

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L' ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE (99 ANNI)
DI TOMBA DI FAMIGLIA
CONTRASSEGNA CON IL N.11 ALL'INTERNO DEL "COLONNATO"
CIMITERO COMUNALE DI CAVAGLIA'**

PREZZO A BASE D'ASTA

**€ 23.754,60 per la concessione dell'immobile (soggetti a rialzo)
oltre alla tariffa di € 5.164,00 (non soggetti a rialzo) per la concessione d'uso del suolo
complessive € 29.000,00 (arrotondato)**

OGGETTO DELL'ASTA e DURATA DELLA CONCESSIONE

IL COMUNE DI CAVAGLIA' in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 09/07/2026 intende procedere all'assegnazione in concessione amministrativa di anni 99 (novantanove/00) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione, (scrittura privata in forma pubblica amministrativa) rinnovabile a richiesta dell'interessato di una tomba di famiglia esistente, stia nel cimitero comunale, comprensiva del diritto d'uso cimiteriale (esclusivamente diritto d'uso ed escluso il trasferimento di proprietà) secondo il Regolamento comunale di polizia mortuaria – così denominata:

TOMBA DI FAMIGLIA

CONTRASSEGNA CON IL N.11 ALL'INTERNO DEL "COLONNATO"

Superficie mq 6,93 come da planimetria allegata (allegato A)

Stato: esistente libera e non concessa

DESTINAZIONE

La tomba di famiglia è destinata esclusivamente a sepoltura di defunti appartenenti alla stessa famiglia o a persone legate da vincoli affettivi, nei limiti e con le modalità previste dal Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La presente procedura è disciplinata dal R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, dal R.D. 23 maggio 1924, n. 827, in quanto compatibili, dal D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285, dal Regolamento comunale di polizia mortuaria, dalla deliberazione di Giunta comunale n. 83 del 9 luglio 2026, dalla perizia di stima e dal presente avviso, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità, parità di trattamento e proporzionalità.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

AMMISSIONE

Possono partecipare all'asta:

- a) Cittadini italiani maggiorenni e capaci di agire
- b) Cittadini di Stati membri dell'Unione Europea maggiorenni e capaci di agire
- c) Cittadini extracomunitari regolarmente soggiornanti in Italia, maggiorenni e capaci di agire

DIVIETI E INCOMPATIBILITÀ

Non possono partecipare all'asta:

- b) Coloro che sono stati dichiarati decaduti da precedenti concessioni cimiteriali per gravi inadempienze;
- c) Coloro che risultano morosi nei confronti del Comune per canoni, tariffe o altri tributi relativi a servizi cimiteriali;
- d) Coloro che si trovano in situazioni di conflitto di interesse o incompatibilità come definite dalla normativa vigente;

SOPRALLUOGO

Il sopralluogo della tomba oggetto di asta è FACOLTATIVO.

I concorrenti interessati possono effettuare sopralluogo previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Segreteria – Responsabile del Servizio Amministrativo – rag. Rossana Fustella

- Tel.: 016196038 int. 3
- Email: cavaglia@ptb.provincia.biella.it
- PEC: cavaglia@pec.ptbiellese.it

Orari disponibili: da lunedì a venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Cavaglià entro e non oltre il termine perentorio delle

ore 12:30 del giorno VENERDI' 02 OTTOBRE 2026

a pena di esclusione

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti all'atto del ricevimento del Protocollo Generale del Comune di Cavaglià (ufficio Protocollo dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle 12:30 e sabato dalle ore 10:00 alle ore 12:00).

Il recapito del piego sigillato contenente l'offerta dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente all'ufficio Protocollo o a mezzo posta (posta raccomandata o celere compresa). E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente;

Non saranno prese in considerazione le offerte che, per qualsiasi motivo, non siano pervenute entro il termine perentorio sopra indicato, anche se spedite in data anteriore.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, anche se spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il plico contenente l'offerta deve pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente nella forma sotto specificata pena l'esclusione.

L'offerta dovrà essere presentata in un plico chiuso e sigillato, riportante all'esterno:

- l'intestazione del mittente (nome, cognome e indirizzo del concorrente);
- la dicitura **-OFFERTA PER ASTA PUBBLICA – TOMBA DI FAMIGLIA CONTRASSEGNA CON IL N.11 ALL'INTERNO DEL "COLONNATO" – DA NON APRIRE"- asta pubblica del 07 ottobre 2026 ore 11:00-**

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. Modulo di partecipazione -Allegato D- debitamente compilato e sottoscritto, contenente:

- dati anagrafici del concorrente;
- dichiarazioni sostitutive relative al possesso dei requisiti di partecipazione;
- l'importo offerto in cifre e in lettere;
- la percentuale di rialzo in cifre e in lettere;
- sottoscrizione autografa del concorrente;
- garanzia provvisoria – quietanza dell'avvenuto deposito, ovvero assegno circolare non trasferibile, ovvero fidejussione;
- copia carta identità in corso di validità del sottoscrittore.

Il Comune potrà richiedere chiarimenti o integrazioni esclusivamente in relazione alla documentazione amministrativa e alle dichiarazioni non essenziali, quando l'irregolarità sia sanabile e non comporti modifiche dell'offerta economica né alterazione della parità di trattamento. Non sono sanabili le dichiarazioni false, le omissioni che rendano incerta l'identità del concorrente, la sottoscrizione dell'offerta economica e gli elementi essenziali del prezzo offerto.

Le offerte duplici o redatte in modo imperfetto o su modulo diverso dall' **Allegato D** saranno considerate nulle.

PREZZO A BASE D'ASTA E CANONE CONCESSIONARIO

DETERMINAZIONE DEL PREZZO BASE

Il prezzo posto a base d'asta è determinato come indicato nella perizia di stima redatta dal Responsabile del Servizio Tecnico, depositata in data 19/05/2026 al protocollo n. 4495, allegata al presente atto, approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 09/07/2026, che ha determinato il valore da porre a base d'asta pari ad € 29.000,00 arrotondato (ventinovemila/00) così dettagliato:

€ 23.754,60 (soggetti a rialzo) per la concessione dell'immobile

oltre alla tariffa di € 5.164,00 (non soggetti a rialzo) per la concessione d'uso del suolo.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato il maggior prezzo complessivo, purché superiore al prezzo posto a base d'asta -importo soggetto a rialzo pari a € 23.754,60 (soggetti a rialzo) per la concessione dell'immobile oltre alla tariffa di € 5.164,00 (non soggetti a rialzo) per la concessione d'uso del suolo.

Non sono ammesse offerte al ribasso o pari alla base d'asta.

L'offerta deve indicare:

- L'importo offerto in cifre
- L'importo offerto in lettere
- La percentuale di rialzo sul prezzo base in cifre
- La percentuale di rialzo sul prezzo base in lettere

In caso di discordanza tra cifre e lettere, prevale l'importo indicato in lettere.

OFFERTA MINIMA

L'offerta minima ammissibile deve essere SUPERIORE al prezzo a base d'asta.

Offerte inferiori o pari alla base d'asta saranno considerate INAMMISSIBILI.

In caso di parità di offerte economiche (stesso importo o stessa percentuale di rialzo sul prezzo a base d'asta), l'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente individuato mediante SORTEGGIO PUBBLICO, da effettuarsi secondo modalità che garantiscano trasparenza e imprevedibilità del risultato. (in coerenza con l'art. 50, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023).

Il sorteggio sarà effettuato dal Presidente della commissione di gara mediante estrazione del nominativo da un'urna contenente i nominativi di tutti i concorrenti a parità.

Dell'esito del sorteggio sarà dato atto nel verbale di gara e l'estratto risulterà aggiudicatario.

In assenza di offerte in aumento, l'asta sarà dichiarata deserta;

COSTITUZIONE GARANZIA PROVVISORIA

A garanzia della serietà dell'offerta e dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla partecipazione alla procedura, ciascun concorrente dovrà costituire una garanzia provvisoria di € 1.450,00 (€ millequattrocentocinquanta/00) pari al 5% del prezzo posto a base d'asta € 29.000,00 (€ 23.854,60+5.164,00) arrotondati.

NON sono ammessi pagamenti in contanti.

La garanzia può essere costituita, a libera scelta del concorrente, mediante:

a) Versamento diretto:

- Presso la Tesoreria Comunale – Banca Sella, filiale di Cavaglià
- Bonifico bancario intestato al Servizio Tesoreria del Comune di Cavaglià
IBAN: IT43A0326844390B2239433060
- Il bonifico deve avere valuta anteriore al termine di scadenza per la presentazione delle offerte

b) Assegno circolare:

- Non trasferibile, intestato a: "Tesoriere del Comune di Cavaglià"

c) Fideiussione bancaria o polizza assicurativa:

La fideiussione/polizza deve essere rilasciata da:

- Banca o istituto di credito autorizzato, oppure
- Compagnia di assicurazione autorizzata ai sensi della Legge 10 giugno 1982, n. 348, oppure

La fideiussione/polizza deve:

- Avere validità di almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte
- Prevedere espressamente:
 - La rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 c.c.)
 - La rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.
 - L'operatività della garanzia a semplice richiesta scritta della stazione appaltante

- o L'impegno al pagamento entro 15 giorni dalla richiesta
- Contenere l'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta del Comune, nel caso in cui alla scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La garanzia dovrà avere validità almeno fino alla scadenza del termine previsto per la stipula del contratto di concessione.

Svincolo della garanzia:

La garanzia provvisoria sarà svincolata:

- Ai concorrenti non aggiudicatari: dopo l'approvazione dell'esito della procedura entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione;
- All'aggiudicatario: al momento della sottoscrizione del contratto di concessione, fatto salvo il diritto del Comune di trattenerla nei casi di mancata stipula imputabile all'aggiudicatario.;

Escussione della garanzia:

La garanzia sarà escussa nei seguenti casi:

- Mancata sottoscrizione del contratto di concessione per fatto dell'aggiudicatario;
- Ritiro dell'offerta prima dell'aggiudicazione;

Ogni forma di versamento dovrà contenere obbligatoriamente la seguente causale: "deposito cauzionale provvisorio asta pubblica del giorno **07 ottobre 2026 ORE 11:00** per tomba di famiglia CONTRASSEGNAZIONE CON IL N.11 ALL'INTERNO DEL "COLONNATO".

Dovrà essere inserita nella busta offerta

-la quietanza di versamento o l'estratto conto del bonifico

Ovvero

-l'assegno circolare non trasferibile

Ovvero

-la fideiussione/polizza

SEDUTA DI GARA: la gara si svolgerà il giorno **MERCOLEDÌ 07 ottobre 2026 alle ore 11:00** presso la Sala della Giunta Comunale (piano secondo, ingresso da corridoio Ufficio Tecnico) del Comune di Cavaglià in seduta pubblica aperta ai concorrenti.

La seduta pubblica è destinata alla verifica dell'integrità dei plichi e all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica (modulo offerta allegato D e suoi allegati).

Non saranno ammesse le offerte prive di sottoscrizione, non identificabili, condizionate, espresse in modo indeterminato.

PAGAMENTO DEL CANONE CONCESSORIO

Il canone concessorio è pari al prezzo complessivo indicato nell'offerta economica dell'aggiudicatario. Tale importo costituisce il corrispettivo complessivo della concessione per la durata di 99 anni, salvo gli ulteriori oneri previsti dalla legge, dal regolamento comunale e dal contratto di concessione -imposta di bollo e spese per la registrazione;

Il pagamento del canone concessorio dovrà essere effettuato esclusivamente tramite il Sistema pagoPA.

Oltre al canone concessorio, l'aggiudicatario dovrà sostenere le spese per l'imposta di bollo e l'imposta di registrazione, richiesta dal Comune con emissione di avviso pagoPA.

Il comune di Cavaglià emetterà e trasmetterà all'aggiudicatario avviso pagoPA per il versamento del canone concessorio e spese di registrazione, chiedendo il pagamento in unica soluzione entro 30 giorni dalla data di ricezione dell'avviso di pagamento pagoPA e comunque prima della stipula del contratto di concessione.

L'aggiudicatario dovrà trasmettere al Comune, entro 5 (cinque) giorni dall'effettuazione del pagamento, la ricevuta di pagamento pagoPA a mezzo PEC all'indirizzo cavaglia@pec.ptbiellese.it oppure consegna diretta all'ufficio Segreteria Responsabile del Servizio Amministrativo – rag. Rossana Fustella (piano primo – da lunedì a venerdì dalle ore 8:30 alle ore 12:30).

Il Comune verificherà l'avvenuto pagamento mediante riscontro sulla piattaforma pagoPA.

Solo a seguito della verifica positiva del pagamento, il Responsabile del Servizio Amministrativo convocherà l'aggiudicatario per la stipula del contratto di concessione.

CONSEGUENZE MANCATO PAGAMENTO

Qualora l'aggiudicatario non provveda al pagamento del canone entro il termine assegnato per fatto a lui imputabile, il Comune, previa formale diffida e assegnazione di un termine non inferiore a 10 giorni, dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione.

- In tal caso il Comune procederà all'escussione della garanzia provvisoria, nei limiti dell'importo garantito, fatto salvo il risarcimento dell'ulteriore danno effettivamente provato e direttamente riconducibile all'inadempimento.
- Il canone eventualmente versato sarà restituito: detratte esclusivamente le somme dovute a titolo di danno effettivamente documentato o di penale espressamente prevista e proporzionata.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario, si procederà all'interpello degli offerenti successivi in graduatoria. L'offerente interpellato dovrà confermare per iscritto la propria disponibilità entro 10 (dieci) giorni. Ricevuta la conferma, previa verifica dei requisiti, la Commissione si riunirà per deliberare l'aggiudicazione e redigere apposito verbale. L'aggiudicazione diverrà efficace all'esito positivo delle verifiche e previa approvazione del verbale da parte dell'organo competente.

STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il contratto sarà stipulato nella forma prevista dalla normativa vigente in forma pubblica amministrativa -scrittura privata, presso la sede dell'Ente, dal soggetto competente alla rappresentanza del Comune (Responsabile del Servizio Amministrativo).

L'aggiudicatario sarà convocato formalmente dal Comune per la stipula del contratto di concessione mediante comunicazione inviata all'indirizzo o all'indirizzo e-mail/ PEC dichiarato in sede di gara.

La convocazione indicherà:

- Data, ora e luogo della stipula
- Elenco della documentazione da esibire
- Eventuale modalità telematica di sottoscrizione (se disponibile)

Il contratto di concessione sarà stipulato entro 30 (trenta) giorni dalla data del pagamento del canone concessorio e delle spese contrattuali (imposta di bollo e imposta di registrazione) a carico dell'aggiudicatario.

Il Comune si riserva la facoltà di prorogare tale termine per motivate esigenze organizzative, dandone tempestiva comunicazione all'aggiudicatario.

Il contratto di concessione sarà stipulato in forma pubblica amministrativa a cura del Segretario Comunale presso la sede comunale.

La concessione ha durata di 99 (novantanove) anni decorrenti dalla data di stipula del contratto di concessione, fatte salve le cause di decadenza, risoluzione e revoca previste dal Regolamento comunale di Polizia Mortuaria e dal contratto di concessione stesso.

Il Comune non assume alcun onere economico relativo alla stipula e alla gestione del contratto di concessione.

L'aggiudicatario, al momento della stipula del contratto di concessione, dovrà obbligatoriamente esibire:

- a) Documento di identità in corso di validità;
- b) Codice fiscale;
- c) Ricevuta di pagamento pagoPA del canone concessorio;
- d) Ricevuta di pagamento pagoPA del versamento dell'importo relativo all'imposta di bollo e registrazione;
- e) Eventuale documentazione integrativa richiesta dal Comune nella convocazione;

La mancata esibizione anche di uno solo dei documenti sopra elencati impedirà la stipula del contratto di concessione.

Qualora l'aggiudicatario, regolarmente convocato:

- a) Non si presenti alla data, ora e luogo fissati per la stipula, senza giustificato motivo comunicato preventivamente al Comune;
- b) Si presenti ma rifiuti di sottoscrivere il contratto di concessione;
- c) Non esibisca la documentazione richiesta, rendendo impossibile la stipula;

il Comune previa formale diffida e assegnazione di un termine non inferiore a 10 giorni, dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione.

- In tal caso il Comune procederà all'escussione della garanzia provvisoria, nei limiti dell'importo garantito, fatto salvo il risarcimento dell'ulteriore danno effettivamente provato e direttamente riconducibile all'inadempimento.

- Il canone eventualmente versato sarà restituito: detratte esclusivamente le somme dovute a titolo di danno effettivamente documentato o di penale espressamente prevista e proporzionata.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario, si procederà all'interpello degli offerenti successivi in graduatoria. L'offerente interpellato dovrà confermare per iscritto la propria disponibilità entro 10 (dieci) giorni. Ricevuta la conferma, previa verifica dei requisiti, la Commissione si riunirà per deliberare l'aggiudicazione e redigere apposito verbale. L'aggiudicazione diverrà efficace all'esito positivo delle verifiche e previa approvazione del verbale da parte dell'organo competente.

L'aggiudicatario potrà esercitare i diritti derivanti dalla concessione esclusivamente a seguito della stipula del contratto di concessione e nel rispetto delle prescrizioni del Regolamento comunale di Polizia Mortuaria.

PUBBLICAZIONE E TRASPARENZA

Ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 (Trasparenza), il Comune provvederà alla pubblicazione sul proprio sito istituzionale, sezione "Amministrazione Trasparente" → "Bandi di gara e contratti.

CHIARIMENTI

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno essere inoltrate esclusivamente tramite PEC all'indirizzo:

cavaglia@pec.ptbiellese.it entro e non oltre il giorno **LUNEDÌ 21 settembre 2026 ore 12:30**

Non saranno fornite risposte a quesiti pervenuti oltre il termine o con modalità diverse dalla PEC.

DOCUMENTAZIONE DI GARA

-Allegato A1 -Bando di asta pubblica (presente documento) allegati:

-Allegato A – Perizia di stima

-Allegato B – Planimetria Cimitero Comunale Colonnato

-Allegato C- Regolamento comunale di Polizia Mortuaria e Cimiteriale

-Allegato D - Schema di offerta economica

DOVE REPERIRE LA DOCUMENTAZIONE

Tutta la documentazione di gara è disponibile sul sito internet del Comune:

www.comune.cavaglia.bi.it

Sezione: Amministrazione Trasparente → Bandi di gara e contratti

VARIE:

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827.

Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale ed informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n.196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n.101.

L'esito della gara sarà comunicato direttamente agli aggiudicatari e gli atti di aggiudicazione saranno pubblicati all'albo pretorio del Comune di Cavaglia.

Cavaglia, _02/09/2026_

Il Responsabile del Servizio Amministrativo
(rag. Rossana Fustella)
firmato digitalmente