

PROCEDURA DI PUBBLICO INCANTO
PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE, PER LA DURATA DI ANNI
NOVANTANOVE (99), DI N. 1 CAPPELLA PRIVATA DI FAMIGLIA FINITA,
UBICATA NEL CIMITERO DELLA FRAZIONE DI CAMIGNONE IN COMUNE DI
PASSIRANO (BS)

Il Responsabile dei Servizi Cimiteriali di Cogeme S.p.a.

- VISTA** la Concessione dei servizi cimiteriali Rep. n. 1939/2012 (nel proseguo, semplicemente, “*Concessione*”), stipulata il 27 febbraio 2012 e registrata a Brescia il 13 marzo 2012 n. 30 serie II, così come modificata con gli Accordi integrativi (Addendum) rep. n. 1968/2014 del 4 febbraio 2014 e rep. 2031/2020 del 7 ottobre 2020, con cui il Comune di Passirano (nel proseguo denominata anche come “*Concedente*” o più semplicemente “*Comune*”) ha affidato in concessione a Cogeme S.p.a. (nel proseguo denominata anche come “*Gestore*” o “*Concessionario*”) la gestione dei servizi cimiteriali presso i cimiteri comunali del capoluogo di Passirano e delle frazioni di Camignone e Monterotondo, e, in particolare, l’art 16 comma 2 lett. d) della Concessione, il quale prevede che, a far data dal 01 marzo 2012 e per la durata complessiva di quindici (15) anni consecutivi, sono dovuti al Concessionario, a titolo di corrispettivo per il servizio svolto, gli importi previsti per la subconcessione di tombe di famiglia;
- VISTO** il Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 20 aprile 2011, e modificato con deliberazioni n. 37 del 25 novembre 2013, n. 52 del 25 novembre 2014 e n. 3 del 26 gennaio 2017 (nel proseguo, semplicemente, “*Regolamento*”);
- VISTO** il Piano Cimiteriale del Comune di Passirano, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 31 agosto 2010;
- VISTO** il D.P.R. 10 settembre 1990 n. 285 (“*Regolamento nazionale di polizia mortuaria*”), nonché la disciplina in materia di contratti attivi, di cui al R.D. 18 novembre 1923 n. 2440/1923 (cd. legge di contabilità generale dello Stato) e del relativo regolamento di attuazione n. 827 del 23 maggio 1924;
- PRESO ATTO** della perizia di stima per l’assegnazione in concessione di n. 1 cappella privata di famiglia, ubicata nel cimitero della frazione Camignone in Comune di Passirano (BS), redatta dall’Ing. Paolo Inverardi dell’Ordine degli Ingegneri di Brescia, allegata agli atti del presente avviso di procedura di pubblico incanto ex artt. 64 e 65 R.D. 23 maggio 1924, n. 827 (nel proseguo più semplicemente “*Avviso*”) (**AII.1**);
- VISTO** il contratto di servizi aziendali, concluso tra Cogeme S.p.a. e Acque Bresciane S.r.l. in data 20 febbraio 2024, in virtù del quale Cogeme S.p.a. ha delegato la Stazione Appaltante di Acque Bresciane S.r.l. a condurre, per proprio conto, procedure di gara attive e passive;

Cogeme SpA

25038 Rovato (Bs) - Via XXV Aprile, 18 - C.P. 90
Tel. 030 7714.1 - Fax 030 7722700
www.cogeme.net - cogeme@cogeme.net

Cap. Soc. € 4.216.000 i.v.
P. IVA 00552110983 - R.E.A. 182396
C.F. e CCIAA Brescia 00298360173



SISTEMI DI
GESTIONE CERTIFICATI

CQY
CERTIQUALITY

UNI EN ISO 9001:2015
UNI EN ISO 14001:2015
UNI ISO 45001:2018



RENDE NOTO CHE,

entro il **termine ultimo dell'8 Settembre 2025, ore 12,00**, dovranno pervenire a Cogeme S.p.a., c/o l'Ufficio Acquisti e Appalti di Acque Bresciane S.r.l., con sede in 25038- Rovato (BS), Via XXV Aprile n. 18, le istanze di assegnazione in concessione, per la durata complessiva di novantanove (99) anni, di n. 1 cappella privata di famiglia finita, ubicata nel cimitero della frazione di Camignone, in Comune di Passirano (BS), nell'area prospiciente il viale principale della zona di ampliamento, rispetto al Cimitero storico della frazione di Camignone.

ART 1- OGGETTO DELLA CONCESSIONE e CARATTERISTICHE DELLA CAPPELLA

- 1.1. Ai sensi degli artt. 59 comma 1 e 60 comma 2 del Regolamento, oggetto della presente procedura (nel proseguo, semplicemente, "*Procedura*") è l'assegnazione in concessione, per la durata di anni novantanove (99), salvo richieste di rinnovo o proroga, del diritto d'uso cimiteriale di n. 1 cappella privata di famiglia finita (nel proseguo, semplicemente "*Cappella*"), ubicata nel cimitero della frazione di Camignone (nel proseguo, semplicemente, "*Cimitero*"), in Comune di Passirano (BS), nell'area prospiciente il viale principale della zona di ampliamento, rispetto al Cimitero storico della frazione di Camignone, come identificata nella planimetria del cimitero, allegata al presente Avviso (**All.2**);
- 1.2. La Cappella risulta finita e presenta una parte pavimentata in marmo di botticino, con botola centrale ispezionabile, e un ingresso a portale aperto. Internamente la Cappella è organizzata a pianta centrale, con disposizione di n. 4 loculi a fascia sul lato destro e di n. 4 loculi a fascia sul lato sinistro, per un totale complessivo di 8 posizioni di tumulazione, oltre ad un cinerario ossario, raggiungibile da botola nella pavimentazione. I loculi sono già provvisti di rivestimenti e lapidi in marmo "Botticino Classico". Esternamente il prospetto principale presenta una parete liscia intonacata e risulta decorato con elementi architettonici geometrici, prospicienti il portale, con cornici in intonaco e Botticino;
- 1.3. La Cappella, descritta all'art 1.2. precedente, viene consegnata all'utente assegnatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, completa del rivestimento (piastre di marmo, spallette, cornici, intonaci al civile e verniciature), di impianto elettrico e pavimentazione. La Cappella non potrà essere modificata dall'utente, salvo interventi autorizzati dal Concessionario e dal Comune;
- 1.4. Ai sensi dell'art 65 del Regolamento, la concessione del diritto d'uso cimiteriale della Cappella è riservata all'utente assegnatario e ai suoi famigliari e non può essere in alcun modo ceduta per atto tra vivi, né concessa in uso a soggetti terzi, distinti dall'utente assegnatario. Con il termine "famigliari" dell'utente assegnatario della Cappella si suole fare riferimento in via esclusiva a:
 - ascendenti e discendenti in linea retta, di qualunque grado dell'utente assegnatario;
 - coniuge dell'utente assegnatario o dei suoi eredi, compresi i soggetti uniti all'assegnatario in regime di unione civile ex legge 20 maggio 2016 n. 76;
 - generi e nuore dell'utente assegnatario;
 - suoceri e suocere dell'utente assegnatario;
 - fratelli e sorelle (germani e uterini) dell'utente assegnatario;
 - conviventi di fatto dell'utente assegnatario o dei suoi eredi, da questi autorizzati alla sepoltura con apposita dichiarazione sostitutiva che attesti lo stato di convivenza ai sensi e per l'effetto dell'art 46 e 47 D.P.R. 445/2000.

ART 2- PREZZO A BASE D'ASTA e MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 2.1. Il prezzo a base d'asta è di complessivi € 64.000,00 (sessantaquattromila/00), al netto dell'IVA (10%);



- 2.2. I soggetti interessati all'assegnazione in concessione del diritto d'uso della Cappella dovranno presentare un'offerta **al rialzo**, rispetto al prezzo a base d'asta di cui all'art 2.1. precedente, di almeno € 10,00 (dieci) e relativa documentazione, mediante plico, a mezzo raccomandata A.R., indirizzato a Cogeme S.p.a.- Ufficio Acquisti e Appalti- 25038 Rovato (BS), Via XXV Aprile n. 18, **entro le ore 12,00 del giorno 8 Settembre 2025** (nel proseguo, semplicemente, "*Termine ultimo*"). È ammessa, in luogo della notifica a mezzo raccomandata A.R., la consegna a mano del plico a Cogeme S.p.a. c/o l'Ufficio Acquisti e Appalti di Acque Bresciane S.r.l. (orari 9-12 e 14-17), direttamente o a mezzo di terza persona delegata, munita della relativa delega, riportante, in allegato, copia del documento di identità del delegante e del delegato. In quest'ultimo caso verrà rilasciato dall'Ufficio Acquisti e Appalti di Acque Bresciane S.r.l. al consegnatario una ricevuta, riportante l'ora e il giorno di consegna del plico. Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di consegna farà fede unicamente il timbro dell'Ufficio Acquisti e Appalti di Acque Bresciane S.r.l. con attestazione del giorno e dell'ora di avvenuta consegna del plico;
- 2.3. La mancata consegna del plico entro il Termine ultimo e presso il luogo di recapito, meglio indicati all'art 2.2. precedente, comporterà l'esclusione del concorrente dalla Procedura. La consegna del plico è adempimento posto ad esclusivo carico e rischio del mittente;
- 2.4. Fermo quanto previsto ai commi precedenti, il plico, a pena di esclusione dalla Procedura, dovrà essere sigillato dal mittente, controfirmato sui lembi di chiusura e recare, sul frontespizio della busta, i seguenti riferimenti:
- l'oggetto della procedura, il giorno e l'ora di scadenza delle offerte, come segue: "*Procedura di pubblico incanto per l'assegnazione in concessione a privato di n° 1 cappella privata di famiglia finita, ubicata nel cimitero della frazione di Camignone in Comune di Passirano (BS)- scadenza offerte ore 12,00 del 08 Settembre 2025*";
 - nome e cognome del concorrente, indirizzo e comune di residenza;
 - recapito telefonico e indirizzo e-mail.
- 2.5. A pena di esclusione dalla Procedura il plico deve contenere al suo interno la seguente documentazione, suddivisa in due distinte buste:
- **Busta Documentazione amministrativa**, contenente la documentazione meglio indicata all'art. 2.6. successivo;
 - **Busta Offerta economica**, contenente l'**Offerta economica**, compilata in conformità al modello, allegato al presente Avviso (**All.3**) e debitamente sottoscritta dal concorrente. L'offerta dovrà mantenersi ferma ed irrevocabile fino al termine massimo di 180 giorni di calendario, decorrenti dal Termine ultimo di cui all'art. 2.2. precedente. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella in lettere prevale quanto indicato dal concorrente in lettere. Non sono ammesse offerte alla pari o in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta di cui all'art 2.1. precedente.
- 2.6. La Documentazione amministrativa, di cui all'art. 2.5. precedente, comprende:
- **L'Istanza di partecipazione**, compilata in conformità al modello, allegato al presente Avviso (**All.4**), attestando, sotto la piena responsabilità del concorrente, quanto segue:
 - dati anagrafici e codice fiscale del concorrente;
 - di avere letto, compreso e accettato tutte le condizioni e il contenuto del presente Avviso e dei relativi allegati;
 - di avere debitamente considerato tutte le circostanze e le condizioni tecniche e giuridiche che possono influire sull'offerta presentata;
 - di impegnarsi a sostenere tutte le spese e gli oneri, anche di natura fiscale e tributaria, derivante dalla conclusione del contratto di assegnazione del diritto d'uso della Cappella;
 - di provvedere al pagamento del Corrispettivo offerto all'atto della stipula del contratto, in conformità alle modalità meglio indicate all'art.9 successivo;
 - di NON trovarsi nella condizione di incapacità a contrarre con la Pubblica amministrazione, di cui agli artt. 32 ter e 32 quater c.p., o altra sanzione che comporti, anche a titolo accessorio, l'incapacità di contrarre con la Pubblica amministrazione;



- di NON trovarsi in stato di liquidazione giudiziale o altra procedura concorsuale disciplinata dal D.lgs. 14/2019, interdizione, inabilitazione o altra condizione che comporti limitazioni della capacità di agire del concorrente.
- **Copia del documento di identità in corso di validità del concorrente;**
- **Documentazione comprovante la costituzione della garanzia dell'offerta**, pari al 2% dell'importo a base d'asta (€ 1.280,00), il quale è da intendersi come caparra confirmatoria, ai sensi e per l'effetto dell'art 1385 c.c., a garanzia serietà e l'affidabilità dell'offerta e dell'adempimento degli impegni assunti dal concorrente con la partecipazione alla Procedura (mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'utente assegnatario). La cauzione provvisoria potrà essere presentata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Cogeme S.p.a. Non è ammesso il deposito di denaro contante.

Ai concorrenti che non risultino assegnatari verrà restituita la garanzia, senza riconoscimento alcuno di interessi, entro 30 giorni dall'assegnazione in concessione della Cappella.

- 2.7. La Documentazione amministrativa, compresa di ogni sua parte, e l'Offerta economica devono essere redatti in lingua italiana.
- 2.8. Non sono ammesse istanze di partecipazione condizionate, o quelle espresse in modo indeterminato o riferibili ad altre procedure di pubblico incanto.
- 2.9. L'assegnazione è immediatamente impegnativa. Essa non costituisce conclusione del contratto di concessione, il quale verrà stipulato con Cogeme S.p.a. al termine della Procedura.

ART 3- REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

- 3.1. Ai sensi dell'art 25 del Regolamento le domande di partecipazione alla presente Procedura potranno essere presentate anche da soggetti non residenti nel territorio del Comune di Passirano.
- 3.2. Potranno essere proposte una o più richieste per ogni nucleo familiare, purché da concorrenti differenti. In caso di più richieste presentate dallo stesso nucleo, quelle successive alla prima notificata saranno collocate in coda alla graduatoria di assegnazione, stilata all'esito della Procedura.

ART 4- PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

- 4.1. La procedura di pubblico incanto si svolgerà nelle forme previste dall'art 73 lett. c) R.D. 23 maggio 1924 n. 827.
- 4.2. Il Contratto è assegnato al contraente che presenti il maggior rialzo rispetto al prezzo a base d'asta, di cui all'art 2.1. precedente, ferma l'ammissibilità delle sole offerte al rialzo di almeno € 10,00 (dieci).

ART. 5- PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

- 5.1. I plichi pervenuti regolarmente saranno aperti nella seduta pubblica, convocata presso la sede di Cogeme S.p.a., Via XXV Aprile n. 18 25038 Rovato, **il giorno 9 Settembre 2025 dalle ore 10:00.** alla presenza del Seggio di Gara e, eventualmente, dei concorrenti o dei soggetti da questi ultimi delegati per la partecipazione alla seduta pubblica di gara, purché muniti della relativa delega scritta. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, di cui all'art 2.1. precedente, di almeno € 10,00 (dieci).
- 5.2. Nella seduta pubblica convocata il Seggio di gara provvede a:
 - verificare la correttezza formale e il confezionamento dei plichi e delle buste interne e, in caso di violazione delle disposizioni di cui all'art 2.4. precedente, ne dispone l'immediata esclusione;
 - aprire la Busta Documentazione amministrativa e verificare la correttezza della Documentazione amministrativa, con riserva di esclusione delle istanze di partecipazione



presentate da concorrenti la cui documentazione presenti difformità e/o carenza rispetto ai requisiti tipizzati dall'art 2.6 precedente;

- aprire la Busta Offerta economica, provvedendo alla stesura della graduatoria ai fini dell'assegnazione. In caso di offerte di pari importo si procederà all'assegnazione mediante sorteggio tra le offerte di pari importo.

ART 6- SOPRALLUOGO

6.1. I concorrenti che desiderino prendere visione della Cappella prima della presentazione del Plico potranno concordare la data e l'ora del sopralluogo contattando l'Ufficio Servizi Cimiteriali di Cogeme S.p.a. al numero 03077141, chiedendo di essere messo in contatto con un operatore del predetto ufficio, o, in alternativa, scrivendo una mail all'indirizzo: funerali-operazioni@cogeme.net.

ART 7- OBBLIGHI DELL'ASSEGNETARIO

7.1. L'utente assegnatario, ai sensi dell'art 66 del Regolamento, è tenuto a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria della Cappella e agli eventuali interventi di ristrutturazione per tutto il periodo di durata della concessione. In caso di inadempimento a tali doveri si sostituisce all'affidatario, o ai suoi successori, Cogeme S.p.a. con diritto di rivalsa piena quando, a fronte di una richiesta di intervento, l'affidatario avesse rifiutato di intervenire, o comunque non abbia provveduto, salvo eventuali provvedimenti di decadenza della concessione.

7.2. Ai sensi dell'art. 42 del Regolamento, le spese di eventuali operazioni di traslazione di feretri nella Cappella saranno a carico del concessionario. A seguito della traslazione dei resti mortali nella Cappella i loculi resisi liberi ritorneranno nella disponibilità di Cogeme S.p.a. senza che sia dovuto alcun rimborso al concessionario dell'eventuale periodo di concessione non usufruito.

ART 8- CAUSE DI ESCLUSIONE

8.1. Determina l'inammissibilità dell'istanza di partecipazione l'accertamento di una o più delle seguenti circostanze di fatto:

- il plico, notificato dal concorrente, non è pervenuto, per qualsiasi motivo, a Cogeme S.p.a. entro il Termine ultimo stabilito;
- il plico non risulti sigillato, ovvero non presenti le indicazioni previste dall'art 2.2. precedente.

8.2. Determina l'esclusione dalla Procedura il fatto che:

- la Documentazione amministrativa, prodotta dal concorrente, non risulti conforme a quanto previsto dall'art. 2.6. precedente;
- l'Offerta economica, presentata dal concorrente, risulti compilata difformemente rispetto alle modalità tipizzate dall'art. 2.5. precedente.

ART 9- MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL PREZZO

9.1. Il prezzo di assegnazione dovrà essere corrisposto dall'utente assegnatario mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Cogeme S.p.a.- Banca Unicredit Group Spa, IBAN: IT98W0200805364000500032862 secondo i seguenti termini e modalità:

- **acconto**, pari all'importo della garanzia, prodotta dall'utente assegnatario in sede di Procedura;
- **la somma residua** dovrà essere versata a Cogeme S.p.A. in una unica soluzione alla sottoscrizione del contratto.



ART 10- CONSEGNA DELLA CAPPELLA

- 10.1. La Cappella verrà consegnata all'utente assegnatario alla firma del contratto di concessione in uso della stessa e, a partire da tale data, decorrerà il termine di novantanove (99) anni di efficacia della stessa.
- 10.2. Il contratto di concessione in uso della Cappella verrà concluso in forma pubblico amministrativa avanti al Segretario del Comune quale pubblico ufficiale rogante entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione.

ART 11- SPESE

- 11.1. Sono a carico dell'utente assegnatario tutte le spese propedeutiche alla conclusione del contratto di concessione, nonché eventuali spese tributarie e fiscali, conseguenti alla presente Procedura e alle conseguenti formalità.

ART 12- PUBBLICITÀ DELL'AVVISO

- 12.1. Ai sensi dell'art 66 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, al presente Avviso viene assicurata la più diffusione mediante pubblicazione sull'Albo Pretorio on-line del Comune di Passirano (BS), sul sito internet del Comune e sul sito internet di Cogeme S.p.a. Un estratto del presente bando verrà affisso per la durata di 15 giorni consecutivi presso l'ingresso principale del Cimitero.

ART 13- RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CONTATTI

- 13.1. Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Adele Mita, quale Responsabile dei Servizi Cimiteriali di Cogeme S.p.a.
- 13.2. Per informazioni e chiarimenti relativi alla presente Procedura sarà possibile contattare il numero 030 77141, chiedendo di essere messo in contatto con un operatore del predetto ufficio, o, in alternativa, trasmettere una comunicazione ai seguenti indirizzi e-mail: funerali-operazioni@cogeme.net o pec: cogemespa.aga@cert.cogeme.net.

ART 14- DISPOSIZIONI FINALI

- 14.1. Cogeme S.p.a. si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di non dare luogo alla Procedura, nonché di sospendere, posticipare o annullare la gara, senza che i concorrenti possano sollevare alcuna eccezione in merito;
- 14.2. Cogeme S.p.a. si riserva la facoltà di procedere all'assegnazione in concessione del diritto d'uso della Cappella anche in caso di una sola offerta validamente presentata;
- 14.3. Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso si fa espresso rinvio alle disposizioni del Regolamento, nonché a quelle tipizzate dal D.P.R. 10 settembre 1990 n. 285 (*"Regolamento nazionale di polizia mortuaria"*), dal R.D. 18 novembre 1923 n. 2440/1923 e dal relativo regolamento di attuazione n. 827 del 23 maggio 1924.

ART 15- TRATTAMENTO DATI PERSONALI

- 15.1. In conformità alle disposizioni previste dal Regolamento Europeo n. 2016/679 e dalla normativa applicabile in materia di protezione dei dati personali, i dati personali relativi al concorrente, famigliari/delegati del concorrente, eventualmente forniti in relazione all'espletamento della Procedura e per l'eventuale stipula del contratto, saranno utilizzati per la gestione della procedura stessa e per la successiva conclusione del contratto - nei modi e nei limiti necessari per perseguire



tale finalità - da Cogeme S.p.a. e da persone all'uopo nominate responsabili e incaricate del trattamento, in conformità a quanto previsto nell'informativa privacy, allegata al presente Avviso (All.5).

ART 16- AVVERTENZE E NORME DI RINVIO

- 16.1. Cogeme S.p.a. si riserva, in caso di assegnazione, di verificare i requisiti dichiarati dall'utente assegnatario mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'utente assegnatario che, all'esito delle predette verifiche, non risulti in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla Procedura, o che abbia dichiarato il falso, decadrà dall'assegnazione che, fino a tale momento, deve ritenersi provvisoria e, comunque, sottoposta a condizione risolutiva.
- 16.2. Per qualunque controversia insorta tra Cogeme S.p.a. e l'utente assegnatario sarà competente il TAR Lombardia- sezione Brescia.

Rovato, li 11/08/2025

La Responsabile del Servizio

(Ing. Adele Mita)

Si Allegano al presente avviso:

- 1) Perizia di stima della Cappella;
- 2) Planimetria ubicazione Cappella;
- 3) Modello Offerta economica;
- 4) Modello Istanza di partecipazione alla Procedura;
- 5) Informativa privacy.
- 6) Schema di contratto di concessione in uso Cappella;