pretesa.

L'offerta e tutta la documentazione richiesta devono essere redatte in lingua italiana.

Non sono ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerte relative ad altro appalto.

L'offerta presentata non può essere ritirata, né modificata o sostituita con altra e, non è consentito, in sede di gara, presentarne un'altra.

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

La documentazione inviata non verrà restituita.

Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di concessione.

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

## **Art. 9 – Motivi di esclusione**

Può determinare 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 o integrativo di plico precedente;
- il plico non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- il soggetto partecipante non sia in possesso delle condizioni di partecipazione richieste dal presente bando;
- l'offerta economica manchi o risulti irregolare o sia presentata in diminuzione rispetto al prezzo base indicato;
- qualora l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta, debitamente sigillata e controfirmata, ovvero qualora quest'ultima non rechi sull'esterno l'indicazione del richiedente e dell'oggetto dell'offerta medesima;
- qualora l'offerta risulti compilata e/o presentata in difformità alle presenti modalità di partecipazione o, comunque, imperfetta o condizionata o non debitamente sottoscritta;
- qualora il plico contenente l'offerta non risulti pervenuto materialmente entro il termine e le modalità sopra fissati, indipendentemente dalla data di spedizione o del timbro postale.

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

Rispetto alla valutazione di tali ricorrenze così come rispetto ad altre non citate determineranno l'esclusione dalla gara da parte della commissione di gara a suo insindacabile giudizio avendo riguardo della gravità della violazione rispetto a canoni obbiettivi di valutazione.

## **Art. 10 – Contratto e spese di rogito**

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per la stipula dell'atto di concessione in forma pubblica e amministrativa.

L'atto dovrà essere sottoscritto entro 90 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

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 danno.

## **Art. 11 – Pubblicità dell'avviso di concessione**

All'avviso di aggiudicazione della concessione sarà assicurata la più ampia diffusione e comunque verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Spinone al Lago, nei siti internet dello stesso Ente.

## **Art. 12 – Responsabile del procedimento e informazioni**

Il Responsabile del procedimento è il Segretario Dott. Davide Bellina, Responsabile del Settore Amministrativo del Comune di Spinone al Lago al quale potranno essere richieste informazioni e sopralluoghi previo appuntamento al tel. 035/810051.

## **Art. 13 – Altre informazioni**

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

- R.D. 827/2014
- D.P.R. 285/1190
- D.Lgs. 267/2000
- Regolamento comunale di Polizia Mortuaria

## **Articolo 14 - Informativa ai sensi del Regolamento Generale per la protezione dei dati personali**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, recante disposizioni sulla tutela della persona e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, si forniscono le seguenti informazioni:

- il titolare del trattamento è il Comune di Spinone al Lago, con sede in Via Verdi 19, 24060 Spinone al Lago, pec: [protocollo@comune.spinone-al-lago.bg.it](mailto:protocollo@comune.spinone-al-lago.bg.it) ;
- il Responsabile della protezione dei dati – Data Protection Officer è Pellegrinelli Eros, Via Natta 11, 24060 Casazza, tel: 035/810275;
- il titolare tratta i dati personali identificativi comunicati in occasione della conclusione di contratti. Tutti i dati che vengono comunicati dagli interessati, o che il Comune di Spinone al Lago acquisisce da terzi, saranno utilizzati esclusivamente per la gestione dei rapporti contrattuali e precontrattuali con gli interessati, per adempiere ad obblighi delle normative sovranazionali, nazionali, regionali e regolamentari che disciplinano l'attività istituzionale del Comune di Spinone al Lago ed eventualmente per salvaguardare i propri legittimi interessi connessi allo svolgimento dei rapporti;
- il trattamento dei dati è necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte, ai sensi dell'art. 6 c.1, lettera b) del Regolamento UE 679/2016;
- i dati trattati dal Comune di Spinone al Lago potranno essere comunicati al personale interno autorizzato al trattamento, a soggetti pubblici in forza degli obblighi normativi e alle autorità di controllo e di verifica;
- il Comune di Spinone al Lago conserva i contratti stipulati in modo permanente, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e dell'art. 43 del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82;
- La comunicazione dei dati personali è obbligatoria per l'esecuzione del contratto di cui l'interessato è parte;
- la mancata comunicazione di tali dati comporta l'impossibilità di concludere il contratto;
- in qualità di interessato, al contraente sono garantiti i diritti di accesso e rettifica di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016, nonché il diritto di reclamo all'Autorità astante. Qualora volesse esercitare i suoi diritti o semplicemente richiedere maggiori informazioni rispetto ad essi, è possibile prendere contatto con il titolare del trattamento ai riferimenti sopra indicati.
- per quanto non espressamente menzionato nella presente informativa si fa espresso richiamo alle vigenti disposizioni in materia, con particolare riferimento al Regolamento Generale sulla Protezione dei dati (Regolamento UE 2016/679).

Spinone al Lago, 17 maggio 2025

Il Responsabile del Settore Amministrativo  
Dott. Davide Bellina

ALLEGATI:

- **STRALCIO PLANIMETRICO DELLE AREE**
- **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
- **Allegato A) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**
- **Allegato B) OFFERTA ECONOMICA**