



COMUNE DI VICOPISANO

(Provincia di Pisa)

Servizio Amministrativo

AVVISO D'ASTA PER LA CONCESSIONE DELLA CAPPELLA DI FAMIGLIA N. 20 NEL CIMITERO DI VICOPISANO – EREDI BATONI ASTOLFO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della Determinazione n. 177 del 13.04.2026 ;

RENDE NOTO

che il giorno **18 maggio**, alle **ore 10,00**, presso la sede comunale in Vicopisano (PI), via del Pretorio, n.1, sala Giunta comunale, avrà luogo l'asta pubblica per la concessione cimiteriale del fabbricato denominato "Cappella n. 20 nel Cimitero di Vicopisano – Eredi Batoni Astolfo, secondo le norme seguenti:

SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: entro le **ore 13.00** del giorno **15 maggio 2026**.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 29.136,00, (ventinovecentotrentasei/00).
L'offerta dovrà essere in aumento ed indicata in cifre ed in lettere.

DESCRIZIONE CAPPELLA: la cappella è in stato di cattiva manutenzione e inagibile e necessita di lavori di ristrutturazione. Si rimanda alla perizia di stima allegata.

ESECUZIONE LAVORI: La cappella gentilizia viene concessa nello stato di fatto in cui si trova. I lavori di recupero saranno a carico del concessionario e sulla base di apposito progetto predisposto dallo stesso. Il progetto dovrà ottenere tutte le autorizzazioni di legge. La stipula della concessione è subordinata all'autorizzazione del Ministero della Cultura ex art. 57bis del D.lgs. n. 42/2004, per la quale la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno ha formulato proposta di rilascio alla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale in data 30.3.2026 indicando le seguenti prescrizioni:

1) *l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 commi 4 e 5 D.Lgs. 42/04.*

2) *L'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo.*

3) *Ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica alla consistenza architettonica dell'immobile dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza ai sensi dell'art.21 comma 4 D. Lgs. 42/04 e ss. mm.*

DURATA CONCESSIONE CAPPELLA: anni 99 decorrenti dalla data di stipula del contratto.

ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO: tutte le spese per la stipula dell'atto nessuna esclusa oltre alle spese per estumulazioni straordinarie delle salme presenti nella cappella per le quali non vi sia interessamento di congiunti in vita (vedi punto n. 5 del Disciplinare).

METODO E PROCEDURA DI GARA: esperimento procedura aperta ex asta pubblica con il criterio del massimo aumento sul prezzo a base d'asta ai sensi degli artt. 73 lettera c) e 76 del R.D. 23/5/1924 n. 827.

CAUZIONE PROVVISORIA: deposito della somma di € 2.913,60 (duemilanovecentotredici/60) pari al 10% del prezzo a base d'asta. La cauzione può essere costituita alternativamente mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Vicopisano, Tesoreria Comunale – Monte dei Paschi di Siena, oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa di pari importo.

REGOLAMENTO COMUNALE DI POLIZIA MORTUARIA: si richiamano espressamente le disposizioni del Capo VI del regolamento - artt. 90-103.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Dott. Giacomo Minuti

DISCIPLINARE DI ASTA

Possono partecipare all'asta le persone fisiche, associazioni e fondazioni, che non incorrano nelle cause di esclusione indicate nel seguito.

Le offerte, a pena di esclusione, redatte in lingua italiana con le modalità più sotto specificate e la relativa documentazione, dovranno essere recapitate **all'Ufficio Protocollo entro le ore 13,00 del giorno 15 maggio 2026** direttamente a mano oppure a mezzo del Servizio postale, Posta Celere o Corriere, in plico sigillato indirizzato a:

COMUNE DI VICOPISANO

Servizio Appalti e Gare – c/o Ufficio Protocollo – via del Pretorio 1 – 56010 VICOPISANO.

Gli offerenti potranno assistere alla seduta di gara che inizierà **alle ore 10,00 del giorno 2026** negli uffici comunali di via del Pretorio 1, piano primo.

I soggetti interessati dovranno far pervenire l'offerta in un PLICO chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura sul quale, oltre all'indirizzo sopra indicato ed all'indirizzo ed all'eventuale numero di telefono del mittente, dovrà essere riportata la seguente dicitura: ***“NON APRIRE - Asta pubblica per concessione cappella Cimitero di Vicopisano”***.

Non saranno presi in considerazione i plichi che, per qualunque motivo, non siano pervenuti all'Ente entro la data di scadenza, anche se sostitutivi o aggiuntivi di quelli già pervenuti.

All'interno del plico dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) OFFERTA debitamente bollata con bollo da € 16,00 riportante l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto in aumento. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà preso in considerazione quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta può essere redatta utilizzando il modello di offerta predisposto

dall'Ente, **Allegato 1** al presente bando disciplinare.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o da suo rappresentante.

A PENA DI ESCLUSIONE TALE OFFERTA DEVE ESSERE CHIUSA IN APPOSITA E SEPARATA BUSTA CHIUSA E CONTROFIRMATA SUI LEMBI DI CHIUSURA NELLA QUALE NON DEVONO ESSERE INSERITI ALTRI DOCUMENTI.

2) CAUZIONE di € 2.913,60 (10% dell'importo a base d'asta) a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla partecipazione alla gara. La cauzione può essere costituita alternativamente mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Vicopisano, Tesoreria Comunale – Monte dei Paschi di Siena, oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa di pari importo.

La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari, mentre per l'aggiudicatario è svincolata dopo la firma del contratto. E' data facoltà all'acquirente di utilizzare in conto prezzo la cauzione prestata con assegno circolare.

3) AUTODICHIARAZIONE, firmata dal soggetto offerente o dal legale rappresentante di società, corredata da fotocopia semplice di valido documento di identità del sottoscrittore, contenente le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili:

a) di essere pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione e di non essere oggetto di interdizioni "antimafia";

b) che non esistono nei propri confronti condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità;

c) di non essere dichiarato interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

d) di aver preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto del bene da acquistare e di tutte le condizioni previste dal disciplinare di gara e di quelle richiamate nella perizia di stima dell'immobile e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;

e) (*per associazioni e fondazioni*): indicare i soggetti che hanno la rappresentanza della società e dichiarare se l'ente è iscritto in Registri e che il competente organo d'amministrazione ha regolarmente deliberato l'acquisto dell'immobile;

Per rendere tutte le dichiarazioni di cui sopra può essere utilizzato il modello di dichiarazione predisposto dall'Ente, **Allegato 2** al presente bando disciplinare.

Si fa luogo alla esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti o delle dichiarazioni richieste che non siano sanabili. Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il piego stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti che sottoscrivono un'unica offerta economica: ferma restando la presentazione in un unico plico, da parte di ciascuno, delle dichiarazioni indicate al punto 3), resta inteso che, in caso di aggiudicazione, la concessione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.

L'offerta è irrevocabile e l'offerente è vincolato alla propria offerta per un periodo di 180 giorni.

L'apertura delle buste sarà effettuata in seduta pubblica, il **giorno 19 maggio 2026 alle ore 10,00, presso la sede comunale in Vicopisano (PI)**,

via del Pretorio, n.1, sala Giunta comunale, da apposita commissione, costituita dal Responsabile del Servizio, in qualità di Presidente della Commissione stessa e da due testimoni, dipendenti comunali.

La gara sarà svolta con il criterio delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo d'asta sopra indicato o almeno pari al prezzo stesso ai sensi dell'art.73, comma 1, lett. c) e dell'art.76, comma 2, del R.D. n.827/1924. L'aggiudicazione avverrà al concorrente che avrà presentato l'offerta di maggiore aumento o almeno pari al prezzo a base d'asta come sopra specificato.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, nei confronti di chi avrà fatto la migliore offerta in aumento o almeno pari rispetto al prezzo a base d'asta. Saranno escluse offerte di importo inferiore a quello posto a base d'asta.

L'Amministrazione si riserva di procedere anche in presenza di una sola offerta ammessa.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, il Comune comunicherà ai medesimi l'invito a presentare entro un termine determinato un'ulteriore offerta in aumento, che dovrà essere recapitata all'indirizzo già richiamato, inserita in busta chiusa e controfirmata sui lembi per la fissazione di una nuova seduta pubblica per l'apertura delle ulteriori offerte. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra ad oltranza.

Dello svolgimento dell'asta sarà redatto apposito verbale che non tiene però luogo né ha valore di contratto; alla gara seguirà formale provvedimento di approvazione degli atti della stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale. La presentazione dell'offerta vincola quindi da subito il concorrente mentre il Comune non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti del procedimento avranno conseguito piena efficacia giuridica.

In caso di inadempimento di uno degli obblighi indicati dal presente bando di gara da parte dell'aggiudicatario (per esempio: verifica negativa delle dichiarazioni, mancato pagamento del prezzo, mancata produzione dei documenti o delle certificazioni richiesti successivamente all'aggiudicazione o mancata stipulazione del contratto entro i termini fissati) l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara ovvero bandire una nuova gara con oneri a carico dell'inadempiente.

In caso di inadempimento di uno degli obblighi indicati dal presente bando di gara da parte dell'aggiudicatario (per esempio: verifica negativa delle dichiarazioni, mancato pagamento del prezzo, mancata produzione dei documenti o delle certificazioni richiesti successivamente all'aggiudicazione o mancata stipulazione del contratto entro i termini fissati) l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara ovvero bandire una nuova gara con oneri a carico dell'inadempiente. Faranno carico all'aggiudicatario le spese tutte di redazione del verbale, stipulazione notarile del contratto, oneri fiscali e conseguenti inclusi.

L'aggiudicatario ha l'onere di addivenire alla stipulazione del contratto entro 10 giorni dall'invito che sarà effettuato con Raccomandata AR o PEC entro tre mesi dall'aggiudicazione stessa.

Il versamento dell'intero prezzo di concessione dovrà essere effettuato all'atto della stipulazione della concessione.

L'Amministrazione Comunale, fino alla stipula del contratto, si riserva la

facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata AR o PEC e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si pervenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

I depositi degli offerenti non aggiudicatari e di coloro che non siano stati ammessi alla gara verranno restituiti dopo l'esperimento della gara stessa.

Il presente bando non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare il bando medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i concorrenti possano avanzare pretese di sorta né per costi sostenuti né per mancato guadagno.

4) NORME APPLICABILI Si richiamano espressamente gli art. del Capo XVIII del D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285 (artt. 90-95) e del .Capo XV del Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria (artt. 90-103).

La cappella gentilizia viene concessa nello stato di fatto in cui si trova.

5) TUMULAZIONI Sono a carico dell'aggiudicatario le spese per estumulazioni salme presenti per le quali non vi sia interessamento di congiunti in vita (presunti n. 3). a) Dalla documentazione storica d'archivio risultano complessivamente n. 12 nominativi di defunti. Altri, non indicati, potrebbero essere rinvenuti nel sottosuolo; b) fino all'esecuzione dei lavori non è possibile stabilire con certezza il numero dei defunti da estumulare; c) costo indicativo estumulazione circa € 200. Nel caso eventuale di salme non mineralizzate il costo indicativo per inumazione è circa € 200. Diritti ASL per ciascuna salma circa € 132). Salvo variazioni.

I lavori saranno a carico del concessionario e sulla base di apposito progetto predisposto dallo stesso. Il progetto dovrà ottenere tutte le autorizzazioni di legge. Nell'atto di approvazione del progetto viene definito il numero di salme che possono essere accolte nella cappella.

6) INFORMAZIONI Gli interessati potranno ritirare copia del presente bando disciplinare, ed ottenere eventuali ulteriori informazioni sulla documentazione da allegare all'offerta presso l'Ufficio Appalti e Gare del Comune di Vicopisano – via del Pretorio 1 (Tel 050/796505 – Fax 050/796540).

Per informazioni di carattere tecnico sugli immobili, Servizio Tecnico (Enrico Bernardini – Tel. 050796527).

Sul sito internet www.vicopisano.pi.it sezione bandi e gare sono disponibili il presente bando-disciplinare di gara, i modelli per la partecipazione alla gara e la perizia di stima dell'immobile.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DI DATI PERSONALI **Art. 13 Regolamento UE n. 679/2016**

La informiamo che, ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679, i suoi dati personali sono trattati esclusivamente per la finalità di gestione della presente procedura in "esecuzione di un compito di pubblico interesse o connesso all'esercizio di pubblici poteri" art. 6, co. 1, lett. e) Reg UE679/2016.

Titolare del trattamento è il Comune di Vicopisano – tel. 050.796511 – pec: comune.vicopisano@postacert.toscana.it.

I dati personali raccolti sono trattati, con modalità sia cartacee che automatizzate, da personale designato e autorizzato dal Titolare che agisce sulla base di specifiche istruzioni fornite in ordine a finalità e modalità e sicurezza del trattamento medesimo.

I dati personali potranno essere comunicati, quando strettamente necessario per le finalità indicate, a:

Responsabili di trattamento: soggetti che forniscono servizi strumentali all'Ente, quali ad esempio fornitori di servizi informatici, manutentivi e/o accessori. Tali soggetti riceveranno solo i dati necessari alle relative funzioni e si impegneranno a usarli solo per le finalità sopra indicate ed a trattarli nel rispetto della normativa privacy applicabile.

Terzi: soggetti, enti od autorità a cui sia obbligatorio comunicare i suoi dati personali in forza di disposizioni di legge o di ordini dell'autorità. I dati raccolti non saranno oggetto di divulgazione e di diffusione.

Periodo conservazione dei dati: i dati personali saranno conservati fino alla conclusione del procedimento e per un periodo ulteriore in applicazione della regolamentazione in materia di archivi degli Enti Locali e conservazione della documentazione amministrativa e tributaria.

Diritti dell'interessato

L'interessato possono esercitare in qualsiasi momento i diritti previsti dal Capo III del Regolamento UE 2016/679. In particolare, ha diritto di chiedere al Titolare, nei casi previsti: l'accesso ai dati che lo riguardano, la loro rettifica o la cancellazione, la limitazione del trattamento; di opporsi in tutto od in parte, all'utilizzo dei dati, nonché di esercitare gli altri diritti riconosciuti dalla disciplina applicabile.

Tali diritti possono essere esercitati scrivendo a mezzo posta al Responsabile della protezione dei dati (DPO), domiciliato per le sue funzioni presso la sede del Titolare, oppure tramite posta elettronica al seguente al seguente indirizzo e-mail: comune.vicopisano@postacert.toscana.it

Può inoltre essere proposto reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali nel caso in cui ritenga che il trattamento violi la citata normativa.

Vicopisano, li 15 aprile 2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(f.to Giacomo Minuti)