



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo
Servizio Finanziario

Sede Comunale: Via Matteotti n. 1 – Sansepolcro (AR) – Centralino 0575/ 7321 –

Uffici Finanziari: Via Matteotti n. 1 – 52037 Sansepolcro (AR) –

PEC comunesansepolcro@postacert.toscana.it

www.comune.sansepolcro.ar.it – C.F. 00193430519

AVVISO D'ASTA

ad unico incanto ad offerte segrete in rialzo sul prezzo a base d'asta
per la concessione una cappella di famiglia sita nel cimitero di Gragnano

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

in esecuzione della deliberazione del Giunta Comunale n. 264 del 19/09/2025 esecutiva e alla
determina n.907 del 23/09/2025,

RENDE NOTO CHE :

il giorno **31/10/2025 alle ore 10,30**, presso il Servizio Finanziario, ubicato in Sansepolcro, Via Matteotti n. 1 (I piano di Palazzo Laudi), avrà luogo l'asta pubblica con aggiudicazione definitiva ad unico incanto avente per oggetto la concessione di una cappella di famiglia.

1) DESCRIZIONE DEL BENE

Cappella gentilizia per tumulazione di n. 10 salme a tumulazione laterale, venduta allo stato grezzo, rasata e intonacata ma senza impianti o finiture e senza rivestimento lapideo;

2) CONDIZIONI DI CESSIONE

Il concessionario dichiara di conoscere, accettare e rispettare le norme contenute nel Regolamento Comunale sui Servizi Cimiteriali.

La cappella viene concessa in uso per la durata di 99 anni (novantanove), decorrenti dalla data di sottoscrizione della concessione medesima, con possibilità di rinnovo a scadenza ai sensi dell'art. 92 del D.P.R. 285/1990, previo pagamento del prezzo vigente al momento del rinnovo.

La Cappella viene concessa 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 di una cappella cimiteriale di famiglia: la nuda proprietà delle stesse si conserva in capo al Comune.

Il diritto d'uso di una concessione cimiteriale non è cedibile, 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. 16 del Regolamento Comunale sui Servizi Cimiteriali.

3) IMPORTO A BASE DI GARA

Il prezzo a base di gara è stabilito come di seguito:

- **Cappella per la tumulazione di 10 salme sita nel cimitero di Gragnano** prezzo da porre a base di gara € 36.235,00 (trentaseimiladuecentotrentacinque/00);

Non sono ammesse offerte in diminuzione. Il prezzo complessivo non è soggetto ad I.V.A. ai sensi dell'art.1, comma 14, del D.L .n.417 del 1991 convertito in Legge n.656/92.

4) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà con il sistema delle offerte segrete, che non possono essere inferiori al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c), del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avviene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato al precedente punto 3.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui vi sia un solo concorrente, la cui offerta sia ritenuta valida, purché il prezzo offerto sia superiore a quello fissato come base d'asta nel presente avviso.

Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parimenti accettabili, si procederà, nella stessa seduta, secondo quanto stabilito dall'art. 77 del citato Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Al termine dell'apertura delle offerte verrà redatta una graduatoria di assegnazione in base al prezzo offerto.

Alla domanda classificata al numero 1 della graduatoria, sarà assegnata la cappella oggetto del presente bando.

L'aggiudicazione diviene definitiva con determinazione dirigenziale che approva gli esiti della procedura aperta e previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione in sede di presentazione di offerta. L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

5) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara sia persone fisiche residenti nel Comune di Sansepolcro che Enti aventi personalità giuridica senza scopo di lucro con sede legale nel Comune di Sansepolcro e che non incorrono nelle cause di divieto a contrarre con la P.A..

Non è ammessa la presentazione di istanze di ammissione per persona da nominare (“riserva di nomina del contraente” di cui all'art. 1401 e segg. del Cod. Civ.), mentre sono ammesse istanze di ammissione per procura.

Le procure devono essere speciali, conferite con atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e debbono essere unite, in originale o copia autentica, alla istanza di ammissione.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e del Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2, è vietata la partecipazione alla procedura aperta, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali.

6) DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare alla gara è necessaria la costituzione di un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo base di gara, e quindi di € 3.623,50 (diconsi euro tremilaseicentoventitre/50), da versare in contanti, bonifico o con assegno circolare alla Tesoreria del Comune di Sansepolcro c/o Banca Di Anghiari E Stia Credito Cooperativo Soc. Coop. A.R.L. Via XXV Aprile 34.

IBAN IT54T0834571610000000015611

Si precisa che non verranno in alcun modo accettati assegni bancari o altre forme di versamento diverse da quelle sopra indicate.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà, nel termine di trenta giorni dalla aggiudicazione, svincolato il deposito cauzionale.

7) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara occorre far pervenire al Comune di Sansepolcro – Ufficio Protocollo, Via Matteotti n. 1, 52037 Sansepolcro (AR), entro le **ore 12,00** del giorno **30/10/2025** un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente dicitura: "**PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI UNA CAPPELLA DI FAMIGLIA POSTA NEL CIMITERO DI GRAGNANO - NON APRIRE**".

Il suddetto plico dovrà contenere i seguenti documenti:

A. Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/ 2000, redatta in conformità all'allegato **MOD1**, con la quale il concorrente dichiara espressamente:

- di essere a conoscenza delle caratteristiche della cappella;
- di rispettare, in caso di assegnazione, tutti i termini fissati dal Regolamento Comunale di Concessione loculi cimiteriali, nonché quanto disposto, per la finitura del manufatto, dal competente Ufficio Tecnico Comunale;
- di essere a conoscenza che, laddove non dovessero essere rispettati i termini previsti per il pagamento si incorre nella decadenza dall'assegnazione del fabbricato;

Alla suddetta dichiarazione dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento d'identità di tutti i sottoscrittori l'offerta.

B. Quietanza della Tesoreria comunale (Banca di Anghiari e Stia Credito Cooperativo), Via XXV Aprile 34 - Sansepolcro) attestante il deposito cauzionale di € 3.623,50 (diconsi tremilaseicentoventitre/50), di cui al precedente punto 6).

C. Una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" contenente l'offerta economica redatta in conformità all'allegato **MOD 2**.

Il termine per la presentazione delle offerte è perentorio e non verranno prese in considerazione offerte pervenute oltre detto termine. Il recapito del plico sigillato rimane a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra stabilito.

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana. L'offerta deve essere espressa in euro. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

8) MOTIVI DI ESCLUSIONE

Determina 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 di cui al punto 2);
- la dichiarazione sostitutiva - **MOD1** - manchi, non sia sottoscritta dal/dai soggetto/i partecipante/i;
- la dichiarazione sostitutiva - **MOD1** - non rechi in allegato la fotocopia del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i dell'offerta;
- la quietanza della Tesoreria Comunale attestante il deposito cauzionale di € 3.623,50 (diconsi tremilaseicentoventitre/50), manchi;
- l'offerta economica - **MOD2** - manchi o risulti irregolare;

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

9) VERSAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto come segue:

- acconto del 50%, entro quindici giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- saldo alla stipula del contratto di concessione, da effettuarsi entro 60 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto dal Comune e concorrerà a formare l'aconto di cui sopra.

In caso di mancato versamento dell'aconto entro il termine stabilito, il Comune procederà:

- a revocare l'aggiudicazione in favore del concorrente vincitore della gara;
- a trattenere il deposito cauzionale;

Qualora l'aggiudicatario non provvedesse, nel termine prescritto, alla stipulazione del contratto, il Comune tratterà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

In entrambi i casi, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

10) SPESE DI ROGITO

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese propedeutiche alla stipulazione dell'atto definitivo della concessione e per quant'altro necessario per il perfezionamento della stessa e di ogni altra operazione connessa e consequenziale, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amm.ne Comunale. Il Contratto di concessione dovrà essere stipulato, a cura e spese del concessionario, entro 60 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Il contratto di concessione dell'area non può essere ceduto pena di nullità.

11) PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI CONCESSIONE

Al presente Avviso di concessione sarà assicurato la più ampia diffusione, e comunque ne è disposta la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Sansepolcro, sul sito internet del Comune di Sansepolcro nella sezione "Bandi di gara e Contratti" e diffuso negli uffici comunali a forte presenza di pubblico e nei principali cimiteri comunali.

12) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Il responsabile del procedimento è il Dott. Luca Bragagni in qualità di Responsabile del Servizio Finanziario del Comune di Sansepolcro, tel. 0575/732206 e-mail bragagni.luca@comune.sansepolcro.ar.it.

Per informazioni e chiarimenti, gli interessati potranno rivolgersi, per questioni di carattere tecnico: Servizio Lavori Pubblici Geom. Rossana Cenciarini tel. 0575/732402 e-mail cenciarini.rossana@comune.sansepolcro.ar.it, per questioni amministrative: Dott. Dini Federico telefono 0575/732447 dini.federico@comune.sansepolcro.ar.it durante le ore di ufficio.

La documentazione relativa potrà essere visionata dagli interessati, previo appuntamento, presso il Comune di Sansepolcro - Servizio Finanziario – Via Matteotti n. 1 (1° piano di Palazzo delle Laudi) tutti i giorni (escluso il sabato) dalle ore 9,00 alle ore 13,00, il martedì ed il giovedì anche dalle ore 15,30 alle ore 17,30 nonché sul sito internet www.comune.sansepolcro.ar.it sezione "Bandi di gara e Contratti".

13) PRIVACY

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del Contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del D.Lgs. 30.6.2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e del Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

Titolare del trattamento dei dati è il R.U.P., Dott. Luca Bragagni.

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

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 Arezzo.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si farà riferimento alla Legge per la Contabilità Generale dello Stato, al Regolamento Comunale sulle procedure di alienazione dei beni immobili, approvato con Deliberazione del consiglio Comunale n. 113 del 14.10.2004, al Regolamento comunale sui Servizi Cimiteriali approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 30.05.2000 e s.m.i., e alle vigenti leggi in materia.

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

Sansepolcro, 23/09/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO
Luca dott. Bragagni

Allegati:

- Modello 1 - Istanza di ammissione e dichiarazioni,
- Modello 2 – Offerta economica,
- Allegato 1 – Planimetria con aree oggetto di concessione.

MOD1

MARCA DA
BOLLO
€ 16,00

**Al Comune di Sansepolcro
Ufficio Protocollo
Via Matteotti, 1
52037 Sansepolcro (AR)**

OGGETTO: ISTANZA DI AMMISSIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' PER PARTECIPARE ALL' ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI UNA CAPPELLA DI FAMIGLIA SITA NEL CIMITERO DI GRAGNANO.

IL SOTTOSCRITTO _____

NATO A _____ IL _____

E RESIDENTE A _____ (PROV. _____), CAP _____

IN VIA _____ N. _____ IN QUALITA' DI

_____ (eventualmente) GIUSTA PROCURA SPECIALE N. _____ DEL

_____ ROGITO NOTAIO _____ REP. N.

_____ AUTORIZZATO A RAPPRESENTARE LEGALMENTE L'ENTE

SEDE LEGALE _____

Tel. _____ Fax _____ E-Mail _____

Codice Fiscale _____ Partita IVA _____

- In conto proprio
 Con espresso riferimento al/ai soggetti che rappresenta
 Con espresso riferimento all'ente che rappresenta
(barrare la casella che interessa)

CHIEDE

DI PARTECIPARE ALL'ASTA PUBBLICA INDICATA IN OGGETTO E

Consapevole della responsabilità penale ai sensi dell'art. 76, D.P.R. 445/2000 in caso di rilascio di dichiarazioni mendaci e/o formazione di atti falsi e/o uso degli stessi, sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000

DICHIARA QUANTO SEGUE:

- di aver preso visione dell'avviso di concessione bandito da codesta Amministrazione Comunale nonché della documentazione messa a disposizione;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il manufatto oggetto di concessione e di essere consapevole dei diritti e degli obblighi inerenti;
- di accettare tutte le prescrizioni contenute nei suddetti documenti;
- di accettare altresì le norme del Regolamento Comunale sulle procedure di alienazione dei beni immobili, approvato con Deliberazione del consiglio Comunale n. 113 del 14.10.2004 e s.m.i, del Regolamento comunale sui Servizi Cimiteriali, delle vigenti leggi in materia;

- di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento o concordato e a carico del medesimo non si sono verificate procedure di fallimento o concordato nel quinquennio anteriore alla data della pubblicazione del presente avviso e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tale situazione;
- che nei propri confronti non è stata pronunciata, con sentenza passata in giudicato, una condanna per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per reati finanziari;
- di non essere Amministratore Comunale.
- di non aver reso false dichiarazioni in merito i requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere alla procedura;

- **In quanto coniugato:** di essere nel seguente regime di patrimoniale:

- Separazione dei beni,
- Comunione dei beni.

- **In quanto Ente dotato di personalità giuridica:**

di essere iscritto al Registro Prefettizio _____ per la seguente attività senza scopo di lucro _____,

Numero di iscrizione _____, data di iscrizione _____,

Forma Giuridica _____

In caso di Cooperativa o Consorzio di Cooperative, di essere regolarmente nello schedario generale della cooperazione _____,

- Che il nominativo e relativi dati anagrafici delle persone delegate a rappresentare e impegnare legalmente l'Ente stesso sono indicate nel seguente prospetto:

Nome e Cognome	Qualifica	Data e luogo di nascita	Residenza

- Che l'Ente non si trova nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 120 e segg. della Legge n. 689/1981;
 - Che l'Ente negli ultimi 5 anni non è stato sottoposto a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata, concordato preventivo e qualsiasi altra situazione equivalente e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tale situazione.
- Di essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione, saranno a proprio carico tutte le spese propedeutiche alla stipulazione dell'atto definitivo della concessione e per quant'altro necessario per il perfezionamento della stessa e di ogni altra operazione connessa e consequenziale, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amm.ne Comunale.
- Di essere consapevole che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Sansepolcro, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere all'affidamento della concessione.
- di essere a conoscenza delle caratteristiche del fabbricato oggetto di concessione;

- di rispettare, in caso di assegnazione, tutti i termini fissati dal Regolamento Comunale di concessione dei loculi cimiteriali, nonché quanto disposto, per la finitura del manufatto, dal competente Ufficio Tecnico Comunale;
- di essere a conoscenza che, laddove non dovessero essere rispettati i termini previsti per il pagamento, si incorre nella decadenza dall'assegnazione del lotto cimiteriale;
- di essere a conoscenza e di accettare che la struttura dovrà essere completata in modo da assicurare l'armonico inserimento nel contesto cimiteriale;
- Di essere informato che, ai sensi del D.Lgs. 30.6.2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), i dati sopra riportati e comunicati, sono richiesti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento relativo alla presente asta e saranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

In fede:

Luogo e data _____

Firma (cognome e nome)

N.B. PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

Ai sensi dell'art.38,comma 3 del D.P.R. n. 445/2000, per la validità della presente istanza deve essere allegata copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore. Pertanto non è necessaria la autenticazione della sottoscrizione.

Nel caso in cui la firma sociale sia stabilita in maniera congiunta, la sottoscrizione del presente modello deve essere effettuata da tutti i legali rappresentanti dell'Ente. In tal caso le copie dei documenti di identità, indicate in luogo della autentica delle sottoscrizioni, dovranno essere presentati per tutti i firmatari.

Il sottoscrittore, in caso di falsità o dichiarazione mendace, è sottoposto alle sanzioni penali di cui all'art.76 del D.P.R. n. 445/2000.

Resta ferma la facoltà, ai sensi dell'art.71 del D.P.R. n. 445/2000, di verificare la veridicità e l'autenticità delle attestazioni prodotte.

MOD2

OFFERTA ECONOMICA

MARCA DA
BOLLO
€ 16,00

IL SOTTOSCRITTO _____

Autorizzato a rappresentare legalmente l'Ente _____

denominazione, forma giuridica, sede legale:

IN RELAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI UNA AREA PER
COSTRUZIONE DI CAPPELLA DI FAMIGLIA SITA NEL CIMITERO DI GRAGNANO:

FORMULA LA SEGUENTE OFFERTA IRREVOCABILE:

Euro (in cifre): _____

Euro (in lettere): _____

Data _____

FIRMA