



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14

24030 Brembate di Sopra (BG)

Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169

Settore Gestione e Controllo del Territorio

Tel. 035.623.330

www.comune.brembatedisopra.bg.it

pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it

territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

- l'altezza massima della cappella è fissata in mt 4,40 rispetto all'intradosso del solaio di copertura (sia nel caso di tetti piani che con falde); in ogni caso l'altezza massima del manufatto (comprese le velette dei tetti piani) non potrà superare i mt 4,70;
- attorno alla cappella è consentita la realizzazione di un marciapiede avente una larghezza massima di cm 25 e altezza massima di cm 5 rispetto alla quota del marciapiede prospiciente la cappella;
- la cura degli spazi verdi attorno al manufatto, fino al limite dell'area in concessione, è di competenza e a carico dei concessionari;
- non è consentita la costruzione di camere interrato;
- per quanto attiene alle modalità di tumulazione ed alle caratteristiche costruttive si applicano le norme del regolamento comunale di polizia mortuaria nonché gli artt. 22 e 23 del R.R. n. 4/2022;
- ogni nuova sepoltura dovrà avere dimensioni interne e caratteristiche conformi a quanto specificato nel regolamento comunale di polizia mortuaria nonché dagli artt. 22 e 23 del R.R. n. 4/2022;
- la realizzazione del manufatto è a totale cura e spese del concessionario, secondo le modalità previste dall'art. 72 del vigente Regolamento di Polizia Mortuaria;
- il progetto relativo alla realizzazione del manufatto presentato dal concessionario sarà sottoposto al parere vincolante della Commissione Comunale del Paesaggio;
- il progetto dovrà essere presentato entro 6 mesi dalla data di rilascio della concessione ed i lavori di costruzione della cappella dovranno iniziare entro un anno dalla firma della stessa.

D. REQUISITI PER PARTECIPARE ALLA GARA

Ai fini dell'ammissione si precisa quanto segue.

Qualsiasi persona fisica o giuridica può partecipare alla gara purché abbia i seguenti requisiti:

1. *insussistenza di condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione in base alla normativa vigente;*
2. *per le persone fisiche: di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;*
3. *per le imprese: iscrizione al relativo registro;*
4. *per le società e le imprese anche individuali: il godimento del pieno e libero esercizio dei propri diritti, di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria o in altre analoghe situazioni, e che siffatte procedure non si siano verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per l'incanto e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.*

Tali requisiti dovranno essere documentati o comunque autocertificati dai concorrenti in apposita dichiarazione sostitutiva (di cui al Modello "A").

Possono richiedere l'assegnazione di un'area in concessione d'uso coloro che dimostrino di avere la residenza nel Comune di Brembate di Sopra oppure almeno un parente defunto sepolto presso il Cimitero di Brembate di Sopra che dovrà obbligatoriamente essere traslato nella nuova cappella al termine dei lavori.

E. MODALITA' E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: PUBBLICO INCANTO

Da espletarsi con il sistema e le modalità previste dagli artt. 73 lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modifiche, mediante la presentazione di offerta segreta espressa in aumento sul prezzo a base d'asta, come di seguito fissato.

Saranno escluse le offerte di importo pari o inferiore rispetto alla base di gara.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida per lotto, ai sensi dell'art. 65, c. 10, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, purché ritenuta congrua.

F. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Ciascun lotto d'asta da assegnare in concessione d'uso (corrispondente a ciascuna area per la costruzione di una cappella) verrà aggiudicato a chi avrà ottenuto il migliore punteggio assegnato secondo i seguenti criteri:

- a) 6 punti per la migliore offerta economica;
- b) 3 punti se l'assegnatario è residente a Brembate di Sopra;
- c) 2 punti se il parente defunto da traslare in cappella è tumulato in loculo o tomba;
- d) 1 punto se il parente defunto da traslare in cappella è tumulato in altra cappella o tomba di famiglia.



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14

24030 Brembate di Sopra (BG)

Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169

Settore Gestione e Controllo del Territorio

Tel. 035.623.330

www.comune.brembatedisopra.bg.it

pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it

territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

Qualora vi siano più offerte per il medesimo lotto d'asta, a parità di punteggio, ai fini dell'assegnazione si terrà conto dei defunti da traslare nella nuova sepoltura, dell'antecedenza della data di morte del/i defunto/i e nel caso non ci siano defunti da traslare della data e ora di presentazione dell'offerta.

Dopo l'esame delle offerte, verrà redatta una graduatoria per ciascun lotto d'asta e pronunciata l'aggiudicazione al primo concorrente di ciascun lotto durante la seduta pubblica; l'esito sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul Sito Web istituzionale.

È ammessa la presentazione di offerta anche per più di un lotto, ma a ciascun concorrente potrà esserne aggiudicato solo uno. Il concorrente aggiudicatario di un lotto non può essere aggiudicatario di un altro, secondo l'ordine della numerazione dei sei lotti. Ad esempio: il concorrente Tizio presenta offerta per il lotto n. P17 ed il lotto n. P20; qualora consegua il punteggio maggiore per il lotto n. P17 (ai sensi del primo comma del presente articolo), ne sarà aggiudicatario; il concorrente Tizio, quindi, non potrà vedersi aggiudicare il lotto n. P20 (in alternativa), anche qualora conseguisse il punteggio maggiore. In tale ipotesi, per il lotto n. P20, risulterà aggiudicatario il concorrente che segue nella graduatoria e che non sia già risultato aggiudicatario di altro lotto avente numero d'ordine antecedente al P20.

Agli assegnatari dei lotti non è consentito scambiarsi le aree e ne è vietata la cessione se non nelle forme previste per legge, oltretutto per successione ereditaria.

Il Comune di Brembate di Sopra, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico e a suo insindacabile giudizio, si riserva di non procedere all'apertura delle buste e all'aggiudicazione della gara.

L'aggiudicazione è obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario.

G. VALORE A BASE D'ASTA

Il valore a base d'asta per ciascun lotto, rispetto al quale i concorrenti dovranno presentare offerte segrete in aumento, è fissato in **Euro 30.000,00** (Euro 1.765,00 al mq per 17mq), così come definito dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 63 del 23/07/2025.

H. DOCUMENTAZIONE DA INCLUDERE NEL PLICO A PENA DI ESCLUSIONE

Qualora il concorrente decida di partecipare alla procedura d'asta per più lotti, dovrà essere presentata apposita domanda per ciascun lotto, secondo le sottoindicate modalità.

I documenti richiesti (e di seguito dettagliatamente indicati), unitamente alla busta contenente l'offerta, potranno, alternativamente ed a scelta dei concorrenti, essere spediti, o consegnati in busta chiusa esclusivamente al Protocollo del Comune di Brembate di Sopra posto nel Palazzo Comunale ubicato in Piazza Papa Giovanni Paolo II civico 14 e pervenire allo stesso, in ogni caso, a pena di inammissibilità, **entro le ore 13:00 del giorno 29/09/2025**.

Si precisa che non farà fede la data di invio ma esclusivamente quella di effettiva ricezione che non potrà in ogni caso superare il termine e l'orario suddetti, a pena di esclusione.

A pena di esclusione dalla gara, il plico chiuso e sigillato e siglato sui lembi di chiusura, dovrà indicare la seguente dicitura: **“NON APRIRE – CONTIENE OFFERTA PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA D'ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DELLA DURATA DI ANNI 99 RINNOVABILI DI N. 6 LOTTI DI AREA DEMANIALE DEL CIMITERO COMUNALE DI BREMBATE DI SOPRA DA ADIBIRE ALLA COSTRUZIONE DI CAPPELLE DI FAMIGLIA – LOTTO N.”**

Nel citato plico, sigillato, devono essere contenute **due buste, a loro volta chiuse su ogni lembo**, riportanti le seguenti diciture e contenenti la documentazione di seguito indicata:

- **BUSTA A)** riportante la dicitura **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** contenente:
 1. **Domanda di partecipazione** alla procedura d'asta redatta in lingua italiana secondo l'allegato **Modello A** e dovrà indicare i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, ed essere accompagnata da copia del documento di identità del dichiarante in corso di validità.
 2. **Deposito di garanzia.** Il concorrente dovrà presentare una garanzia pari al 10% dell'importo a base d'asta, **pari a € 3.000,00** da versarsi con le seguenti modalità:
 - a mezzo bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale – Crédit Agricole filiale di Brembate di Sopra (BG) – IT65J062305266000015013861, includendo nel plico la relativa ricevuta di versamento,



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14

24030 Brembate di Sopra (BG)

Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169

Settore Gestione e Controllo del Territorio

Tel. 035.623.330

www.comune.brembatedisopra.bg.it

pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it

territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

- o con assegno circolare intestato al tesoriere comunale da inserire nel plico.

La mancanza del deposito di garanzia rende nulla l'offerta.

Il deposito eseguito dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta sarà considerato in acconto del prezzo di aggiudicazione e quale caparra confirmatoria.

In caso di mancata aggiudicazione di alcun lotto d'asta, il deposito cauzionale sarà svincolato entro il termine di 30 giorni dall'approvazione del verbale di gara.

ATTENZIONE: il deposito di garanzia dovrà essere versata una sola volta, anche in caso si intenda concorrere per più di un lotto.

- **BUSTA B)**, riportante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" contenente:

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere redatta in bollo ed in lingua italiana utilizzando l'allegato **Modello B** ed essere sottoscritta dal concorrente.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo offerto per la concessione d'uso di un lotto cimiteriale, della durata di 99 anni.

Non sono ammesse offerte cumulative da parte di più concorrenti.

Ciascun concorrente non può presentare più di un'offerta per ciascun lotto.

Comporterà l'ESCLUSIONE DALLA GARA la mancanza, sull'offerta di cui all'allegato **Modello B**, della firma o della copia del documento di identità; la contestuale mancanza sia del prezzo totale in cifre, sia del prezzo totale in lettere.

L'offerta, a pena di esclusione, deve essere chiusa in apposita busta controfirmata sui lembi di chiusura e posta nel plico contenente la documentazione richiesta; in tale busta non devono essere inseriti altri documenti (nemmeno il deposito di garanzia).

L'offerta presentata resterà vincolante per i concorrenti per il periodo di n. 180 (diconsi centottanta) giorni dalla scadenza del termine indicato al precedente paragrafo.

Possono essere ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. In tal caso, la procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

I. CELEBRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà esperita l'anno 2025 il giorno 30 del mese di settembre alle ore 15:00 presso la Sala Giunta della sede comunale.

La gara è pubblica e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

Il Presidente di gara si riserva la facoltà di non darvi luogo o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti con avviso affisso all'Albo Pretorio online del Comune, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo. La seduta può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora e/o data.

J. ESCLUSIONI - AVVERTENZE

Resta inteso che:

- il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro bando. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifra e quello indicato in lettere è ritenuto valido quello più vantaggiosa per l'ente;
- non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta, o sul quale non sia apposto il mittente, la scritta relativa alla specificazione dell'oggetto della gara o non sia controfirmato sui lembi di chiusura;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti, o si rilevino dalle dichiarazioni cause ostative all'acquisto. L'irregolarità dei documenti sarà valutata dal Presidente di gara e nel caso questa comporti l'esclusione della gara l'offerta sarà debitamente controfirmata dal Presidente con le irregolarità riscontrate e rimane acquisita agli atti della gara;
- non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14

24030 Brembate di Sopra (BG)

Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169

Settore Gestione e Controllo del Territorio

Tel. 035.623.330

www.comune.brembatedisopra.bg.it

pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it

territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

- la documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30 dicembre 1982, n. 955 e successive modifiche ed integrazioni.

Si avverte che in caso di asta deserta non è prevista la riduzione del valore a base d'asta anche in trattativa privata.

K. DISCIPLINA E ADEMPIMENTI DELLA CONCESSIONE - EVENTUALI CONSEGUENZE

- Le condizioni specifiche che regolano la concessione cimiteriale sono indicate nel vigente Regolamento comunale di Polizia Mortuaria e dalle norme vigenti in materia cimiteriale e i concessionari risultanti dalla presente aggiudicazione saranno tenuti all'osservanza degli stessi.
- La concessione è perfezionata con contratto, in conformità al codice civile.
- E' vietata la subconcessione.
- All'atto della stipula del contratto di concessione cimiteriale novanta novennale, che dovrà avvenire entro novanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, il concessionario deve presentare la quietanza di pagamento presso la Tesoreria comunale del prezzo di aggiudicazione decurtato dal deposito di garanzia versato in sede di gara.
- Il deposito effettuato a garanzia dell'offerta viene computato in acconto sul prezzo di aggiudicazione e quale caparra confirmatoria.
- L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale del lotto prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di concessione.
- Tutte le spese d'asta e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'aggiudicatario.
- L'aggiudicatario decade dall'aggiudicazione definitiva qualora ometta di versare il prezzo con le modalità ed entro i termini previsti, o in caso di mancata stipulazione del contratto alla data fissata, o a seguito di rinuncia.

L. EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE

Mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il concorrente aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione della vendita per l'Amministrazione Comunale che sarà perfezionata con il pagamento del prezzo pattuito, delle spese sostenute, e la registrazione dell'atto di concessione.

M. SUPPLENTE

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario, potrà essere interpellato il secondo classificato per il medesimo lotto al fine di concludere un nuovo atto di concessione alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta.

In caso di inadempimento del secondo classificato, potrà essere interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria.

Dalla data di nomina del nuovo aggiudicatario decorrono tutti i termini e gli obblighi di cui ai punti precedenti.

N. NORME TRANSITORIE E FINALI

I depositi di garanzia dei concorrenti non aggiudicatari, verranno svincolati e restituiti entro 30 giorni dall'approvazione del verbale di gara.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno rivolgersi presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Brembate di Sopra (BG) al nr.035-623330.

Si rammenta che la falsa dichiarazione:

- comporta sanzioni penali (D.P.R. 28.12.2000 n. 445, ex legge 15/68 art. 26);
- costituisce causa d'esclusione dalla partecipazione alla presente gara;
- comporta l'incameramento del deposito di garanzia.

O. FORO COMPETENTE

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



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14

24030 Brembate di Sopra (BG)

Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169

Settore Gestione e Controllo del Territorio

Tel. 035.623.330

www.comune.brembatedisopra.bg.it

pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it

territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

P. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13-14 GDPR 679/16, si comunica che i dati raccolti **saranno gestiti** ai sensi della norma in epigrafe dal Comune di Brembate di Sopra e saranno utilizzati esclusivamente per la seguente finalità:

- partecipazione alla presente procedura di gara.

Tutte le informazioni non saranno **trasferite** a paesi extra UE e resteranno a disposizione del Comune fino al termine della presente procedura di gara per:

- Valutazioni di idoneità per la partecipazione alla gara
- Gestione dell'eventuale successivo contratto di appalto.

Tutte le operazioni di trattamento dei dati saranno attuate in modo da garantire l'integrità, la riservatezza e la disponibilità dei dati personali, sia presso gli archivi informatici che cartacei dell'Ente, e comunque in ottemperanza alle norme vigenti. Il trattamento potrà riguardare anche categorie di dati "**particolari**" ai sensi degli artt. 9 e 10 del Regolamento.

Il Comune, ai sensi della normativa citata, impronta il trattamento dei dati personali secondo liceità e correttezza nella piena tutela e nel rispetto dei diritti degli interessati. I dati saranno **conservati** per il tempo strettamente necessario alla gestione delle finalità sopra descritte.

In particolare, in riferimento alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a) il Titolare del trattamento è il Comune di Brembate di Sopra (BG) in persona del proprio legale rappresentante *pro tempore*, il *Sindaco*;
- b) Il Comune di Brembate di Sopra (BG) ha provveduto a nominare un soggetto esterno quale Responsabile della Protezione dei dati – Data Protection Officer (RPD-DPO). I riferimenti a tale nomina sono disponibili sul sito internet del Comune <https://www.comune.brembatedisopra.bg.it/it/privacy>.

Si precisa che, in qualità di interessato, ciascun partecipante alla presente procedura di gara ha il diritto di proporre reclamo all'Autorità di Controllo rivolgendo apposita richiesta ai sensi dell'art. 7 del GDPR, facendo valere i propri diritti ai sensi degli artt. 15-22 dello stesso, al Titolare del trattamento o per mezzo del "Data Protection Officer" nominato ai sensi dell'art. 37 del GDPR n. 679/16.

L'Informativa completa sul trattamento dei dati da parte del Comune di Brembate di Sopra (BG) con l'indicazione dettagliata delle basi giuridiche del trattamento, è disponibile sul sito internet del Comune <https://www.comune.brembatedisopra.bg.it/it/privacy>

Q. CODICE DI COMPORTAMENTO

A norma dell'art. 2 del DPR 16 aprile 2013 (*Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici*), l'Appaltatore/l'Affidatario è tenuto ad osservare gli obblighi di condotta previsti dallo stesso decreto e dal Codice di comportamento del Comune di Brembate di Sopra, reperibile sul sito web istituzionale dell'ente www.comune.brembatedisopra.bg.it nella sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE / DISPOSIZIONI GENERALI - ATTI GENERALI. L'inosservanza è sanzionata, previa contestazione scritta, con la risoluzione del presente.

R. PANTOUFLAGE

L'Appaltatore/l'Affidatario è tenuto al rispetto dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. 165/2001 per tutta la durata del contratto, a pena di nullità del contratto medesimo.

S. RINVIO ALLE NORME GENERALI

Per quanto non sia specificatamente contenuto nel presente bando si fa riferimento alle norme vigenti in materia di alienazione dei beni, ed in particolare del R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni, e nel vigente regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili del patrimonio disponibile del Comune di Brembate di Sopra.



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14

24030 Brembate di Sopra (BG)

Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169

Settore Gestione e Controllo del Territorio

Tel. 035.623.330

www.comune.brembatedisopra.bg.it

pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it

territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

La partecipazione alla gara, da parte dei concorrenti, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando nonché nel regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili del patrimonio disponibile del Comune di Brembate di Sopra (BG).

Responsabile del procedimento: geom. Cristian Mario Rota (Responsabile del Settore Gestione e Controllo del Territorio del Comune di Brembate di Sopra).

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per trenta giorni naturali consecutivi. Viene inoltre pubblicato nel sito internet di questo Comune www.comune.brembatedisopra.bg.it

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
GESTIONE E CONTROLLO DEL TERRITORIO**

Geom. Cristian Mario Rota

Documento informatico firmato digitalmente

ai sensi del DPR 445/2000 e del D.Lvo 82/2005 e norme collegate

Brembate di Sopra, 22/08/2025
Prot. n.(vedi *segnatura .xml*)

Allegati:

- Modulo A - Istanza di partecipazione/dichiarazione
- Modulo B – Offerta Economica
- Estratto Tavola grafica 4 “Planimetria generale di progetto”