

REGIONE PIEMONTE



PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI ALTO SERMENZA

Via Centro n. 10 – Loc. Rimasco
13029 Alto Sermenza (Vercelli)

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI AREE CIMITERIALI DESTINATE A SEPOLTURE PRIVATE (TOMBE DI FAMIGLIA)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Si rende noto che, in esecuzione alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 14/07/2026 e della Determinazione n. 168 in pari data il Comune di Alto Sermenza intende procedere, tramite procedimento di evidenza pubblica, alla concessione di n. 2 aree cimiteriali poste nel Cimitero comunale di Rima da destinarsi all'edificazione di sepolture private (tombe di famiglia).

1. OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune di Alto Sermenza indice un'asta pubblica per la Concessione amministrativa di n. 2 aree libere poste all'interno del Cimitero comunale in località Rima, individuate nella planimetria allegata, per la durata di anni 99 (novantanove), destinate alla costruzione di sepolture private (tombe di famiglia) a cura e spese dei concessionari.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

La presente procedura di assegnazione in concessione di aree cimiteriali è disciplinata:

- dall'art. 824 del Codice civile, che qualifica i cimiteri comunali quali beni appartenenti al demanio comunale;
- dal Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- dal D.P.R. 10 settembre 1990 n. 285 "Regolamento di Polizia Mortuaria";
- dal vigente Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria;
- dall'art. 12 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 in materia di criteri e modalità per la concessione di vantaggi e utilità da parte della Pubblica Amministrazione;
- dai principi di trasparenza, imparzialità, pubblicità, parità di trattamento e buon andamento dell'azione amministrativa di cui all'art. 97 della Costituzione e alla Legge n. 241/1990.

La procedura si svolge mediante assegnazione a prezzo predeterminato dall'Amministrazione Comunale con eventuale gara comparativa al rialzo.

3. DESCRIZIONE SOMMARIA DEI LOTTI.

I Lotti individuati per l'assegnazione in concessione sono situati all'interno dell'area cimiteriale di Rima.

Ogni lotto messo a bando presenta una superficie standard di 5,5 metri quadrati. Tale metratura è finalizzata alla realizzazione tombe di famiglia per 8 posti. La progettazione dovrà garantire l'armonia architettonica del comparto, rispettando rigorosamente i confini assegnati.

Per quanto riguarda la fase di progettazione e successiva esecuzione dei lavori, i concessionari dovranno attenersi rigorosamente ai criteri tecnici definiti dal Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria vigente al momento della presentazione della pratica, facendo riferimento alle disposizioni in vigore nel momento esatto in cui verrà protocollata l'istanza. È inoltre obbligatorio seguire il corretto iter amministrativo attraverso il deposito della relativa pratica edilizia presso il Servizio Edilizia dell'Ente, passaggio fondamentale per ottenere il Provvedimento Amministrativo necessario all'avvio del cantiere e per garantire la piena conformità del manufatto alle regole vigenti.

L'assegnatario è pertanto tenuto a garantire che la tomba permanga in uno stato di perfetto decoro, evitando situazioni di incuria o degrado che possano ledere l'estetica del cimitero o rappresentare un rischio per l'incolumità pubblica. In conformità con le norme del Regolamento di Polizia Mortuaria, la mancata osservanza di tali doveri di custodia e manutenzione potrà comportare l'intervento d'ufficio dell'Ente, con il conseguente addebito delle spese sostenute o, nei casi più gravi di abbandono prolungato, l'avvio delle procedure per la decadenza della concessione stessa.

4. IMPORTO A BASE D'ASTA, RIALZI E DEPOSITO CAUZIONALE

L'importo a base d'asta per singolo lotto è fissato in € 17.500,00 (diciassettemilacinquecento/00), come determinato dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 14/07/2026.

L'operazione è assoggettata al regime fiscale vigente.

L'assegnazione avverrà mediante procedura pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento, ai sensi dell'art. 73 del R.D. 827/1924.

La gara si svolgerà validamente anche nell'ipotesi in cui il numero dei partecipanti sia inferiore a quello dei lotti disponibili.

Le offerte economiche segrete devono prevedere incrementi interi e fissi di € 100,00 (dcento/00) o relativi multipli rispetto alla base d'asta. Non sono ammesse offerte in ribasso.

L'esclusione è immediata per le offerte inferiori al prezzo di partenza.

- CAUZIONE

Il deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, dovrà corrispondere al 10% dell'importo a base d'asta del lotto con un importo pari a:

€ 1.750,00

dovrà essere costituito esclusivamente mediante pagoPA reperibile al seguente indirizzo: <https://www.comune.altosermenza.vc.it> al pagina:

<https://www.comune.altosermenza.vc.it/it-it/servizi/tributi-finanze-e-contravvenzioni/pago-pa-763-35557-1-f8633f14cefd9b423cc1845d51025260>

indicando come causale "DEPOSITO CAUZIONALE ASTA PUBBLICA TOMBE DI FAMIGLIA;

Le cauzioni dei non aggiudicatari verranno svincolate automaticamente, senza corresponsione di interessi nel caso del deposito cauzionale, entro 30 giorni dalla determinazione della graduatoria definitiva.

5. PRESA VISIONE DEI LOTTI (FACOLTATIVO)

Gli interessati che intendono partecipare alla presente procedura possono prendere visione dell'area all'interno del cimitero comunale in località Rima.

Il sopralluogo non è obbligatorio.

6. REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Alla presente procedura di assegnazione potranno partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire, che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

L'interessato dovrà far pervenire l'offerta inderogabilmente ed a pena di esclusione dalla procedura, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 31 AGOSTO 2026** con la consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Alto Sermenza, Via Centro n. 10 – primo piano, nei seguenti giorni e orari:

- da lunedì a venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00;
- L'offerta può essere consegnata anche tramite recapito postale o corriere privato.
- L'offerta consegnata oltre tale termine, anche se per cause non imputabili al mittente, non verrà ammessa alla gara. Resta di responsabilità dell'interessato la presentazione dell'offerta.

Il plico dovrà essere chiuso (colla e/o scotch) sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione ed all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA LOTTI PER TOMBE DI FAMIGLIA – NON APRIRE".

A pena di esclusione dall'asta, all'interno del plico dovrà essere inserita:

- la domanda (allegato A);
- la copia della cauzione;
- una seconda busta: busta offerta economica (allegato B).

- Domanda di ammissione alla gara: (come da fac-simile allegato "A" al presente atto), in marca da bollo da € 16,00, debitamente compilata, sottoscritta ed accompagnata da fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, deve dichiarare quanto segue:

- di possedere la piena capacità di agire e di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non essere interdetto/a, inabilitato/a o fallito/a e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non aver riportato condanne penali per uno dei delitti indicati nell'art. 32-quater del Codice penale che comportano l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni, norme e prescrizioni contenute nell'Avviso di Asta Pubblica e nel vigente Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria;
- di accettare la concessione a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui il lotto di terreno cimiteriale si trova, così come descritto nella relativa scheda, senza alcun onere a carico del Comune di Alto Sermenza;
- di concorrere per l'assegnazione di un solo lotto;
- di essere a conoscenza che l'importo a base d'asta per il lotto è pari a € 17.500,00 e che la gara si svolgerà con il metodo delle offerte segrete con rialzo intero di € 100,00 o multipli;
- di aver effettuato il deposito cauzionale obbligatorio di € 1.750,00 (pari al 10% della base d'asta) tramite il sistema pagoPA del Comune di Alto Sermenza, come da ricevuta allegata;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'istanza e accettare il prezzo di assegnazione dei lotti di terreno indicati nel presente avviso, impegnandosi al versamento della cauzione nei tempi e nei modi previsti e al pagamento del prezzo al Comune di Alto Sermenza prima della stipula dell'atto di concessione con il Comune stesso.
- di autorizzare il Comune di Alto Sermenza al trattamento dei propri dati personali, ai sensi del d.lgs n. 196/2003 e del Regolamento Europeo 27 aprile 2016, n. 679, finalizzato agli adempimenti relativi all'espletamento della procedura di assegnazione in concessione di un'area cimiteriale;

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito nel presente avviso per la presentazione dell'istanza di concessione. L'accertamento della mancanza di uno solo dei requisiti di cui sopra comporta in qualunque tempo la decadenza dal diritto alla partecipazione alla procedura di assegnazione e la mancata stipulazione del contratto di concessione per fatto imputabile al richiedente, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

Tutti i soggetti aggiudicatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente avviso ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste o derivanti dalla Regolamentazione vigente.

Ogni concorrente ammesso potrà concorrere alla graduatoria finale solo ed esclusivamente per un solo lotto.

Deposito cauzionale, a garanzia della propria offerta dovrà essere allegata la ricevuta di avvenuto pagamento della cauzione da costituirsi mediante PagoPA reperibile al seguente indirizzo: <https://www.comune.altosermenza.vc.it> alla pagina: <https://www.comune.altosermenza.vc.it/it-it/servizi/tributi-finanze-e-contravvenzioni/pago-pa-763-35557-1-f8633f14cefd9b423cc1845d51025260> indicando come causale "DEPOSITO CAUZIONALE ASTA PUBBLICA AREE TOMBE;

- Offerta economica: redatta compilando obbligatoriamente il modello denominato "Allegato B". All'interno del documento, il partecipante deve indicare la propria proposta economica espressa chiaramente sia in cifre sia in lettere, assicurandosi che l'importo sia superiore alla base d'asta stabilita, pena l'esclusione dalla procedura. Nel caso in cui si riscontri una discordanza tra il valore numerico e quello testuale, si riterrà valida l'offerta indicata in lettere. Il modello così compilato deve essere sottoscritto dal medesimo soggetto che firma la domanda di partecipazione. L'Allegato B va inserito all'interno di una busta dedicata con la dicitura OFFERTA ECONOMICA, che deve essere accuratamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura per garantirne l'inviolabilità. Sulla parte esterna di questa busta occorre specificare in modo leggibile il nominativo dell'offerente, prima di inserirla definitivamente nel plico principale contenente il resto della documentazione di gara.

_ ULTERIORI CAUSE DI ESCLUSIONE DALL'ASTA

Comportano esclusione dalla gara le seguenti situazioni:

- la mancata presentazione delle dichiarazioni di cui all'allegato A e dell'allegato B (eventuali parziali carenze potranno comportare ammissione con riserva);
- la presentazione del plico, contenente la documentazione richiesta, dopo il termine previsto dal bando;
- il mancato versamento della cauzione.

7. REGOLARIZZAZIONE DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Le istanze incomplete per elementi non sostanziali saranno ammesse con riserva e potranno essere regolarizzate, a pena di esclusione, entro 5 giorni dalla richiesta di regolarizzazione.

8. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

La presente procedura, si svolgerà presso il Comune di Alto Sermenza – Via Centro n. 10 – Alto Sermenza – nella saletta riunioni posta al primo piano in data che verrà pubblicata con avviso pubblico all'albo pretorio comunale almeno quarantotto ore prima.

Alla valutazione delle offerte provvederà, in seduta pubblica, ai sensi del vigente regolamento dei contratti, presieduta dal Responsabile del Servizio Patrimonio e si svolgerà nel modo seguente:

1. si verificherà la correttezza formale e la completezza del plico pervenuto e, successivamente, della documentazione inserita.

Si darà lettura dei soggetti ammessi a partecipare all'Asta, per ciascuna concessione;

2. apertura delle buste contenenti l'offerta economica, verifica della regolarità della documentazione contenuta nelle stesse e successiva proclamazione della graduatoria provvisoria con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 73 lettera c) e dell'art. 76 punto secondo RD 827/24.

La graduatoria provvisoria avverrà a favore della migliore offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta e risulterà dal verbale di chiusura della seduta. L'assegnazione dei lotti avverrà seguendo l'ordine numerico crescente indicato nella planimetria.

In caso di parità di punteggio tra due o più offerte segrete, si applicheranno i seguenti criteri in ordine di priorità:

1. Titolo di preferenza: residenza anagrafica più prolungata e continuativa nel Comune da parte degli offerenti.
2. Licitazione immediata: qualora permanga la parità, i concorrenti presenti saranno invitati a una gara verbale immediata durante la seduta, regolata dall'art. 77 del R.D. 827/1924, per un massimo di tre rilanci.
3. Sorteggio: in caso di ulteriore parità o di assenza dei contendenti, l'aggiudicatario verrà individuato tramite estrazione a sorte. Un

dipendente dell'Ente estrarrà da un'urna un biglietto tra due fogli aventi le medesime caratteristiche fisiche e recanti i nominativi dei candidati.

La graduatoria definitiva sarà subordinata alla verifica dei requisiti di legge.

Il concessionario dovrà versare il saldo del prezzo offerto, dedotta la cauzione già versata, entro 30 giorni dalla notifica del provvedimento definitivo, a pena di decadenza e incameramento della cauzione. Le spese di contratto di concessione (bolli, diritti, ecc.) sono a totale carico del concessionario.

Si precisa quanto segue:

- non sono ammesse offerte di importo inferiore a quello a base d'asta, né offerte condizionate;
- il Comune di Alto Sermenza effettuerà le verifiche, ai sensi della normativa vigente, sulla veridicità delle dichiarazioni prodotte dall'offerente. Resta inteso che la mancata veridicità delle dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, fatte comunque salve le responsabilità penali. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare il deposito cauzionale, fatto salvo il diritto al maggior danno;
- ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari il deposito cauzionale sarà automaticamente restituito, senza la corresponsione di interessi. Per l'aggiudicatario definitivo dell'asta il deposito cauzionale sarà trattenuto in conto prezzo sulla concessione del bene;
- ai sensi dell'art. 65, comma 10, del R.D. 827/24 si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata una sola offerta valida;
- l'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che impedisca il prosieguo della procedura stessa, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere.
- il concorrente potrà partecipare all'asta solamente ed esclusivamente per un solo lotto.

- ASSEGNAZIONE DEFINITIVA IN CONCESSIONE

Il Concessionario sottoscriverà il contratto di concessione, con contestuale versamento dell'intero importo dovuto, nei tempi e modi previsti dall'Amministrazione Comunale. In particolare, sono a loro esclusivo carico tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata o esclusa.

Il progetto per la costruzione dell'edicola per sepolture private, dovrà essere presentato al Servizio Edilizia dell'Ente entro 12 (dodici) mesi dalla data di sottoscrizione della concessione dell'area e la costruzione dell'opera dovrà essere portata a termine entro 18 (diciotto) mesi dalla data di dichiarazione di inizio lavori.

Si applicano le vigenti norme del regolamento comunale di Polizia Mortuaria.

9. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Il Concessionario è tenuto a:

- stipulare il contratto di concessione nei termini comunicati dal Comune;
- presentare il progetto edilizio con le prescrizioni indicate nel Regolamento di Polizia Mortuaria e le vigenti norme edilizie entro 12 (dodici) mesi dalla stipula del contratto di concessione;
- ultimare i lavori entro 18 (diciotto) mesi dall'inizio dei lavori;
- garantire che la tomba permanga in uno stato di perfetto decoro, evitando situazioni di incuria o degrado che possano ledere l'estetica del cimitero o rappresentare un rischio per l'incolumità pubblica. In conformità con le norme del Regolamento di Polizia Mortuaria, la mancata osservanza di tali doveri di custodia e manutenzione potrà comportare l'intervento d'ufficio dell'Ente, con il conseguente addebito delle spese sostenute o, nei casi più gravi di abbandono prolungato, l'avvio delle procedure per la decadenza della concessione stessa.

La violazione degli obblighi previsti dal presente bando e dal Regolamento Comunale potrà comportare la decadenza della concessione.

10. INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONE

Sul sito internet istituzione del Comune di Alto Sermenza alla sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti" verrà pubblicato l'avviso d'asta comprensivo di tutti gli allegati ed ulteriori informazioni nonché l'esito dell'aggiudicazione.

L'Avviso comprensivo di tutti gli allegati è pubblicato presso:

- l'Albo Pretorio;
- nella sezione Amministrazione Trasparente – bandi e contratti e nelle news del sito istituzionale del Comune
- presso gli ingressi del Cimitero Comunale (solo un avviso);

Dal giorno della scadenza fissata per la presentazione delle offerte decorrerà il termine per eventuali ricorsi ai sensi del D.Lgs. 104/2010.

Entro e non oltre il 24 agosto 2026 sarà possibile richiedere informazioni sulla procedura della presente gara attraverso:

- il seguente indirizzo di posta elettronica:
protocollo@comune.altosermenza.vc.it
- al numero telefonico 016395125

Il riscontro ad eventuali quesiti sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente – bandi e contratti.

Il Responsabile del Procedimento è Roberto Luigi Sacchi.

11. FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere con il soggetto aggiudicatario si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Vercelli.

12. TRATTAMENTO DEI DATI

Trattamento dei dati ai sensi del D.Lgs. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. 101/2018 e del Regolamento UE 2016/679. I dati forniti dai concorrenti sono trattati esclusivamente secondo le norme vigenti. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Alto Sermenza.

13. NORME DI CHIUSURA

Per quanto non previsto dal presente bando, si fa rinvio al Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 06/11/2021, alle norme del R.D. n. 827/1924 e al Codice civile.

Il presente bando non vincola l'Amministrazione Comunale, che si riserva il diritto di sospendere o annullare la procedura in qualsiasi momento.

Alto Sermenza, lì 14 luglio 2026.

Il Responsabile del Servizio Patrimonio
Roberto Luigi Sacchi