



COMUNE DI SAN CATALDO

(Provincia di Caltanissetta)

Bando per l'affidamento in concessione, per anni 99 mediante asta pubblica, di una tomba di famiglia di recente realizzazione, non utilizzata dalla famiglia concessionaria, sita nell'area del vecchio cimitero comunale di San Cataldo.

IL SEGRETARIO GENERALE

In esecuzione al Regolamento di Polizia Mortuaria e gestione dei servizi cimiteriali approvato con delibera della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n° 12 del 19/05/2020, modificato all'art. 114 con delibera di C.C. n° 149 del 16/11/2023, ed alla delibera di G.C. n. 83 del 18/06/2025, recante *“Retrocessione cappella cimiteriale n.10 di cui all'atto di concessione rep. 3492 del 05/03/1997, ai sensi dell'art. 114-bis del vigente Regolamento di Polizia Mortuaria del Comune di San Cataldo”*,

RENDE NOTO

Che **il giorno 15 del mese di Settembre dell'anno 2025, alle ore 10:00, presso la sala riunioni del Comune di San Cataldo, primo piano**, si procederà ad asta pubblica, con le modalità di cui al Titolo VI del vigente Regolamento di Polizia Mortuaria, per l'affidamento in concessione per anni 99 (novantanove) di una tomba di famiglia, posta nell'area del vecchio cimitero comunale di San Cataldo, intestata alla famiglia Maurici Giuseppe, e nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale a seguito di avvenuta volontà di retrocessione.

Art. 1 - Importo a base d'asta

L'importo a base d'asta è pari ad € **40.284,70** (diconsi euro quarantamiladuecentottantaquattro/70), con esclusione delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta.

L'importo a base d'asta è stato determinato a misura sulla base di un Computo Metrico Estimativo redatto dal proponente la retrocessione, con annessa asseverazione di stima da parte di Tecnico abilitato, e sul quale è stato espresso il parere di congruità dal competente Ufficio Tecnico Comunale.

La valutazione si riferisce alla struttura nello stato di fatto, diritto e con la destinazione in cui essa si trova, la cui descrizione e rilievo fotografico sono allegati al presente bando.

Art. 2 - Immobile oggetto di asta

La cappella in esame si trova ubicata nella parte più in alto del vecchio cimitero comunale, meglio individuata nello stralcio planimetrico allegato alla relazione tecnica di stima ed al presente bando.

Il bene sarà concesso a corpo, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova.

Art. 3 - Modalità di Asta

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta, con ammissione di offerte esclusivamente pari o in aumento (con esclusione delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta) ed aggiudicazione al miglior offerente, anche in caso di presentazione di una sola offerta valida,

ai sensi degli artt. 73 lettera c), 75, 76 e seguenti del Regolamento di Contabilità dello Stato approvato con Regio Decreto n° 827 del 23/05/1924, nel testo vigente. La procedura di asta pubblica è regolata dal presente Bando.

Si procederà all'apertura delle buste in seduta pubblica nel giorno e nel luogo sopra indicato.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida; essa sarà disposta in favore dell'offerta economicamente più elevata.

Ogni concorrente, **pena esclusione dall'asta**, potrà presentare una sola offerta. L'Amministrazione si riserva, comunque, a suo insindacabile giudizio, di non aggiudicare l'asta.

Art. 4 - Requisiti di partecipazione all'asta pubblica

Ai sensi dell'art. 101 del vigente regolamento di polizia mortuaria, per poter partecipare all'asta della struttura cimiteriale potranno essere presentate offerte dai seguenti soggetti:

- a) una o più persone;
- b) una famiglia con partecipazione di altre famiglie, purché abbiano inoltrato apposita domanda per concessione suolo cimiteriale e regolarmente inserite in graduatoria;
- c) enti, corporazioni e fondazioni.

Non vi può essere rilascio di concessione di tomba di famiglia se l'interessato è già titolare di altra concessione della stessa tipologia in atto.

Il soggetto che risulti vincitore dell'asta, si impegna a trasferire, nella tomba di famiglia aggiudicata, tutti i defunti già sepolti nello stesso cimitero riconducibili a concessioni di loculi/edicole già in suo possesso. Ogni onere connesso a tale trasferimento resta a carico del soggetto vincitore che decade dalla/e concessione/i, già in suo possesso all'interno del cimitero di San Cataldo, senza che egli possa richiedere a qualsiasi titolo alcun rimborso.

Il concorrente, **pena esclusione dall'asta**, dovrà dichiarare di aver preso piena ed integrale conoscenza del bando, accettandone tutte le condizioni ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 del C.C.;

Il concorrente, **pena esclusione dall'asta**, dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

- trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale fra cui l'incapacità giuridica di contrattare con la Pubblica Amministrazione e di inabilitazione;

Art. 5 - Deposito Cauzionale

I partecipanti all'asta dovranno rilasciare a favore dell'Amministrazione Comunale, **a pena di esclusione**, un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, **pari al 10% del valore posto a base d'asta**. La presente cauzione deve essere esclusivamente presentata mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, rispettivamente rilasciata da Istituto di Credito o Compagnia di assicurazione autorizzata, iscritti nell'elenco di cui all'art. 107 D.Lgs. n° 385 del 01/09/93, che svolgono attività di rilascio garanzia, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà avere durata non inferiore a gg.180 (centottanta) dal termine di presentazione dell'offerta e prevedere:

- a) la rinuncia dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escusione del debitore principale (art.1944 C.C.);
- b) la rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dei termini ai sensi dell'art.1957 C.C.;
- c) l'operatività, entro quindici giorni, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale;
- d) l'impegno del fideiussore a rimanere obbligato in solido con l'aggiudicatario fino a quando il Comune non dichiarerà il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso.

Si avverte che la restituzione di quanto depositato a titolo di cauzione provvisoria o lo svincolo delle fideiussioni bancarie, sarà effettuata entro gg. 60 dall'aggiudicazione definitiva al titolare o suo delegato che non sia risultato aggiudicatario d'asta.

Art. 6 - Modalità e termine di presentazione delle offerte

Modalità di presentazione delle offerte:

Le offerte, a pena di esclusione, devono essere presentate con le modalità di seguito indicate:

- I plichi devono essere, **a pena di esclusione dall'asta**, idoneamente sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura e devono recare all'esterno, oltre all'intestazione del nominativo dell'offerente ed all'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: **“Documentazione e offerta per la partecipazione all'asta pubblica per l'Affidamento in concessione di una tomba di famiglia sita nell'area del vecchio cimitero comunale di San Cataldo”**.
- I plichi devono contenere, **a pena di esclusione dall'asta**, al loro interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura: **“A - BUSTA DOCUMENTI” e “B - OFFERTA ECONOMICA”**.

A - BUSTA DOCUMENTI deve contenere, **a pena di esclusione dall'asta**:

1. Domanda di partecipazione all'asta pubblica con dichiarazione su carta semplice, indirizzata al Segretario Generale, secondo lo schema di cui all'allegato **MODELLO 1** in calce al presente bando, **ovvero con indicazione di tutte le informazioni e dichiarazioni ivi contenute, qualora non si utilizzi lo stesso allegato, debitamente datata e sottoscritta**, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n° 445/2000 e corredata di copia del documento di riconoscimento del sottoscrittore o dei sottoscrittori (nel numero max di 3 (tre)), nel caso di offerta presentata in nome di più persone familiarmente legate;
2. Quietanza di pagamento del deposito cauzionale;
3. Dichiarazione di presa visione dei luoghi ed attestazione di conoscenza dello stato di fatto del bene oggetto d'asta pubblica, secondo lo schema di cui all'allegato **MODELLO 2, debitamente datata e sottoscritta**, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n° 445/2000 e corredata di copia del documento di riconoscimento del sottoscrittore o dei sottoscrittori, nel caso di offerta presentata in nome di più persone familiarmente legate;
4. Eventuale ulteriore documentazione, in relazione al regime giuridico dell'offerente e alle modalità di presentazione dell'offerta.

I documenti di cui ai punti precedenti, **a pena di esclusione**, dovranno essere inseriti in busta sigillata, controfirmata lungo i lembi, chiusa e contrassegnata sul verso, oltre che con il nominativo dell'offerente, con la dicitura -**“A- Busta documenti – Asta pubblica per l'Affidamento in concessione, per anni 99 mediante asta pubblica, di una tomba di famiglia di recente realizzazione, non utilizzata dalla famiglia concessionaria, sita nell'area del vecchio cimitero comunale di San Cataldo”**. L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione ed alla stipulazione del contratto di concessione. Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la rescissione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve, comunque, le responsabilità penali. L'Amministrazione, in tal caso, avrà diritto di incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo, comunque, il diritto al maggior danno.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per presentazione dell'offerta. In tal caso, farà fede unicamente il timbro con le indicazioni della data e dell'ora d'arrivo, apposti sul plico medesimo dall'Ufficio di Protocollo Generale.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o sul quale non siano apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione dell'immobile cui l'offerta si riferisce.

B - BUSTA OFFERTA deve contenere, **a pena di esclusione dall'asta**:

Dichiarazione, su **carta resa legale da marca da bollo di € 16,00**, redatta secondo lo schema di cui all'allegato 3, contenente l'offerta economica.

Ogni offerta economica, **a pena di esclusione**, dovrà essere inserita in busta sigillata controfirmata lungo i lembi, chiusa e contrassegnata sul verso, oltre che con il nominativo dell'offerente con la dicitura **“B - Busta Offerta - Asta pubblica per l'Affidamento in concessione, per anni 99 mediante asta**

pubblica, di una tomba di famiglia di recente realizzazione, non utilizzata dalla famiglia concessionaria, sita nell'area del vecchio cimitero comunale di San Cataldo” .

1. L'offerta dovrà essere in lingua italiana, regolarizzata agli effetti dell'imposta di bollo, redatta secondo lo schema di cui all'allegato MODELLO 3, debitamente datata e sottoscritta, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n° 445/2000 e corredata di copia del documento di riconoscimento del sottoscrittore o dei sottoscrittori, nel caso di offerta presentata in nome di più persone familiarmente legate.
2. Nell'offerta, pena l'esclusione dall'asta, dovrà essere indicato il prezzo che l'interessato offre, comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento, espresso sia in cifre che in lettere.
3. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione (art.72 R.D. n° 827/1924).
4. Non sono ammesse offerte condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato.
5. Le offerte possono essere presentate da più persone, in un numero max di 3 (tre), purchè legate da vincoli familiari ai sensi dell'art.93 del D.P.R. n°285/90, e queste si intendono solidalmente obbligate.
6. Si procederà, inoltre, all'esclusione dall'asta nel caso che l'offerta rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni.
7. Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'ha presentata.

Termine per la presentazione delle offerte:

Per prendere parte all'asta gli interessati devono far pervenire i plichi contenenti l'offerta e la documentazione, **pena esclusione dall'asta**, a mezzo raccomandata del servizio postale, posta celere, mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnata a mano a questa Amministrazione, presso l'ufficio del **Protocollo Generale del Comune di San Cataldo sito in Piazza Papa Giovanni XXIII, 93017 San Cataldo CL, entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 12 del mese di Settembre dell'anno 2025**. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti qualora per qualsiasi motivo non dovesse pervenire nei termini e secondo le modalità previste.

Art. 7 - Modalità di aggiudicazione

L'apertura delle buste avverrà presso gli uffici del **Comune di San Cataldo, sala delle riunioni sita al primo piano, in Piazza Papa Giovanni XXIII, 93017 San Cataldo (CL)**, in seduta pubblica, **presieduta dal Responsabile del Settore 6° - Ambiente e Territorio, di giorno 15 del mese di Settembre dell'anno 2025**, procedendo preliminarmente alla ricognizione del numero delle buste contenenti le offerte pervenute e, quindi, con l'apertura di ogni singola busta, contestuale comunicazione della offerta da parte del Presidente dell'asta pubblica. A verbalizzazione effettuata della prima offerta si procederà all'apertura della successiva busta e così via fino all'esaurimento delle offerte pervenute.

Il Presidente dichiarerà l'aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo base. Nel caso di offerte uguali, si procederà al sorteggio. Non saranno accettate offerte in diminuzione sul prezzo fissato o indeterminate o condizionate. Si procederà all'aggiudicazione anche quando verrà presentata una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art. 65, punto n° 10, del R.D. n° 827/1924.

Il presente bando costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico.

Dell'esito dell'asta sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di concessione. L'Amministrazione, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto di concessione cimiteriale.

Gli offerenti non potranno avanzare nei confronti dell'Amministrazione alcuna pretesa per mancato guadagno o per costi sostenuti alla presentazione dell'offerta.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è demandata ad apposito provvedimento del competente organo dell'Amministrazione e, pertanto, il presente bando non impegna la stessa. Gli offerenti dovranno prendere atto dello stato di fatto del bene oggetto di concessione, prendendone cognizione anche attraverso il supporto

indispensabile di un tecnico di fiducia, dichiarando formalmente di essere a perfetta conoscenza del suddetto stato di fatto, al fine della formulazione dell'offerta economica di esonerare espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità a riguardo e senza poter vantare l'esistenza di eventuali vizi occulti. La suddetta dichiarazione farà parte della documentazione allegata alla domanda di partecipazione all'asta pubblica, contenuta nella Busta A di documenti e redatta secondo il Modello C1, allegato al presente bando.

Art. 8 - Condizioni generali dell'asta

- Il bene sarà venduto nello stato di fatto in cui si trova, di cui l'offerente allega dichiarazione di presa visione ed attestazione di conoscenza.
- La concessione del bene avverrà nel rispetto della normativa vigente ed alle condizioni contrattuali previste nel presente bando.
- L'aggiudicazione sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre non impegnerà l'Amministrazione Comunale fino a quando non sarà intervenuta la stipulazione del contratto.
- L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di concessione.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere all'aggiudicatario, prima della firma del contratto, certificati e documenti comprovanti i requisiti richiesti, che dovessero ritenersi necessari a pena di revoca dell'aggiudicazione.
- In caso di dichiarazioni e/o documentazioni false, nonché in caso di mancato o ritardato adempimento oltre i termini fissati delle eventuali richieste di chiarimenti/integrazioni/comprova dei requisiti già dichiarati in relazione alla procedura, verrà in ogni caso incamerato il deposito cauzionale del partecipante, che leda il principio della serietà dell'offerta.
- In ogni caso l'Amministrazione, previa adeguata valutazione, si riserva di non procedere alla stipula senza che l'offerente abbia nulla a che pretendere.
- L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile sin dal momento della chiusura della seduta pubblica d'asta e fino al 180° giorno successivo all'aggiudicazione; in caso di mancata stipula entro i termini di cui sopra per fatto dell'Amministrazione l'offerente potrà svincolarsi da ogni impegno, mediante atto notificato all'Amministrazione ed, in questo caso, non avrà diritto ad alcun compenso od indennizzo; di contro lo stesso sarà tenuto a stipulare il contratto nel termine sopra stabilito.
- Nel caso di mancata stipulazione nel termine stabilito per fatto dell'aggiudicatario questi si intenderà decaduto dal diritto acquisito nell'asta e l'Amministrazione incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale, salvo, comunque, il diritto a maggior danno.
- La stipula dell'atto di concessione cimiteriale avverrà ad avvenuto versamento del saldo del prezzo offerto, comprensivo di tutte le tasse e spese vigenti al momento della stipula che saranno a carico dell'aggiudicatario.
- E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di recesso unilaterale dal contratto, per motivi di qualunque genere dovessero sorgere, previo pagamento di tutte le eventuali spese ed oneri sostenuti sino a quella data dal concessionario e senza che ciò comporti possibilità per lo stesso di richiesta per risarcimento danni.

Art. 9 - Condizioni della concessione cimiteriale

1. DURATA DELLA CONCESSIONE: Novantanove (99) anni decorrenti dalla data di stipula del contratto di concessione.
2. OBBLIGHI:
Spetterà al Concessionario:
 - la custodia e la salvaguardia del bene in concessione;
 - la manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto durante tutto il periodo della concessione a pena di decadenza della concessione cimiteriale.
 - Quanto altro previsto dal Regolamento di comunale di polizia mortuaria e gestione servizi cimiteriali, approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n. 12 del 19/05/2020 e ss.mm.ii..

Art. 10 - Visite in loco, visione dei documenti ed attestazione ed asseverazione tecnica di conoscenza dello stato di fatto del bene oggetto d'asta.

La documentazione integrale per la partecipazione alla procedura selettiva, è pubblicata in uno all'Avviso e di seguito in elenco:

- a) Modello 1 (autodichiarazioni);
- b) Modello 2 (presa visione dei luoghi);
- c) Modello 3 (Offerta);
- d) stralcio planimetrico;
- e) elaborati grafici a firma del tecnico asseveratore;
- f) relazione di stima;
- g) parere di congruità ufficio tecnico;
- h) documentazione fotografica.

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti a mezzo pec all'indirizzo istituzionale del Comune di San Cataldo, protocollo@pec.comune.san-cataldo.cl.it, all'attenzione del responsabile del procedimento, Arch. Fabio Cortese, ufficio patrimonio, Settore 5°, entro le ore 12,00 del 08 Settembre 2025.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici. Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite entro 4 giorni prima del termine di presentazione delle offerte (12/09/2025), direttamente ai richiedenti e in forma pubblica e anonima mediante pubblicazione sul Portale Istituzionale dell'Ente.

I partecipanti potranno, inoltre, accedere liberamente al cimitero in oggetto per la visione diretta del sito ove risulta posta la tomba oggetto d'asta.

E' fatto obbligo, **pena esclusione dall'asta**, di prendere visione dei luoghi e del bene oggetto d'asta.

La busta "A - busta documenti", dovrà contenere, **pena esclusione dall'asta**, così come già indicato all'art. 6, apposita dichiarazione di presa visione dei luoghi ed attestazione di conoscenza dello stato di fatto del bene oggetto d'asta. Tale dichiarazione è indispensabile per una corretta e responsabile formulazione dell'offerta, al fine della conoscenza dello stato di fatto del bene oggetto d'asta. Resta inteso che la suddetta attestazione comporta la responsabile ed autonoma valutazione del bene in relazione a tutti gli obblighi ed oneri connessi, di cui al precedente articolo, e che, in ogni caso, non potrà essere oggetto di contestazione da parte dell'offerente la relazione tecnica di stima redatta dal proponente a firma del Tecnico abilitato, **allegata al presente bando**.

Con la suddetta attestazione, pertanto, in relazione a tutti gli obblighi, di cui al precedente articolo che il Concessionario andrà ad assumere, l'Amministrazione Comunale si intende espressamente esonerata da qualsivoglia responsabilità tecnico-economica-amministrativa del bene oggetto di concessione, anche con riferimento all'ottenimento di eventuali autorizzazioni, collaudi, ecc. presso le Amministrazioni, Uffici ed Enti competenti.

Tale attestazione dovrà essere espressamente redatta secondo il MODELLO C, allegato al presente bando.

Art. 11 - Modalità di pubblicazione e trattamento dei dati personali

Il Comune di San Cataldo si riserva di modificare, integrare e revocare il presente bando.

La pubblicazione del presente bando d'asta sarà effettuata con le modalità seguenti:

- in forma integrale all'Albo Pretorio del Comune e nella Sezione "News" del sito web istituzionale del Comune all'indirizzo <https://comune.san-cataldo.cl.it/>,
- nella sotto-sezione bandi di gara, della sezione "Amministrazione Trasparente".
- alla porta della casa comunale, p.zza Papa Giovanni XXIII n. 2, San Cataldo;
- presso il cimitero comunale.

Ai sensi della L. n° 675/96 e del D.Lgs. n° 196 del 30 /06 /2003 ("Codice in materia di protezione dei dati

personalii “), si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a correttezza, liceità e trasparenza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di che trattasi ed all'eventuale gestione del rapporto contrattuale. I dati personali verranno trattati per finalità istituzionali connesse alla procedura di concessione.

Il titolare del trattamento dati è il Comune di San Cataldo.

In ogni momento l'aggiudicatario potrà esercitare i Suoi diritti nei confronti del Titolare del trattamento dati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del D.Lgs. n° 196/2003.

Il Responsabile del procedimento

Arch. Fabio Cortese

Il Segretario Generale
Laura E. Lo Iacono