



COMUNE DI SOVERE
Provincia di Bergamo

Via Marconi,6 - 24060 Sovere (BG) Codice Fiscale 00347880163

Telefono n° 035 981107 - Fax n° 035 981762

ufficiotecnico@comune.sovere.bg.it - www.comune.sovere.bg.it

Pec: tecnico@pec.comune.sovere.bg.it

UFFICIO TECNICO

Prot.n. 12658 del 15/12/2021

**BANDO PER LA CONCESSIONE DI AREE PER LA REALIZZAZIONE DI CAPPELLA
CIMITERIALE NEL CIMITERO COMUNALE DI SOVERE
(Terzo esperimento di assegnazione)**

Il Responsabile del Settore Tecnico – Gestione del Territorio

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio comunale del 26/02/2016 è stato approvata la variante n. 2 al Piano Regolatore Cimiteriale del Comune di Sovere introducendo, per il cimitero del Comune di Sovere, la possibilità di realizzazione di cappelle (3) e tombe (5) di famiglia cimiteriali per mezzo di concessione in uso delle relative aree di sedime;
- che con deliberazione di Giunta Comunale del 03/03/2016 sono state stabilite, del Comune di Sovere, le tariffe di assegnazione al mq di ciascuna area su cui andranno edificate le cappelle e le tombe di famiglia da ritenersi comprensiva delle spese di concessione dell'area cimiteriale nonché, demandando allo scrivente l'incombenza dell'esperimento del presente procedimento di gara ad evidenza pubblica;
- che a seguito di 2 successivi bandi di gara è rimasto invenduto 1 spazi per la costruzione cappelle di famiglia (area n°8) da concedere in concessione novantanovenale;
- che risulta utile procedere ad un nuova procedura di gara pubblica al fine di dar più ampio risalto all'iniziativa e più diffusione capillare alla stessa al fine di dar compiuto seguito al mandato conferito dalla giunta comunale con la precedente sue deliberazione già citata e completare pertanto l'assegnazione in concessione delle aree per la realizzazione di cappelle di famiglia;

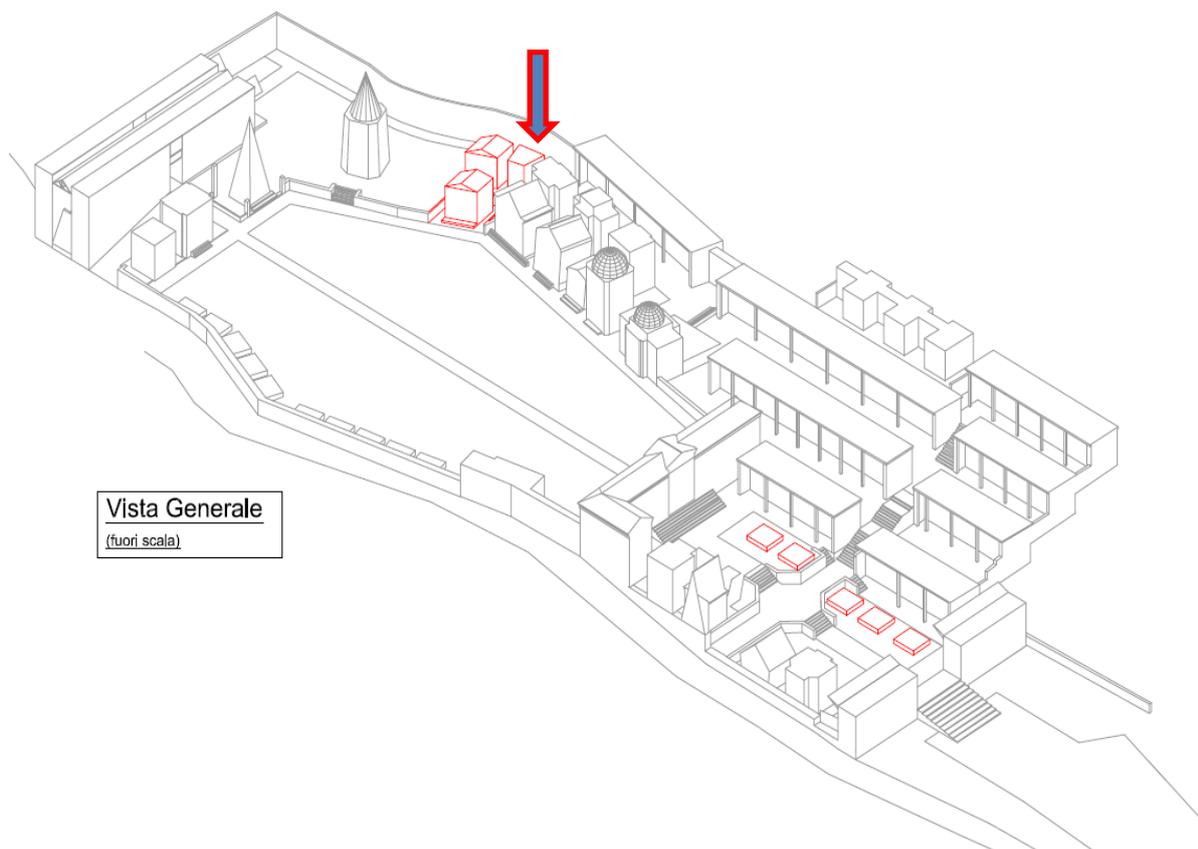
Emana il seguente bando pubblico

L'Amministrazione Comunale di Sovere ai sensi dell'art. 19 co. 2 del regolamento comunale di polizia mortuaria vigente intende concedere in uso per anni 99 (novantanove) **n. 1 area** per l'edificazione di una cappella cimiteriale di famiglia nel cimitero comunale di Sovere secondo le condizioni riportate nel seguente articolato:

Art.1 – IDENTIFICAZIONE DELL'AREA DOVE EDIFICARE LA CAPPELLA CIMITERIALE E DIRITTO ACQUISIBILE PER MEZZO DELLA CONCESSIONE

L' area oggetto del presente atto risulta contraddistinta dall'identificazione numerica 8 per la cappella rilevabile dall'allegato alla presente e di superficie pari a:

Area 8 di superficie Pari a 15,00 mq + corsello di collegamento al camminamento esistente



Il diritto d'uso ottenuto per mezzo della concessione si cristallizza in una concessione amministrativa per l'edificazione di cappella funeraria su bene demaniale lasciando integro il diritto alla nuda proprietà del Comune.

Nel particolare viene data la possibilità al concessionario della costruzione di sepolture private a tumulazione, nel rispetto del piano regolatore cimiteriale subordinatamente all'ottenimento dell'atto legittimativo edilizio per la costruzione che si intende edificare.

Con la concessione il Comune conferisce ai privati il solo diritto di edificare e mantenere in uso la cappella cimiteriale, il quale non è commerciabile né trasferibile o comunque cedibile per atti "inter vivos".

Ogni atto contrario è nullo di diritto. E' 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.

Il concessionario può usare la concessione nei limiti dell'atto concessorio e del Regolamento di polizia mortuaria, senza alcun diritto a che siano conservate le distanze o lo stato delle opere e delle aree attigue che il Comune può in ogni tempo modificare ed impiegare per esigenze del Cimitero.

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.

Le aree vengo concesse nello stato di fatto e diritto in cui sono ed il concessionario per la realizzazione delle cappelle/tombe non potrà vantare alcun sconto o diritto risarcitorio sul prezzo essendo a suo totale carico tutte le opere necessarie sia alla verifica dell' area disponibile alla realizzazione delle cappelle, alla realizzazione delle tombe/cappelle anche relative a rinvenimenti durante le operazioni di scavo (dovute a rocce, radici e ceppi di arbusti tagliati ecc.). In particolare i concessionari dovranno altresì ripristinare tutte le murature o gli impianti danneggiati o compromessi durante le operazioni di realizzazione delle opere pena l'impossibilità di ottenere l'agibilità delle stesse.

L'offerente è altresì tenuto a verificare in loco e prima della produzione dell'offerta le aree messe a disposizione per la realizzazione della cappella di famiglia considerato che la concessione verrà effettuata "a corpo" e l'offerente una volta risultante aggiudicatario non potrà vantare in merito alcun tipo di eccezione.

Art.2 – MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

Si procederà all'assegnazione della concessione oggetto del presente bando mediante domanda indirizzata al Comune sull'apposito stampato allegato al presente atto.

Verranno prese in considerazione unicamente le domande pervenute dalla data di pubblicazione sull'albo pretorio del presente documento **sino al 17/01/2022 ore 12.00.**

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/tombe di famiglia o tumuli funerari siti nel Cimitero di Sovere. La presente condizione causa l'esclusione di diritto dalla possibilità di partecipazione alla presente assegnazione.

Art. 3 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELL'ORDINE DI AGGIUDICAZIONE.

L'ordine di preferenza ed aggiudicazione verrà determinato mediante l'espletamento di asta pubblica elaborata secondo i principi generali enunciati nel R.D. 23/05/1924 n.827 per mezzo di presentazione di offerte segrete, in aumento rispetto alla tariffa base indicata nel presente avviso d'asta per singola area.

Sarà considerato aggiudicatario l'offerente che produca in sede di gara il più alto rialzo percentuale rispetto al prezzo posto a base d'asta.

La graduatoria di gara, da formarsi sulla base **dei maggior rialzi percentuali offerti (indicando 2 cifre decimali dopo la virgola)**, verrà stilata **dopo il termine dato per la produzione delle offerte mediante evrbale.**

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 al protocollo nel termine assegnato.

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 citata in premessa, si stabilisce che la tariffa da porre a base di gara per l'assegnazione della concessione oggetto della presente è la seguente:

CAPPELLE DI FAMIGLIA



N° AREA CAPPELLA	VALORE A BASE D'ASTA PER RESIDENTI	VALORE A BASE D'ASTA PER NON RESIDENTI
8	€ 27.750,00	€ 31.912,50



Cappella n°	Sup.	[mq]
⑥	$5,50 \times 5,50 =$	30,25
⑦	$4,00 \times 4,50 =$	18,00
⑧	$\frac{3,50+4,00}{2} \times 4,00 =$	15,00

All'atto della presentazione della domanda, il richiedente la concessione **dovrà fare un versamento di € 1.000,00** presso la tesoreria comunale sita in via Roma, 36 (Banca BPER - BANCA POPOLARE EMILIA ROMAGNA - filiale di Sovere IBAN: IT9600538753550000042319598)

Tale versamento verrà restituito in caso di mancate aggiudicazione o trattenuto in acconto rispetto al prezzo finale a seguito di aggiudicazione. Successivamente l'Amministrazione Comunale, dopo aver proceduto alla verifica delle domande pervenute, ed espletate le relative formalità, procederà a comunicare l'assegnazione dell'area 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, entro 7 (sette) 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 10 giorni successivi al versamento dell'acconto e comunque prima di procedere alla firma dell'atto di concessione.

Il versamento del prezzo offerto e risultato aggiudicatario potrà essere effettuato anche in unica soluzione entro 15 giorni dall'avvenuta comunicazione di aggiudicazione.

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 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 Sovere – Ufficio Tecnico – Via Marconi, 6 – 24060 Sovere.

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo esclusivamente a mano, per posta raccomandata o per corriere, **a partire dalla data del 16/12/2021 dalle 08.30 sino al 17/01/2022 ore 12.00, pena l'esclusione.**

Il plico che verrà inviato per partecipare alla gara dovrà:

essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recare all'esterno il nominativo della persona concorrente e la dicitura:

" Gara per la concessione di cappella cimiteriale di famiglia presso l'area n° 8 del cimitero di Sovere"

Tale plico dovrà inoltre contenere 2 buste chiuse :

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

- BUSTA "A" - DOCUMENTI:
- BUSTA "B" - OFFERTA ECONOMICA.

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

1) **L'istanza di partecipazione all'asta** (da presentarsi unicamente mediante schema allegato al presente avviso) debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale **dovrà essere allegata, 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:

- Le generalità dell'offerente, nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e residenza, numero di telefono;
- Dichiarare l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non siano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- Dichiarare che l'offerente è/Non è residente nel Comune di Sovere;

- Dichiarare che l'offerente non è concessionario di altre cappelle o tumuli funerari siti nel Cimitero di Sovere;
- 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 inerente il bene;
- Di essersi recato nel cimitero sul lotto in cui è situata l'area di proprio interesse, oggetto di concessione in diritto d'uso a 99 anni, salvo rinnovo, 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 costruzione/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.
- Di essere consapevole che nel procedimento di gara è previsto il diritto di prelazione per a favore degli aggiudicatari vincitori del concorso di idee esperito dall'amministrazione comunale per la progettazione della seconda variante al piano regolatore cimiteriale

La visita in loco, qualora richiesto, potrà essere effettuata con il supporto di un dipendente in forza all'ufficio tecnico comunale previo accordo telefonico con l'Ufficio stesso al n.035981107-int 204.

La **BUSTA "B" OFFERTA ECONOMICA**, (da presentarsi unicamente mediante schema allegato 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, in bollo da € 16,00 che dovrà recare:

- 1) Il nominativo (dati anagrafici, residenza, CAP. e codice fiscale dell'offerente/concessionario);
- 2) L'indicazione del/i lotto/i per cui partecipa e la dichiarazione del rialzo percentuale per esso/i, sia in cifre che in lettere, superiore od uguale al valore posto a base d'asta del lotto di interesse (indicando 2 cifre decimali dopo la virgola);
- 3) La data e la sottoscrizione, per esteso dell'offerente.

N.B: Alla stessa andrà allegato il bollettino di versamento presso la tesoreria comunale di € 1.000,00 a comprova della serietà dell'offerta.

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 - DATA , LUOGO DELLA GARA

La gara, aperta al pubblico, si svolgerà in prima seduta in data **17/01/2022 ore 14.00** presso l'ufficio tecnico sito al terzo piano della casa comunale di via Marconi, 6, in Sovere.

Art. 7 - AVVERTENZE ED ADEMPIMENTI

Il Comune di Sovere si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara. Le offerte saranno valutate da apposita commissione che potrà essere costituita anche in composizione monocratica (da un solo componente).

Al Presidente di gara 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.

Il recapito del plico, integro, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Qualora il plico, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile, l'Ente appaltante non si assume alcuna responsabilità.

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.

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.

Art. 8 - 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 non si provveda a versare l'acconto di € 1.000,00 a comprova dell'offerta in sede di gara.
- 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. 9 - SPESE DI ROGITO

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per la stipula dell'atto di concessione che avverrà secondo le disposizioni di legge.

L'atto dovrà essere sottoscritto entro 60 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Art. 10 - PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI CONCESSIONE

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

Art. 11 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Il responsabile del procedimento è il dott. Luca Bassanesi, responsabile del settore tecnico del Comune di Sovere al quale potranno essere richieste informazioni e sopralluoghi previo appuntamento al tel. 035981107-int 204.

Art. 12 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del combinato disposto del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016, applicabile a far data dal 25/05/2018) e del D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018 n. 101, si comunica quanto segue:

- i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente Disciplinare di gara e potranno essere comunicati:
- al personale della Stazione Appaltante che cura il procedimento di gara o a quello in forza ad altri uffici che svolgono attività ad esso attinente,
- a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti che prestino attività di consulenza o assistenza in ordine al procedimento di gara o per studi di settore o fini statistici;
- ai soggetti esterni facenti parte del Seggio di gara e delle Commissioni giudicatrice;
- ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dall'art. 53 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. e dalla L. 241/1990 e s.m.i..

Ai concorrenti, in qualità di interessati, vengono riconosciuti i diritti previsti dal citato Regolamento UE nonché dall'art.7 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.

Il titolare del trattamento dei dati personali è Comune di Sovere. Alla data odierna ogni informazione inerente il titolare, congiuntamente all'elenco aggiornato dei responsabili e degli amministratori di sistema designati, è reperibile presso la sede Comune di Sovere in via G. Marconi n. 6 - 24060 Sovere (BG).

Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è il seguente soggetto:

DPO: STUDIO AMORINI S.A.S. DI BIAGIO AMORINI

P.IVA: 02673930984

Via/Piazza: Viale Alcide De Gasperi, 23

CAP: 25047

Comune: Darfo Boario Terme (BS)

Nominativo del DPO: Amorini Biagio

e-mail: dpo@comune.sovere.bg.it

Il Data Protection Officer è reperibile presso la sede municipale del Comune di Sovere in via G. Marconi n. 6- 24060 Sovere (BG). In caso di istanze/comunicazione scritte da inviarsi in modalità digitale il Data Protection Officer può essere contattato utilizzando il recapito istituzionale dell'ente (dpo@comune.sovere.bg.it).

Il Comune di Sovere consentirà l'accesso ai documenti di gara, fatto salvo il differimento di cui all'art. 53 del Codice, ai concorrenti che lo richiedono.

Ai sensi di quanto previsto dal comma 6 del citato art. 53, l'accesso sarà sempre consentito al concorrente che lo richiede "ai fini della difesa in giudizio dei propri interessi in relazione alla procedura di affidamento del contratto". I diritti dell'interessato sono quelli stabiliti dall'art. 10 del D.Lgs. 196/2003 e dal Regolamento europeo 2016/679 (GENERAL DATA PROTECTION REGULATION, GDPR).

Art. 13 - AVVERTENZE E NORME DI RINVIO

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.

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

La pubblicazione del presente avviso/bando d'asta sarà effettuata con le modalità seguenti: in forma integrale all'Albo Pretorio Comunale e sul sito internet dell'Ente all'indirizzo www.comune.sovere.it.

Costituiscono allegati al presente avviso/bando d'asta lo schema di istanza di partecipazione all'asta pubblica e lo schema di offerta economica, nonché la documentazione fotografica delle aree e lo stralcio planimetrico non in scala.

Dalla residenza municipale, addì 15 dicembre 2021.

Il Responsabile Del Settore
(Dott. Luca Bassanesi)



Aree destinate alla realizzazione della cappella

Documentazione fotografica



Aree per cappelle - vista dal campo di inumazione



Aree per cappelle - vista da cappella Silvestri
