COMUNE DI SABBIONETA

Prot. n. 8653 **Allegato 1**

AREA AFFARI GENERALI - SERVIZI CIMITERIALI

AVVISO DI CONCESSIONE CON PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA DI AREA CIMITERIALE CON SOPRASTANTE MANUFATTO (TOMBA)

Il Responsabile dell'area Amministrazione Generale, in esecuzione della determinazione n. 268 del 22/09/2025 avente ad oggetto "ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI UNA AREA CIMITERIALE CON SOPRASTANTE MANUFATTO (TOMBA) PRESSO IL CIMITERO DI SABBIONETA – INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA AI SENSI DEL REGIO DECRETO 23/05/1924, N. 827 E SS.MM.II.".

RENDE NOTO

che il giorno **24 OTTOBRE 2025,** dalle **ore 9:30**, nei locali del Comune, innanzi ad apposita commissione, avrà luogo la procedura di asta pubblica per l'assegnazione mediante concessione, per anni 70, di area cimiteriale con soprastante manufatto (tomba) posta nel Cimitero di Sabbioneta. L'area è posta a destra rispetto all'ingresso principale, tra la Cappella privata Famiglia Brighenti e la tomba di famiglia Tizzi Antonio.

Descrizione della tomba:
Il manufatto, situato nel campo del Cimitero comunale di Sabbioneta ha dimensioni in pianta rilevate di circa 1,36x3,00 m (sottosuolo) per una superficie totale pari a mq. 4,08; è strutturato in una unica sezione con accesso frontale diretto dal camminamento comunale.
La tomba risulta libera da salme.

Il valore a base d'asta è pari a € 10.000,00 (euro diecimila/00)

Il criterio di stima utilizzato riadduce alla capienza del possibile manufatto da edificarsi nell'area data in concessione. Nel caso particolare si ritiene che una nuova progettualità possa prevedere l'edificazione di un manufatto ospitante numero 4 salme.

Al valore a base d'asta di € 10.000,00 (euro diecimila/00) si aggiunge la tariffa di € 1.517,60 (non soggetti a rialzo) per la concessione d'uso del suolo per un totale di € 11.517,60.

Nel rispetto del vigente regolamento cimiteriale, la concessione verrà formalizzata mediante la sottoscrizione di apposito contratto, soggetto all'imposta di registro in misura fissa pari ad € 200,00, oltre alle necessarie marche da bollo. Le spese contrattuali sono a carico del concessionario. 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".

PROCEDURA D'ASTA

La procedura d'asta, come disposto dall'art. 73, lettera c) del R.D. n. 827/1924, vedrà applicato il metodo delle offerte segrete in rapporto al prezzo base indicato nel presente avviso.
L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa; non verranno accettate offerte inferiori al prezzo a base d'asta.
Se non verranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

Come disposto dall'art. 65, punto 10, del R.D. n. 827/1924, l'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida. Nel caso fossero presenti offerte uguali l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, procedendo a successiva adunanza rivolta ad essi soli per una licitazione con offerta migliorativa in busta chiusa. Durante tale adunanza, se nessuno tra coloro che hanno presentato offerte uguali decide di presentarsi, oppure nessuno dei presenti intendesse migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà deciso mediante sorteggio.
Non saranno prese in considerazione offerte per persona da nominare.

Ultimate le formalità di gara il verbale di aggiudicazione verrà redatto secondo quanto previsto dalla vigente normativa. L'aggiudicazione avrà carattere provvisorio e dovrà essere seguita dal formale provvedimento di aggiudicazione definitiva (approvazione) e dalla sottoscrizione del contratto di concessione tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario.

L'aggiudicatario deve ritenersi immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della procedura d'asta, mentre il Comune di Sabbioneta non si riterrà vincolato fino alla intervenuta esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale precedentemente versato assumerà, nei confronti dell'aggiudicatario, forma e titolo di caparra; sarà invece restituito ai non aggiudicatari.
Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, da cui sarà dedotto (senza computo di interessi) l'importo della caparra già versata, dovrà avvenire in un'unica soluzione tramite versamento presso la Tesoreria Comunale almeno cinque giorni prima della formale stipula del contratto di concessione e, in ogni caso, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, termine entro il quale dovrà essere stipulato il contratto di concessione presso gli uffici comunali.
In difetto, ogni rapporto tra le parti potrà essere risolto e la somma versata a titolo di cauzione sarà incamerata dal Comune di Sabbioneta.

In caso di mancata stipula del contratto nel termine prescritto, l'aggiudicatario, oltre a perdere l'intera caparra, sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione Comunale.
Tutte le spese connesse alla concessione, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione del contratto di concessione saranno a carico dell'aggiudicatario.
Per quanto non previsto dalle norme sopra richiamate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel R.D. n. 827/1924 e s.m.i.; con particolare riferimento alla mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario, si applicheranno l'art. 88 del citato R.D. e l'art.1219 del Codice Civile.

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Per partecipare all'asta gli interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Sabbioneta, sito in Piazza Ducale 2, un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura contenente due buste, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere:
"A - Documentazione amministrativa" e **"B - Offerta economica"**.
Sia il plico che le buste ivi contenute interno dovranno riportare all'esterno sia l'indicazione del mittente, con relativo indirizzo, che le diciture: **"NON APRIRE" ed *"Offerta per l'asta pubblica del 24/10/2025 relativa area cimiteriale presso il Cimitero di Sabbioneta con soprastante manufatto"*.**
Il plico sigillato con le buste dovrà essere consegnato a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Sabbioneta **entro le ore 12:00 del 23 OTTOBRE 2025**; oltre tale termine non sarà più accettata alcuna offerta, anche se sostitutiva o integrativa rispetto a plico precedentemente consegnato.

Tutta la documentazione presentata deve essere sottoscritta da colui che formula l'istanza di ammissione, a pena di esclusione. Nel caso di società, il firmatario è il legale rappresentante della stessa.

Si specifica che, presentando domanda di partecipazione all'asta in oggetto, gli interessati attestano:
a) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di dissesto e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
c) di non aver riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
d) di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
e) di accettare tutte le condizioni dell'avviso di asta pubblica e di conoscere e di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile per il quale concorre;
f) di essersi recato sul posto dove è ubicato l'immobile e di aver preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza;
g) di giudicare il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire la presentazione di un'offerta in aumento.
h) qualora intervenissero cause di forza maggiore, che dovessero impedire l'aggiudicazione e/o la consegna dell'immobile, il Comune di Sabbioneta, con proprio motivato provvedimento, potrà annullare la procedura per la concessione del bene oggetto d'asta.
In tal caso la cauzione versata verrà restituita agli interessati, senza altro onere o responsabilità a carico del Comune di Sabbioneta.

La **Busta "A"** dovrà contenere la seguente documentazione:
a) dichiarazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, compilata come da modello allegato al presente bando e disponibile sul sito istituzionale;
b) copia fotostatica non autenticata di un documento di identità e codice fiscale del sottoscrittore, in corso di validità;
c) quietanza del versamento effettuato direttamente presso la Tesoreria Comunale tramite bonifico bancario intestato a: "Comune di Sabbioneta – Servizio Tesoreria" (IBAN: IT 06 N 08770 57870 0000 0000 5080), attestante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, pari al 10% del valore a base d'asta degli immobili ovvero pari ad € 1.000,00 (euro mille/00)

Ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, ferma l'applicazione delle sanzioni penali, di cui al successivo art. 76, qualora dal controllo, di cui all'art. 71, emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atti di notorietà, il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. In tal caso, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e verrà incamerata la cauzione provvisoria, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni patiti dall'Amministrazione.

La **Busta "B"** dovrà contenere l'offerta economica, espressa in euro (sia in cifre che in lettere), tramite dichiarazione compilata come da modello allegato al presente bando e disponibile sul sito istituzionale; tale dichiarazione va presentata in bollo. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuta valida quella più conveniente per l'Amministrazione.

DISPOSIZIONI FINALI

Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Sabbioneta; designato al trattamento dei dati, è la ditta AUDIENDA SRL. I concorrenti sono tenuti a prendere visione dell'informativa sulla privacy, consultabile sul sito istituzionale del Comune.
Per quanto qui non espressamente previsto, si rinvia alla normativa vigente; per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Mantova.

Tutta la documentazione, relativa all'immobile oggetto dell'asta, è depositata presso l'ufficio Servizi Cimiteriali al quale gli interessati possono chiedere informazioni e chiarimenti inerenti, previo appuntamento, contattando i seguenti numeri:
0375 223011 – int. 12 - dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30.
0375 223011 – int. 21 - dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30

Il presente bando, pubblicato all' Albo Pretorio on line del Comune di Sabbioneta, è disponibile anche sul sito internet del Comune www.comune.sabbioneta.mn.it.

Il responsabile del procedimento è la responsabile dell'area Amministrazione Generale, Antonella Greghi.

L'amministrazione comunale si riserva di modificare, sospendere o revocare il presente bando o di sospendere e revocare la procedura di asta pubblica.

Sabbioneta, 23/09/2025

Il Responsabile
Area Amministrazione Generale
Antonella Greghi