



Comune di Cefalù

Provincia di Palermo

Codice Fiscale n. 00110740826

Sede: Corso Ruggiero 139 - 90015 Cefalù

SETTORE: PATRIMONIO



Repertorio n. _____

SCHEMA SCRITTURA PRIVATA PER CONCESSIONE AREE CIMITERIALI PER LA REALIZZAZIONE DI TOMBE DI FAMIGLIA

L'anno DUEMILA _____ il giorno _____ (_____) del mese di _____ in Cefalù e nella Residenza Municipale, ubicata in Via Falcone e Borsellino.-

TRA

Il Comune di Cefalù, con sede in Cefalù, Corso Ruggiero n. 39 , partita C.F.00110740826, nella persona di _____, domiciliata per la carica presso la Sede comunale, la quale agisce nella sua qualità di Responsabile del Settore Patrimonio, nominata con Determinazione sindacale n. del _____, in virtù del combinato disposto dell'art. 107, comma 3, lett. c), del d.Lgs.267 del 18/08/2000, del vigente Statuto comunale esecutivo e dell'art 46 e seguenti del vigente Regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n° 59 del 02/07/2013 ed in attuazione della Delibera della Giunta Municipale n°22 del 14/02/2017 e della Determinazione del Responsabile del Settore Patrimonio n° del.....;

E

Il Sig..... nato a il..... e residente il quale interviene nel presente atto in qualità di concessionario;

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.59 del 02/07/2013 è stato approvato il regolamento comunale di Polizia Mortuaria e Gestione Servizi Cimiteriali nei paragrafi ed articoli successivi indicato come "Regolamento";
- l'art 46 del predetto Regolamento prevede la possibilità della concessione in uso di aree all'interno del cimitero comunale per la costruzione a cura e spese di privati di sepolture di famiglia;
- il medesimo art. 46 prevede che le aree possono essere concesse in uso dal Responsabile del Servizio Patrimonio, previa determinazione della superficie dei singoli lotti e nella dimensione ed altezza massima delle tombe stabilite con provvedimento del servizio urbanistica nelle more dell'approvazione del piano regolatore cimiteriale ;
- ai sensi dell'art. 48 del vigente regolamento i costi per la concessione delle aree cimiteriali, corredati da apposita relazione, sono determinati dal Responsabile del Servizio LL.PP., previa approvazione dell'organo competente ;
- l'Amministrazione comunale al fine di far fronte alle richieste dei cittadini, ha incaricato il competente Ufficio Tecnico comunale di identificare nominalmente le aree già individuate per mezzo delle planimetrie allegato al progetto generale di ampliamento del cimitero e di valutare le stesse;
- con deliberazione di G.M. n° 22 del 14/02/2017 avente per oggetto " Ricognizione dei lotti di terreno invenduti per l'edificazione di cappelle gentilizie private nell'esistente cimitero comunale e conferma valutazione valore di vendita " è stata approvata la ricognizione delle aree residue da concedere in uso e confermati i prezzi da adottare come base d'asta per la realizzazione di cappelle gentilizie;
- con Determinazione del Responsabile del Settore Patrimonio n° del si è provveduto ad approvare gli atti di gara e lo schema "di contratto tipo" per la concessione delle aree cimiteriali per la edificazione di cappelle di famiglia;

- con ulteriore Determinazione del Responsabile del Settore Patrimonio n..... del, a conclusione delle procedure previste dal bando, si è provveduto ad approvare tutti gli atti necessari e conseguenti alla determinazione delle graduatorie e si è provveduto all'assegnazione delle aree cimiteriali messe a bando;
- che dal predetto atto di assegnazione, si evince, che assegnatario dell'area individuata con il lotto n....., ubicata nel cimitero "nuovo" risulta essere

Viste le premesse sopra indicate che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, le costituite parti, al fine di stabilire i tempi e le modalità di concessione, stipulano quanto segue:

Articolo 1 Oggetto e natura giuridica dei contratto

Il contratto oggetto della presente stipula consiste nel rilascio di una concessione amministrativa d'uso di un bene soggetto al regime dei beni demaniali ex art. 824 del Codice Civile lasciando integro il diritto alla nuda proprietà del Comune.

I manufatti costruiti sull'area oggetto di concessione, come previsto dall'art. 953 del Codice Civile, alla scadenza della stessa concessione entrano nella piena proprietà del Comune di Cefalù, salvo rinnovo oneroso della concessione.

Articolo 2

Individuazione area cimiteriale oggetto di concessione

Il Comune di Cefalù concede al Sig..... il quale dichiara di accettare, il lotto di terreno (area cimiteriale) contraddistinta dal n° _____ della planimetria allegata alla deliberazione di G.M. n° 22/2017, scelto dallo stesso e successivamente assegnato giusta Determinazione del Responsabile del Settore Patrimonio n° del

Articolo 3

Durata concessione cimiteriale e tipologie costruttive manufatti

La durata della concessione viene stabilita in anni 99 (novantanove) a partire dalla data della stipula del presente contratto.

Pertanto, salvo rinnovo come previsto dall'art.47 del " Regolamento", la scadenza della concessione cimiteriale è fissata alla data del

Sulla base degli schemi tipologici costruttivi vincolanti approvati con delibera della Giunta Comunale n.22 del 14/02/2017 il numero di posti per la sepoltura sono individuati in

Tale numero risulta vincolante non è data quindi facoltà al concessionario in sede di edificazione prevedere un numero diverso di posti per la tumulazione nel rispetto degli schemi tipologici costruttivi di cui sopra.

Come previsto dal vigente "Regolamento" in caso di decesso del concessionario, ed entro un anno dall'evento luttuoso, uno degli eredi discendenti diretti, previo consenso degli altri coeredi ovvero unitamente ad essi, deve presentare domanda di subentro nella concessione dell'area e della cappella gentilizia sopra costruita. Tale subentro sarà regolamentato da apposito atto, che dovrà prevedere una durata pari al tempo restante della concessione originaria. In questo caso il nuovo concessionario subentrante non dovrà alcun onere aggiuntivo, se non le spese contrattuali necessarie alla stipula dell'atto.

Articolo 4

Corrispettivo area cimiteriale in concessione

Il prezzo di concessione determinato in Euro è stato regolarmente versato dal entro i termini previsti dal bando di assegnazione e mediante versamento presso la Tesoreria Comunale giusta ricevuta n..... in data.....

Articolo 5

Ulteriori disposizioni di legge e regolamentari applicabili

La presente concessione e quanto ne deriva dal suo rilascio è altresì sottoposta all'osservanza piena ed imprescindibile, oltre che del "Regolamento", delle seguenti ulteriori disposizioni di legge e norme regolamentari:

- Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni (Testo Unico Leggi Sanitarie).
- D.P.R. 3 novembre 2000, n. 396, recante: «Regolamento per la revisione e la semplificazione dell'ordinamento dello stato civile, a norma dell'articolo 2, comma 12, della legge 15 maggio 1997, n. 127»
- D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285 e successive modificazioni, recante: «Approvazione del regolamento di polizia mortuaria»;

Articolo 6 Diritto di sepoltura

Ai sensi dell'art. 49 del "Regolamento" il diritto di sepoltura spetta, al concessionario, ai componenti della famiglia fino al completamento della capienza del sepolcro.

Ai fini dell'applicazione del 1° e 2° comma dell'art.93 del DPR 10 settembre 1990 n° 285 la famiglia del concessionario è composta da:

- ascendenti e discendenti in linea diretta;
- i fratelli e le sorelle (germani, consanguinei, uterini) ;
- il coniuge;
- i generi e le nuore;
- i conviventi del concessionario o dei suoi eredi, da questi autorizzati con apposita dichiarazione, resa con le modalita di cui al T.U. 445/2000;

E' consentita altresì, su richiesta del concessionario la tumulazione di salme di persone che abbiano acquisito particolari benemerienze nei confronti dei concessionari, come previsto dall'art. 49 del Regolamento comunale di Polizia Mortuaria.

In ogni caso il diritto alla sepoltura si esercita fino al completamento della capienza del sepolcro.

Articolo 7 Rinuncia della concessione

Il concessionario per espressa sua volontà può rinunciare alla concessione dell'area cimiteriale.

In tale caso andranno ad essere applicate le disposizioni contenute all'art. 54 del "Regolamento".

Articolo 8 Obblighi per edificazione del manufatto

Il concessionario è tenuto a realizzare il manufatto entro 24 mesi dalla stipula del contratto di concessione.

Il manufatto dovrà essere realizzato, previo ottenimento del relativo provvedimento abilitativo.

Il concessionario, nel caso di motivato e documentato impedimento, qualora non riesca a completare l'opera entro il termine sopra indicato, può chiedere la proroga, che può essere concessa, valutate le motivazioni presentate per una sola volta e per il limite massimo di mesi 6.

Qualora il concessionario non completa l'opera entro i termini concessi ed eventualmente prorogati, verranno attivate le procedure relative alla decadenza della concessione secondo quanto indicato e stabilito dall'art. 58 del "Regolamento".

Articolo 9 Obblighi ed oneri del concessionari e loro eredi o aventi causa

Il concessionario si obbliga per se e suoi eredi o aventi causa, ad eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo atti al mantenimento della piena funzionalità, del decoro e della sicurezza della cappella.

Il concessionario è tenuto a dare comunicazione al servizio cimiteriale di ogni lavoro da eseguire, fatte salve le ulteriori autorizzazioni prescritte da leggi speciali. In caso contrario verrà applicata la sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 7 bis, del D. Lgs. 267/2000.

Il concessionario da atto ed accetta la possibilità che il Comune di Cefalù, in caso di necessità ed urgenza, può prescrivere in suo danno l'esecuzione delle opere indicate nel primo periodo e che, nel caso di inerzia dello stesso, il Comune interviene direttamente con successiva rivalsa delle spese sostenute nelle forme e procedure previste dalla legge.

Il mancato pagamento di quanto dovuto, costituirà condizione di immediata decadenza della concessione ed il Comune, espletati gli atti di legge, rientrerà nel pieno possesso dell'area e dell'eventuale manufatto sopra insistente.

Il concessionario, o i suoi eredi o aventi causa, pena la decadenza della concessione, non potrà trasferire ad altri a nessun titolo il manufatto cimiteriale (o parte di esso) né il relativo diritto d'uso, né permutarli, né consentirne l'uso a soggetti diversi dagli aventi diritto.

Articolo 10 Revoca della concessione

Salvo quanto previsto dall'art.92, 2° comma del DPR 10 settembre 1990 n°285, è facoltà dell'Amministrazione ritornare in possesso di qualsiasi area o manufatto concesso in uso quando ciò sia necessario per ampliamento, modificazione topografica del cimitero o per qualsiasi altra ragione di interesse pubblico.

Della decisione presa, per l'esecuzione di quanto sopra, l'Amministrazione dovrà dar notizia al concessionario, ove noto, o in difetto mediante pubblicazione all'Albo Comunale per la durata di 30 giorni, indicando il giorno fissato per la traslazione delle salme. Nel giorno indicato la traslazione avverrà anche in assenza del concessionario.

Articolo 11 Decadenza della concessione

La decadenza della concessione può essere dichiarata nei seguenti casi:

- a) quando sull'area oggetto di concessione non si sia provveduto ad iniziare la costruzione dei manufatti entro i termini indicati nel precedente art. 8;
- b) quando venga accertato che la concessione sia oggetto di lucro o speculazione;
- c) nei casi di sub-concessione a terzi del diritto d'uso, fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 6;
- d) quando la sepoltura privata risulti in stato di abbandono per incuria o morte del concessionario e gli eredi o aventi causa non abbiano stipulato nuovo contratto di concessione o quando non vengono rispettati gli obblighi relativi alla manutenzione previsti all'art. 50 del Regolamento;
- e) quando il concessionario viene dichiarato estinto o cessato;
- f) quando vi sia grave inadempienza agli obblighi previsti nell'atto di concessione;

La pronuncia di decadenza della concessione nel caso di cui ai punti e) ed f) è adottata previa diffida al concessionario o aventi titolo, in quanto reperibili.

In caso di irreperibilità la diffida viene pubblicata all'Albo pretorio e presso il cimitero comunale per almeno tredici mesi comprendenti due mesi di novembre.

La dichiarazione di decadenza, a norma dei precedenti commi, compete al Servizio cimiteriale in base all'accertamento dei relativi presupposti;

L'area con o senza manufatto la cui concessione è dichiarata decaduta torna nella disponibilità del comune, senza alcun diritto da parte del concessionario dichiarati decaduto.

Pronunciata la decadenza della concessione, il Servizio cimiteriale disporrà, se del caso la traslazione delle salme, resti, ceneri, rispettivamente in campo comune, ossario comune, cinerario comune;

Il Responsabile dell'Ufficio LL.PP. disporrà per la demolizione delle opere o la loro restauro a seconda dello stato delle cose, restando i materiali e le opere in piena disponibilità del Comune;

Articolo 12 Estinzione della concessione

La concessione si estingue per scadenza del termine previsto nell'atto di concessione o con la soppressione del cimitero.

Allo scadere del termine qualora il concessionario o propri eredi o aventi causa non avranno preventivamente disposto per la collocazione delle salme o resti, provvede il Comune collocando gli stessi nel campo di inumazione o ossario comune o cinerario comune.

Articolo 13 Spese derivanti dalla stipula del contratto

Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria, spese di bollo ecc.) sono a totale carico del concessionario.

Articolo 14 Norme di rinvio e disposizione generale

Il concessionario a seguito della stipula del presente contratto, accetta implicitamente e senza riserve, per sé e per propri eredi o aventi causa, tutte le ulteriori condizioni che regolano o potranno regolare in futuro per quanto applicabili alle situazioni in essere, la concessioni di aree cimiteriali per la edificazione di cappelle gentilizie. Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rimanda al vigente Regolamento comunale di Polizia Mortuaria e gestione servizi Cimiteriali

Articolo 15 Registrazione del contratto

Il presente contratto viene sottoposto a registrazione ai sensi del D.P.R. 131/1986 ai sensi di Legge.
Il presente contratto non è sottoposto all'applicazione dell' imposta sul valore(IVA)

Il Concessionario

Il Responsabile del Settore Patrimonio

Ai sensi e per gli effetti dell 'art. 1341 del Codice Civile le parti specificatamente approvano tutte le condizioni riportate nel contratto sottoscritto.

Il Concessionario

Il Responsabile del Settore Patrimonio
