



Prot. n. 5847 del 29/07/2025

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE, IN CONCESSIONE D'USO PER ANNI 99 (NOVANTANOVE), DI N. 1 AREA CIMITERIALE CON SOVRASTANTE TOMBA, SITUATA PRESSO IL CIMITERO DI DOSOLO.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI ECONOMICO – FINANZIARI

Visto il decreto del Sindaco n. 5 del 15/06/2024, con il quale è stato affidato alla sottoscritta, dott.ssa Roberta Furattini, l'incarico di Responsabile del Settore Servizi Economico - Finanziari fino al 31/12/2026, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il vigente Regolamento comunale di Polizia Mortuaria, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 10/04/2019 e successivamente modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 02/03/2021;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 05/12/2024, avente ad oggetto: "Determinazione tariffe per concessioni e servizi cimiteriali anno 2025";

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 22/03/2025, avente ad oggetto: "Assegnazione di n. 4 aree cimiteriali, con sovrastanti tombe, mediante asta pubblica. Atto di indirizzo";

Considerato che non sono pervenute offerte per il Lotto n. 3, oggetto dell'asta esperita in data 28/05/2025, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 22/03/2025;

Atteso pertanto che tale Lotto è rimasto nella disponibilità dell'Ente, per essere oggetto di nuovi avvisi d'asta pubblica;

In esecuzione della determinazione n. 209 del 29/07/2025, avente ad oggetto: "Determina a contrattare per l'assegnazione di n. 1 area cimiteriale, con sovrastante tomba, nel Cimitero di Dosolo. Approvazione documenti di gara";

RENDE NOTO CHE

- il Comune di Dosolo indice un'asta pubblica per l'assegnazione, in concessione d'uso per anni 99 (novantanove), di n. 1 area cimiteriale, con sovrastante tomba, situata nel Cimitero di Dosolo, come individuata nell'elaborato grafico allegato al presente avviso (Allegato A - "Elaborato Planimetrico Cimitero di Dosolo");

- l'asta pubblica:

- avrà luogo il giorno 29 agosto 2025, alle ore 11:00, presso la Sala Consiliare del Comune di Dosolo, situata al piano terra della Sede Municipale, in Piazza Garibaldi, n. 3, a Dosolo (MN);
- si svolgerà secondo le disposizioni del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, recante "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- sarà tenuta con il metodo di cui all'art. 73, lett. c), del predetto R.D. n. 827/1924, ossia con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta;



- l'aggiudicazione avverrà, ai sensi dell'art. 76 del R.D. n. 827/1924, in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari alla base d'asta (non sono ammesse offerte al ribasso rispetto alla base d'asta).

1. OGGETTO DELL'ASTA PUBBLICA.

Il presente avviso di asta pubblica ha per oggetto l'assegnazione, in concessione d'uso per anni 99 (novantanove), di n. 1 area cimiteriale, con sovrastante tomba, situata nel Cimitero di Dosolo, come di seguito identificata:

AREA CIMITERIALE, CON SOVRASTANTE TOMBA CONTRASSEGNA CON IL N. 66, SITUATA NEL CIMITERO DI DOSOLO.

Area di superficie pari a 3,64 mq. (1,40 m. x 2,60 m.) situata nel Cimitero di Dosolo, con sovrastante tomba contrassegnata con il n. 66 e posta sul lato destro del Cimitero.

L'esatta individuazione dell'area è riportata nell'elaborato planimetrico del Cimitero di Dosolo (allegato A).

Descrizione:

Trattasi di area cimiteriale con sovrastante tomba ad un posto nel terreno, con un solo cordolo perimetrale esterno in calcestruzzo armato di appoggio del rivestimento, senza struttura interrata in calcestruzzo.

Esternamente la tomba è rivestita con marmo di colore grigio scuro/nero, utilizzato anche per la testata, quest'ultima con inserto martellinato.

La tomba, che risulta essere vuota, ha le seguenti caratteristiche dimensionali:

- larghezza: 1,05 m.;
- lunghezza: 2,40 m.;
- altezza max.: 1,30 m.;
- altezza min. 0,30 m.

Della predetta area, con sovrastante tomba, è riportata documentazione fotografica nell'allegato B) del presente avviso d'asta pubblica.

2. IMPORTO A BASE D'ASTA.

L'importo a base d'asta è definito in considerazione:

- del valore delle aree cimiteriali destinate alla costruzione di tombe, stabilito, con riferimento ad ognuno dei tre cimiteri presenti sul territorio comunale, in Euro 500,00 (Euro cinquecento) per metro quadrato con deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 05/12/2024, avente ad oggetto: "Determinazione tariffe per concessioni e servizi cimiteriali anno 2025";
- del valore del manufatto sovrastante l'area cimiteriale, come stimato dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia acquisita al prot. n. 2290 del 19/03/2025.

Di seguito l'importo costituente la base d'asta con riferimento all'area oggetto della presente procedura:

- €uro 4.020,00 complessivi, di cui Euro 1.820,00 quale costo dell'area ed Euro 2.200,00 quale valore del manufatto sovrastante la stessa, con riferimento all'area di superficie pari a 3,64 mq. (1,40 m. x 2,60 m.) nel Cimitero di Dosolo, con sovrastante tomba contrassegnata con il n. 66.

OFFERTA DI MIGLIORAMENTO DELLA BASE D'ASTA:

Per l'assegnazione dell'area cimiteriale di che trattasi, con sovrastante tomba, l'offerta di miglioramento della base d'asta dovrà essere pari ad Euro 200,00 o multipla di Euro 200,00.



Eventuali offerte migliorate in difformità rispetto a quanto prescritto saranno ritenute valide per l'importo arrotondato per difetto.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

3. SOGGETTI AMMESSI, REQUISITI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE.

Possono partecipare all'asta pubblica i soggetti ai quali possono essere concesse in uso aree cimiteriali secondo quanto previsto dall'art. 47 del vigente Regolamento comunale di Polizia Mortuaria, ossia:

- a) una o più persone per esse esclusivamente;
- b) una famiglia, anche con partecipazione di altre famiglie;
- c) enti, corporazioni, fondazioni.

I partecipanti all'asta devono essere in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione, agli stessi non deve essere stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere formalizzata con atto pubblico o con scrittura privata, con firma autenticata.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

4. DEPOSITO CAUZIONALE.

Per essere ammesso all'asta, ed a garanzia dell'offerta presentata, il concorrente dovrà costituire un deposito cauzionale.

Non saranno ammesse offerte economiche in relazione alle quali non risulti costituito il deposito cauzionale richiesto.

L'ammontare del deposito cauzionale dovrà corrispondere al 10% del valore complessivo a posto a base d'asta, e precisamente dovrà essere pari ad Euro 402,00.

L'importo dovuto a titolo di deposito cauzionale dovrà essere versato in favore del Comune di Dosolo secondo una delle seguenti modalità, indicando come causale "Deposito cauzionale per Asta pubblica – Avviso prot. n. 5847 del 29/07/2025":

- recandosi presso la Tesoreria Comunale – Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – Agenzia di Villastrada – Via XX Settembre, n. 14, Villastrada (MN);

- mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Comune di Dosolo con codice IBAN IT10A0103057620000063148844;

- tramite la piattaforma PagoPa raggiungibile dal link: https://pagamentinlombardia.servizirl.it/mypay4/cittadino/spontaneo?enteToChange=C_D351, selezionando quale tipo dovuto "deposito cauzionale".

La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà trattenuta all'aggiudicatario quale caparra infruttifera in conto del prezzo.

A coloro che avranno presentato offerta senza essere rimasti aggiudicatari sarà restituito con sollecitudine il deposito costituito.

E' in ogni caso esclusa la maturazione di interessi sul deposito cauzionale.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di concessione ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto nei termini stabiliti, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione, a seguito della quale il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale versato.



5. MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Il concorrente, per poter partecipare all'asta, dovrà presentare all'Ufficio Protocollo del Comune di Dosolo un PLICO chiuso, idoneamente sigillato e siglato sui lembi di chiusura.

Il PLICO dovrà riportare all'esterno l'indicazione del cognome, del nome e dell'indirizzo del concorrente, nonché la dicitura: "NON APRIRE – CONTIENE OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL 29/08/2025".

Nel plico, a pena di esclusione, dovranno essere inserite due buste chiuse, accuratamente sigillate e siglate sui lembi di chiusura.

La PRIMA BUSTA dovrà riportare all'esterno la dicitura: "ISTANZA DI PARTECIPAZIONE".

La PRIMA BUSTA dovrà contenere l'istanza di partecipazione all'asta, redatta secondo il Modello "Istanza di partecipazione", allegato C) al presente avviso, quale parte integrante e sostanziale, contenente una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il partecipante dichiara il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente.

Nell'istanza il partecipante dovrà, inoltre, dichiarare:

- 1) di essere in possesso della capacità giuridica, della capacità di agire e di quella di contrattare con la Pubblica Amministrazione. In particolare, il partecipante dovrà dichiarare di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati e di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 2) di aver preso conoscenza delle condizioni e delle caratteristiche di fatto e diritto del bene da acquisire in concessione d'uso e di tutte le condizioni previste dall'avviso di asta e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;
- 3) (per i soli enti/corporazioni/fondazioni)
 - il registro nel quale l'ente/la corporazione/la fondazione risulta iscritto/a;
 - che il competente organo d'amministrazione dell'ente/della corporazione/della fondazione rappresentato/a ha regolarmente deliberato l'acquisizione della concessione dell'area cimiteriale;
 - che, ai sensi dell'art. 93, comma 1, del D.P.R. n. 285/1990, copia dell'atto dell'ordinamento interno che determina i soggetti cui è riservata la sepoltura, da indicare in concessione, è allegato all'istanza;
- 4) di aver provveduto alla costituzione del deposito cauzionale secondo quanto indicato nell'avviso d'asta;
- 5) di essere informato, secondo quanto previsto dal Reg. UE n. 679/2016 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della procedura per la quale vengono resi e di dare in tal senso il consenso.

All'istanza, debitamente sottoscritta con firma leggibile e senza necessità di autenticazione, dovranno essere allegati:

- la fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- in caso di enti/corporazioni/fondazioni, la copia dell'atto dell'ordinamento interno che determina i soggetti cui è riservata la sepoltura, da indicare in concessione;
- la ricevuta di versamento del deposito cauzionale;
- in caso di istanza per procura speciale, la procura speciale in originale o copia autenticata della stessa.

La SECONDA BUSTA dovrà riportare all'esterno la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA".

La SECONDA BUSTA dovrà contenere l'offerta economica, redatta secondo il Modello "Offerta economica", allegato D) al presente avviso, quale parte integrante e sostanziale.



L'offerta economica, in bollo da €uro 16,00, debitamente sottoscritta con firma leggibile e senza necessità di autenticazione, dovrà indicare il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo offerto per l'area oggetto del presente Avviso.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Il prezzo riportato nell'offerta e costituente l'offerta dovrà essere redatto in "cifre ed in lettere".

In caso di discordanza tra i due prezzi, sarà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione.

La mancata presentazione anche di una sola delle dichiarazioni o documenti richiesti con il presente avviso, comporterà l'esclusione dall'asta.

Il PLICO, contenente le due buste, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Dosolo **entro il giorno 28 AGOSTO 2025**.

Il plico potrà essere recapitato alternativamente:

- mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo, situato presso la Sede Municipale, in Piazza Garibaldi, n. 3, a Dosolo (MN), nei seguenti giorni ed orari di apertura al pubblico: lunedì, martedì, venerdì e sabato dalle ore 09:00 alle ore 12:30, mercoledì e giovedì dalle ore 11:00 alle ore 13:00; si precisa che in data 16/08/2025 la Sede Municipale resterà chiusa;

- mediante raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata a Comune di Dosolo, Piazza Garibaldi, n. 3, cap. 46030, Dosolo (MN).

Farà fede il timbro recante la data di presentazione apposto all'atto del ricevimento del plico da parte dell'Ufficio Protocollo del Comune di Dosolo.

Le domande, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

6. MODALITA' E TEMPI DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA.

I plichi, pervenuti entro il termine di cui al precedente punto 5, saranno aperti in seduta pubblica il giorno 29 AGOSTO 2025 alle ore 11:00, presso la Sala Consiliare del Comune di Dosolo, situata al piano terra della Sede Municipale, in Piazza Garibaldi, n. 3, a Dosolo (MN).

La Commissione di asta pubblica, che verrà nominata con specifico provvedimento, procederà all'apertura delle buste contenenti le istanze di partecipazione e le offerte economiche, darà lettura delle offerte e verificherà la completezza e la conformità della documentazione presentata dai concorrenti alle disposizioni del presente avviso.

La Commissione redigerà una graduatoria in ordine decrescente, a partire dall'offerta di maggiore importo rispetto alla base d'asta.

Se non saranno presentate offerte, l'asta verrà dichiarata deserta.

Della seduta verrà redatto apposito verbale.

7. AGGIUDICAZIONE.

Risulterà aggiudicatario il concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa.

Qualora si abbiano due o più offerte di uguale importo, i concorrenti paritari potranno formulare, in competizione tra loro, offerte a rilancio e l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà formulato l'ultima e più elevata offerta.

Tale competizione sarà svolta nella medesima seduta di apertura delle buste contenenti le offerte, effettuando offerta migliorativa in busta chiusa.



Ove nessuno di coloro che avranno presentato offerte di uguale importo sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 77, comma 2, del R.D. n. 827/1924.

Il concorrente che non parteciperà, per qualsiasi ragione, alla seduta pubblica di apertura delle buste, non potrà presentare offerta migliorativa.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con determinazione del sottoscritto Responsabile del Settore Servizi Economico - Finanziari successivamente alla verifica dei requisiti per poter ottenere in concessione un'area cimiteriale e della capacità dell'aggiudicatario di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non aggiudicare o di sospendere la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a nessun titolo.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di aggiudicare l'area anche in presenza di un'unica offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. n. 827/24, purché non inferiore al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione è senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di non procedere alla stipula dell'atto di concessione, qualora mutino le condizioni che ne hanno consentito l'assegnazione, senza che il concorrente possa vantare alcun diritto.

Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata A.R. e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso invece ogni indennizzo.

Pertanto, l'aggiudicazione non costituisce accettazione di proposta contrattuale, né perfezionamento di negozio giuridico.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare alcuna indennità.

8. CONTRATTO DI CONCESSIONE E DURATA DELLA CONCESSIONE.

Entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione dell'assegnazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione in un'unica soluzione, utilizzando l'avviso di pagamento PagoPa che sarà allegato alla predetta comunicazione.

Dalla somma dovuta sarà dedotto l'importo del deposito cauzionale costituito, senza computo di interessi.

Seguirà la sottoscrizione del contratto di concessione, che dovrà avvenire nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale.

Le spese della stipulazione del contratto saranno a carico dell'aggiudicatario.

La durata della concessione è fissata in anni 99 (novantanove). Al termine del periodo di concessione, l'eventuale rinnovo o proroga sarà regolato/a dalle norme che saranno vigenti a quell'epoca.

Mancando l'aggiudicatario di effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione nei termini stabiliti o rifiutandosi di procedere nei termini stabiliti alla stipulazione del contratto di concessione ovvero in caso di mancanza in capo all'aggiudicatario dei requisiti soggettivi richiesti per procedere all'aggiudicazione definitiva, si procederà ad "incamerare" il deposito cauzionale, ritenendolo indennizzo dei danni pre-contrattuali, salvo il risarcimento del maggior danno, e si procederà ad indizione di nuova asta.

9. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.

L'area cimiteriale, con sovrastante tomba, oggetto del presente avviso d'asta pubblica, viene data in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Saranno a carico del concessionario gli adeguamenti necessari per rendere il manufatto conforme a quanto previsto dalla normativa vigente in materia, quali ad esempio i lavori edili per la realizzazione di struttura interrata in calcestruzzo.

Il concessionario potrà utilizzare la tomba in base alla corrispondente capacità di posti, assumendo l'impegno, una volta tumulate le salme, di non effettuare alcuna movimentazione delle stesse per tutta la



durata della concessione. Ciò in quanto la tomba attualmente sovrastante l'area cimiteriale oggetto d'asta non risponde alle caratteristiche previste dall'art. 22 del Regolamento di Regione Lombardia n. 4 del 14 giugno 2022, il quale con riferimento ai loculi di nuova costruzione impone che gli stessi siano realizzati in modo che la tumulazione o estumulazione di un feretro possa avvenire senza che sia movimentato un altro feretro. Non è inoltre consentito il trasferimento della concessione, anche parziale, a terzi.

Il concessionario si impegna ad osservare le disposizioni del Regolamento comunale di Polizia Mortuaria.

10. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO.

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Responsabile del Settore Servizi Economico – Finanziari del Comune di Dosolo, dott.ssa Roberta Furattini, contattabile ai seguenti recapiti: numero di telefono 0375/89573 int. 110, indirizzo di posta elettronica: serviziofinanziario@comune.dosolo.mn.it

11. FORO COMPETENTE.

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente avviso è competente il Foro di Mantova.

12. ALTRE INFORMAZIONI.

L'area cimiteriale, con sovrastante tomba, oggetto d'asta, sarà visitabile previo appuntamento, da concordarsi con il Responsabile Unico del Procedimento, dott.ssa Roberta Furattini, telefonando al numero 0375/89573 int. 110 (o int. 103) dal lunedì al sabato dalle ore 08:00 alle ore 13:00.

Per qualsiasi informazione ci si potrà rivolgere al Responsabile Unico del Procedimento, contattabile ai recapiti indicati al precedente punto 10.

Il presente avviso ed i suoi allegati, il provvedimento di nomina della Commissione d'asta, eventuali comunicazioni inerenti l'asta e l'esito della stessa saranno pubblicati all'Albo Pretorio online del Comune di Dosolo e sul sito internet istituzionale dell'Ente nella sezione "Novità".

13. INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO GENERALE PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI.

I dati personali richiesti dal presente avviso saranno trattati nel rispetto della vigente normativa in tema di Protezione dei dati personali (D.Lgs. n. 196/2003, e ss.mm.ii., e Regolamento UE 679/2016) e saranno utilizzati esclusivamente per gli scopi previsti dal presente avviso.

I dati personali forniti saranno utilizzati dal Comune di Dosolo, titolare del trattamento, con sede legale in Piazza Garibaldi, n. 3 – 46030 Dosolo (MN) – pec: segreteria.comune.dosolo@pec.regione.lombardia.it.

Il trattamento dei dati verrà effettuato attraverso strumenti automatizzati (ad es. utilizzando procedure e supporti elettronici) e/o manualmente (ad es. su supporto cartaceo) per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per i quali i dati stessi sono stati raccolti e, comunque, in conformità alle disposizioni normative vigenti in materia.

Per l'esercizio dei diritti di accesso, rettifica, cancellazione, limitazione o per opporsi al trattamento dei dati si potrà contattare direttamente il Titolare del trattamento o il D.P.O., Privacycert Lombardia S.r.l., all'indirizzo pec: lombardia@pec.privacycert.it.

Informativa privacy completa disponibile sul sito internet www.comune.dosolo.mn.it.

14. DISPOSIZIONI FINALI.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa rinvio alle norme vigenti in materia, e specificamente:

- al R.D. n. 827/1924;



Comune di Dosolo
Provincia di Mantova

- al D.P.R. n. 285/1990;
- al Regolamento di Regione Lombardia n. 4/2022;
- al vigente Regolamento comunale di Polizia Mortuaria.

Dosolo (MN), lì 29/07/2025.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI ECONOMICO - FINANZIARI
(Dott.ssa Roberta Furattini)

Roberta Furattini