



**DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
SERVIZIO SERVIZI CIMITERIALI E
SERVIZI OPERATIVI DI SUPPORTO**

AVVISO D'ASTA PUBBLICA DEL 24/10/2025

CONDIZIONI GENERALI

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.

L'Asta viene effettuata con il metodo delle offerte segrete al rialzo secondo le procedure di cui al Regolamento per l'attività contrattuale del Comune di Firenze alle condizioni di seguito descritte:

Art. 1 - Descrizione dei lotti messi all'asta

Assegnazione in concessione d'uso di area cimiteriale relativa a n. 2 cappelle gentilizie e n. 1 sepolcro situati nel Cimitero di San Miniato al Monte detto "delle Porte Sante".

1. Cappella De Witt – zona Vecchia Galleria
2. Cappella Muzio-Leidi – zona Vecchia Galleria
3. Sepolcro Cavaliere-Bosco – zona Cantiere

L'esatta individuazione e consistenza dei manufatti oggetto dell'asta è quella riportata nell'avviso d'Asta e nei relativi allegati A, accessibili sul sito internet del Comune di Firenze all'indirizzo <http://www.comune.firenze.it> (link: Albo Pretorio on-line e nella sezione: Menù→Servizi→cimiteri). Chiunque fosse interessato a partecipare alla procedura di evidenza pubblica dovrà concordare un sopralluogo obbligatorio con l'Ufficio della E.Q. Valorizzazione e Gestione Spazi Cimiteriali (tel. 055 2625540 – 5539, e-mail: giuseppina.bitossi@comune.fi.it – stefania.simoncelli@comune.fi.it), del quale verrà redatto apposito verbale. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla presente procedura di gara.

Le sepolture sono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, senza obbligo per il Comune di Firenze di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie e con costi di manutenzione/restauro da eseguirsi a carico dei nuovi concessionari.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore nella descrizione del bene, nella indicazione della superficie, dei posti salma e per qualunque altra differenza, dovendosi intendere ben conosciute nel suo complesso e in tutte le sue parti le condizioni e le caratteristiche del sito su cui è edificata la sepoltura, comprese le tecniche costruttive utilizzate e i materiali tipici del periodo storico a cui appartiene.

Si precisa che le cappelle gentilizie sono libere da feretri/resti mortali. Per il sepolcro la rimozione di feretri/resti mortali verrà programmata in concomitanza con l'intervento di restauro conservativo del bene.

Art. 2 – Partecipazione all'asta

Possono partecipare all'asta le persone fisiche - nonché le associazioni e fondazioni, i cui legali rappresentanti ed amministratori – siano in possesso della capacità giuridica, della capacità di agire



e di quella di contrattare. In particolare, il partecipante non deve essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati; inoltre non deve trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Le offerte, a pena di esclusione, dovranno essere redatte in lingua italiana con le modalità ed utilizzando la modulistica indicata nel successivo articolo 3.

Art. 3 – Modalità di presentazione dell’offerta

L’offerta segreta, in plico sigillato controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà pervenire nei termini specificati nell’avviso di gara, a mezzo di consegna diretta al Comune di Firenze, Archivio generale – Piazza Alberighi, n. 3, che rilascerà apposita ricevuta comprovante il giorno e l’ora dell’avvenuta consegna.

Sul plico dovrà essere chiaramente indicato il mittente ed il lotto cui si riferisce l’offerta riportando la seguente dicitura: “*Asta pubblica per concessione del/la cappella/sepolcreto _____ (nome cappella/sepolcreto) sito/a nel Cimitero di _____ Lotto n. _____*”. Dell’indicazione del lotto sarà data espressa indicazione nella ricevuta di cui sopra.

La consegna a mezzo posta raccomandata A.R., a rischio del mittente, sarà accettata solo se i plichi, predisposti nel modo sopra descritto, perverranno all’indirizzo sopraindicato entro i termini previsti dall’avviso di gara.

Per le offerte inviate per posta o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.

Il plico dovrà contenere a pena di esclusione due buste recanti le seguenti diciture:

- Busta n. 1 – Documentazione Amministrativa
- Busta n. 2 – Offerta Economica

Le due buste, così denominate, dovranno avere le seguenti caratteristiche e contenuto:

La BUSTA n. 1 – Documentazione Amministrativa: dovrà essere sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e contenere la seguente documentazione amministrativa:

- a) “Domanda di partecipazione – All. 1” (una per ciascun firmatario, in caso di offerta presentata congiuntamente da più persone) debitamente compilata e recante una marca da bollo da € 16,00;
- b) Fotocopia di un valido documento di identità, per ogni firmatario;
- c) Eventuale delega per il rappresentante corredata di copia documento identità del delegante e delegato;
- d) Cauzione: polizza fideiussoria o fideiussione bancaria in originale a favore di Comune di Firenze – Palazzo Vecchio - Piazza della Signoria – P.Iva 01307110484;
- e) **(Solo per gli Enti, Associazioni o Fondazioni)** L’atto dell’ordinamento interno che determina i soggetti cui è riservata la sepoltura, da indicare in concessione.

La BUSTA n. 2 – Offerta economica: dovrà essere sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e contenere la sola offerta economica redatta su “Modello di offerta economica – All. 2” 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 scritto in lettere. L’offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall’offerente (o dal suo rappresentante delegato per iscritto).



Possono essere presentate offerte ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827.

L'offerta, che ha natura di proposta irrevocabile, per essere valida deve essere di importo pari o superiore al prezzo di base d'asta.

In caso di partecipazione all'asta per più lotti occorre presentare un plico per ogni lotto, contenenti ciascuno la documentazione di cui sopra, organizzata con le medesime modalità.

In caso di presentazione di un'offerta congiunta da parte di più persone per lo stesso lotto:

- occorrerà che ciascun partecipante all'offerta compili e firmi una distinta domanda di partecipazione recante marca da bollo da € 16,00 (tutte le domande andranno poi riunite nella Busta n. 1 del plico);
- mentre l'offerta economica sarà su un unico modulo sottoscritto da tutti i partecipanti (ed inserito nella busta n. 2 del plico).

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.

Art. 4 - Cauzione

La Cauzione, prestata in forma di polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore di Comune di Firenze – Palazzo Vecchio - Piazza della Signoria – P.Iva 01307110484, dovrà avere un valore pari al 10% dell'importo a base d'asta della cappella/sepolcreto oggetto dell'offerta, ed è posta a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla partecipazione alla gara.

La cauzione dovrà essere inserita in originale nella busta contenente la documentazione amministrativa (Busta n. 1).

In caso di offerte per più lotti la cauzione dovrà essere costituita separatamente per ogni singola offerta.

Non saranno accettate garanzie finanziarie prestate da intermediari finanziari o assegni circolari.

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale prevista dall'art. 1944 del c.c. nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del c.c..

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

L'Amministrazione procederà allo svincolo della cauzione, previo versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, a partire dal giorno successivo alla stipulazione dell'atto di concessione ed entro sette giorni lavorativi.

Per i concorrenti non aggiudicatari essa sarà svincolata entro 30 giorni dall'esecutività dell'atto di aggiudicazione.

Qualora non si addivenga alla stipulazione per fatto indipendente dalla volontà dell'interessato, l'Amministrazione procederà allo svincolo della cauzione costituita e non saranno riconosciuti indennizzi o rimborsi a qualsiasi titolo a favore dell'aggiudicatario.

Qualora non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta, l'Amministrazione tratterà la cauzione.



Art. 5 – Esclusioni e ammissioni

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

È ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti che sottoscrivono un'unica offerta economica, ferma restando la presentazione in un unico plico come specificato nel precedente "Art. 3 – Modalità di presentazione dell'offerta". In tal caso l'eventuale aggiudicazione determinerà la concessione del lotto in modo indiviso nei confronti di tutti i firmatari dell'offerta.

È altresì ammessa la partecipazione all'asta di uno stesso soggetto che presenti offerte per più lotti, con possibilità, in caso di aggiudicazione di più concessioni, di optare per almeno uno o più lotti entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'esito della gara. In caso di esercizio di tale facoltà, e con riferimento ai lotti su cui è stato esercitato il recesso, si procederà all'aggiudicazione in favore dell'eventuale seconda offerta più vantaggiosa, purché valida.

L'offerta, salvo il caso di partecipazione all'asta per più lotti come sopra enunciato, è irrevocabile e l'offerente è vincolato alla propria offerta.

Art. 6 – Svolgimento dell'asta e aggiudicazione

L'apertura dei plichi e delle relative buste sarà effettuata in seduta pubblica, nel giorno ed ora specificati nell'avviso d'asta, da parte di un'apposita commissione, costituita dal Direttore della Direzione competente, in qualità di Presidente, e da almeno due dipendenti comunali, in qualità di testimoni.

La gara sarà svolta con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato (o almeno pari allo 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 ad unico incanto in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta con il maggior rialzo sul prezzo a base d'asta, o almeno pari allo stesso, come sopra specificato.

Non sono ammesse offerte di importo inferiore a quello posto a base d'asta.

L'Amministrazione si riserva di procedere anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, il Comune inviterà i medesimi 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 e procederà alla fissazione di una nuova seduta pubblica per l'apertura di tali offerte. In caso di ulteriore parità si procederà allo stesso modo ad oltranza.

Dello svolgimento dell'asta sarà redatto apposito verbale di aggiudicazione provvisoria, a cui seguiranno formali provvedimenti di aggiudicazione per ogni singolo lotto.

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 disciplinare d'asta da parte dell'aggiudicatario (per esempio: verifica negativa delle dichiarazioni rese in sede di offerta, 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 concessione ad altro partecipante alla gara ovvero a bandire una nuova gara.



Art. 7 – Stipula del contratto

A seguito del verbale di aggiudicazione all'aggiudicatario provvisorio sarà inviata relativa comunicazione, con la quale verrà contestualmente convocato presso gli uffici della E.Q. Organizzazione Amministrativa Cimiteri in Via delle Gore 60.

In tale sede, allo stesso verrà rilasciata ricevuta d'acquisto della concessione al cui saldo dovrà provvedere con unico pagamento mediante bonifico bancario.

L'avvenuto versamento dovrà essere quindi esibito entro 15 giorni dal rilascio della ricevuta d'acquisto agli uffici di Via delle Gore 60 per l'adozione dell'atto di aggiudicazione definitiva.

La stipula dell'atto di concessione sarà effettuata a seguito dell'aggiudicazione definitiva, con rogito da parte del Segretario Comunale o di un Notaio esterno alla Amministrazione Comunale individuato dall'acquirente, cui faranno capo in ogni caso tutte le spese relative e consequenziali dell'atto stesso.

In caso di aggiudicazione ad enti, associazioni o fondazioni, il diritto d'uso della sepoltura è riservato alle persone facenti parte dell'ente, associazione o fondazione fino al completamento della capienza del sepolcro. Non viene fatta concessione di area per tombe di famiglia a persone, enti, fondazioni e associazioni che mirino a farne oggetto di lucro o di speculazione.

L'Amministrazione Comunale, fino all'emissione della ricevuta d'acquisto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. L'eventuale recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A.R. 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.

Art. 8 - 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 V del Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria .

Art. 9 – Dati personali

Il trattamento dei dati personali conferiti ai fini della stipula e per l'esecuzione del presente atto di concessione avverrà nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (Reg. UE 2016/679 - GDPR). In particolare, il Concessionario dichiara di aver preso visione delle informazioni di cui all'art. 13 del citato regolamento.

Art. 10 – Informazioni sulla procedura

Per informazioni generali sulla procedura è possibile contattare la E.Q. Valorizzazione e Gestione Spazi Cimiteriali Comunali dott.ssa Giuseppina Bitossi al recapito telefonico 055 2625540 oppure via email, all'indirizzo: giuseppina.bitossi@comune.fi.it .

Estensore: GG/SS

Per il Dirigente del Servizio SERVIZI CIMITERIALI E SERVIZI
OPERATIVI DI SUPPORTO

Il Direttore Direzione Patrimonio Immobiliare
Dott.ssa Annarita Settesoldi