

# COMUNE DI POSTA

Provincia di Rieti

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 21 Data 14/02/2020	<b>OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI CONCESSIONE DI CAPPELLE GENTILIZIE E DI CONCESSIONE DI AREE CIMITERIALI. APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA</b>
--------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno DUEMILAVENTI il giorno QUATTORDICI del mese di FEBBRAIO alle ore 13.15 e segg. nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Achille Pacifici	Sindaco	<i>Presente</i>
Marcello Etrusco	Assessore – Vicesindaco	<i>Presente</i>
Maurizio De Santis	Assessore	<i>Presente</i>

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. ssa Raffaella Silvestrini

Il Presidente Achille Pacifici in qualità di Sindaco dichiarata aperta la seduta per avere constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

- Preso atto della proposta di deliberazione;
- Ritenuta la stessa meritevole di approvazione;
- Preso atto dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. n° 267/2000;
- Con n° 3 voti favorevoli, resi nei modi di legge:

### **DELIBERA**

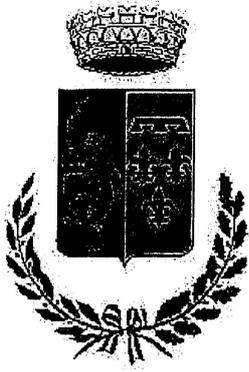
- 1) Di approvare, come approva, in ogni sua parte l'allegata proposta di deliberazione;

Previa votazione;

Con n° 3 voti favorevoli, resi nei modi di legge:

### **DELIBERA**

- 2) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 34, IV comma del D. Lgs. n° 267/2000.



## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<b>OGGETTO:</b>	<b>DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI CONCESSIONE DI CAPPELLE GENTILIZIE E DI CONCESSIONE DI AREE CIMITERIALI. APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA</b>
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pareri di cui all'art. 49 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs. 267 del 18.8.2000 , espressi sulla proposta di provvedimento:

Parere favorevole di sola regolarità tecnica.

Posta , li 14/02/2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
TECNICO

Ing. Massimiliano Giorgini

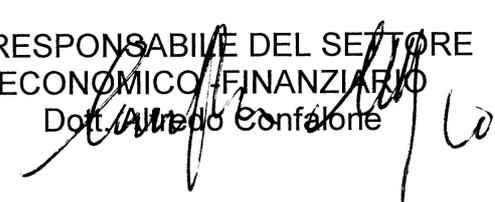


Parere favorevole di sola regolarità contabile.

Posta , li 14/02/2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
ECONOMICO - FINANZIARIO

Dot. Alfredo Confalone



## La Giunta Comunale

**Richiamata** la D.C.C. del 23.02.2019, n. 9 ad oggetto “*Modifiche al Regolamento Polizia Mortuaria*” e nello specifico l’art. 55 co. 2 lett. a) che fissa in 99 anni la durata delle concessioni per le cappelle costruite dal Comune e destinate alle sepolture per le famiglie;

**Che** con deliberazione della Giunta Comunale del 30.06.2018, n. 78 veniva approvato il progetto definitivo – esecutivo dei lavori “**Completamento Cimitero Capoluogo – I° Stralcio**”, redatto dall’Arch. Mauro Trilli, per l’importo complessivo € 200.000,00;

**Considerato** che l’edificio da realizzarsi, oggetto del I° Stralcio del progetto definito – esecutivo di cui all’oggetto, è formato da due blocchi sfalsati tra loro, quello a monte comprende 48 loculi, quello a valle comprende due cappelle e 16 loculi nella parte centrale;

**Che** le due cappelle saranno interamente completate esternamente, mentre le finiture degli interni saranno a carico dei concessionari;

**Che** con D.C.C. del 20.09.2008, n. 39 si sono stabiliti i prezzi unitari di concessione dei loculi e le modalità dei pagamenti degli stessi;

**Che** pertanto è necessario quantificare il corrispettivo di concessione di ciascuna cappella gentilizia;

**Che** pertanto, per questioni di equità, si ritiene doveroso e imprescindibile rideterminare anche il costo di concessione al metro quadro delle aree perimetrale per la realizzazione, da parte del concessionario, delle cappelle gentilizie;

**Vista** la perizia di stima, allegata alla presente deliberazione, redatta dal Responsabile del Settore Tecnico, che quantifica il corrispettivo di concessione di una cappella gentilizia in € 21.950,00 e il corrispettivo di concessione delle aree cimiteriali in 420,00 €/mq;

**Ritenuto** pertanto approvare la suddetta perizia di stima, che forma parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

**Di dare atto** che il pagamento del corrispettivo di concessione di una cappella cimiteriale di cui sopra, dovrà avvenire secondo le seguenti modalità:

- il 70% a richiesta del Comune, prima dell’assegnazione;
- il 30% a richiesta del Comune, prima della sottoscrizione del contratto di concessione;

**Che** il contratto di concessione avverrà con scrittura privata da registrare in caso d’uso redatta tra il Responsabile dell’Ufficio Tecnico ed il Concessionario;

**Visti:**

- Il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- Lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento di Contabilità;
- Il Regolamento Comunale sugli uffici e sui servizi;

**Visto** il parere in ordine alla regolarità tecnica favorevole espresso dal Responsabile del Settore Tecnico ai sensi dell’art. 49 comma 1 del Decreto Lgs.vo 18/8/2000 n. 267;

**Visto** il parere in ordine alla regolarità contabile favorevole espresso dal Responsabile del Settore Economico - Finanziario ai sensi dell’art. 49 comma 1 del Decreto Lgs.vo 18/8/2000 n. 267;

All’unanimità dei voti legalmente espressi

## **DELIBERA**

la premessa è parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

1. **di approvare** la perizia di stima che determina il corrispettivo della concessione di una cappella gentilizia, di cui al progetto definitivo – esecutivo dei lavori di "**Completamento Cimitero Capoluogo I° stralcio**", e determina il corrispettivo di concessione delle aree cimiteriali, che forma parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;
2. **di stabilire** che il corrispettivo di concessione di ciascuna cappella, per 99 anni, realizzata a spesa del Comune, interamente rifinita all'esterno e da ultimare internamente a cura dei concessionari, è determinato in € 21.950,00;
3. **di stabilire** che il corrispettivo di concessione delle aree cimiteriali, per 99 anni, destinata alla realizzazione, da parte del concessionario, di una cappella gentilizia, è determinato in €/mq 420,00;
4. **di stabilire** che il pagamento del corrispettivo di concessione di una cappella cimiteriale di cui sopra, dovrà avvenire secondo le seguenti modalità:
  - il 70% a richiesta del Comune, prima dell'assegnazione;
  - il 30% a richiesta del Comune, prima della sottoscrizione del contratto di concessione.
5. **di dare atto** che il contratto di concessione avverrà con scrittura privata da registrare in caso d'uso redatta tra il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ed il Concessionario;

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Visto l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, all'unanimità

## **DELIBERA**

Di dichiarare con votazione separata ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co 4) del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 26



COMUNE DI POSTA

**PERIZIA DI STIMA  
PER LA DETERMINAZIONE  
DEL CORRISPETTIVO DI CONCESSIONE  
DELLE CAPPELLE GENTILIZIE  
E AREE CIMITERIALI**



**Il Responsabile del Settore Tecnico  
Ing. Massimiliano Giorgini**

Compilata in data: 8 febbraio 2020

La presente perizia è finalizzata alla valutazione del corrispettivo di concessione di due cappelle gentilizie da realizzare nel cimitero di Posta Capoluogo e del corrispettivo di concessione di aree cimiteriali per la realizzazione di una cappella gentilizia da parte del concessionario.

### **1. Determinazione del corrispettivo di concessione di un loculo all'interno di una cappella.**

Il corrispettivo di concessione di una cappella può essere valutato a partire dai prezzi dei singoli loculi, stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 20.09.2008, e fissati come riportati nel prospetto seguente:

Loculi 1 fila	€ 1.300,00
Loculi 2 e 3 fila	€ 1.750,00
Loculi 4 fila	€ 1.500,00

Il prezzo medio di concessione di un loculo è pertanto pari a:

$$(1300,00 \text{ €} + 1750,00 \text{ €} + 1750,00 \text{ €} + 1.500,00 \text{ €})/4 = 1.575,00 \text{ €}$$

Tale corrispettivo deve essere poi rivalutato tenendo conto della durata delle concessioni. Il regolamento comunale di Polizia Mortuaria e Cimiteriale, approvato con delibera di Consiglio Comunale del 23.02.2019, n. 9, all'art. 55 stabilisce le durate delle concessioni, e fissa in anni 50 la durata della concessione per i loculi o comunque per le sepolture private individuali, mentre fissa in anni 99 la durata della concessione per le cappelle costruite dal Comune e destinate alle sepolture per le famiglie.

Rapportando proporzionalmente il prezzo del singolo loculo, come determinato in precedenza e fissato in 1.575,00 €, alla maggiore durata della concessione, il prezzo di concessione di un loculo all'interno di una cappella è pertanto pari a: € 3.118,50.

### **2. Determinazione del corrispettivo di concessione delle cappelle gentilizie.**

Tenuto conto che il progetto approvato prevede la realizzazione di otto loculi all'interno di ogni cappella, il corrispettivo di concessione dell'intera cappella è quindi calcolato nel seguente modo:

$$\text{€ } 3.118,50 \times 8 = \text{€ } 24.948,00$$

Tale importo va ridotto degli oneri che il concessionario dovrà sostenere per le rifiniture interne della cappella, non oggetto di appalto. Tale importo, considerando un rivestimento marmoreo, di valore medio, sia sul pavimento che sulle pareti laterali viene stimato in € 3.000,00 circa.

Pertanto l'importo di concessione della cappella viene determinato in € 21.950,00.

### **3. Determinazione del corrispettivo di concessione delle aree cimiteriali.**

In considerazione delle determinazioni sopra riportate dei loculi e cappelle gentilizie concesse dal Comune di Posta, per questioni di equità, si ritiene doveroso e imprescindibile rideterminare anche il costo di concessione al metro quadro delle aree perimetrale.

Per la definizione dello stesso si ritiene necessario applicare il principio di stima del valore di trasformazione di un area. Partendo quindi dal determinato valore delle cappelle gentilizie al "finito" di € 24.948,00, la determinazione del valore dell'area si ottiene per semplice sottrazione dei costi che il concessionario dovrà sostenere per la realizzazione dell'oggetto edilizio. Tali costi sono riconducibili al costo di costruzione, alle spese tecniche, spese generali e alle ulteriori imposte (iva).

Si assume come costo di costruzione che una cappella gentilizia di 8 loculi l'importo di € 14.000,00 circa. Le spese tecniche si attestano, come da manuali di stima, intorno al 15% del costo di costruzione, mentre l'iva attuale si attesta al 22% delle precedenti voci.

a) Costo di costruzione	14.000,00 €
b) Spese tecniche (15% di a)	2.100,00 €
c) Iva al 22%	3.542,00 €
d) Altre spese generali	300,00 €
<b>Totale</b>	<b>19.942,00 €</b>

Sottraendo all'importo di € 24.948,00 l'importo sopra riportato di € 19.942,00 si ottiene un differenziale di € 5.006,00 per una superficie media di circa 12 mq con un'incidenza quindi di circa 420,00 €/mq.

#### 4. Conclusioni.

Sulla base delle valutazioni sopra esposte si determinano quindi i seguenti valori di concessione degli immobili di proprietà comunale:

Loculi 1 fila	€ 1.300,00
Loculi 2 e 3 fila	€ 1.750,00
Loculi 4 fila	€ 1.500,00
Cappella Gentilizia da 8 posti	€ 21.950,00
Concessione area cimiteriale	€/mq 420,00

Posta, lì 08.02.2020



**Il Responsabile del Settore Tecnico**  
Ing. Massimiliano Giorgini

G.C. n. 21 del 14/02/2020

**VERBALE LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO:**



**IL PRESIDENTE**  
Achille Pacifici



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott.ssa Raffaella Silvestrini

**PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO**  
R.A. N. 187

Della suesposta deliberazione si attesta che copia è stata affissa all'Albo Pretorio il giorno 24/02/2020 per restarvi per 15 giorni consecutivi.

Posta, li 24/02/2020



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott.ssa Raffaella Silvestrini

**COMUNICAZIONE A:**

Capigruppo consiliari (art. 125 D.Lgs. 267/00):

SI

NO

prot. n. 167 del 24/02/2020

Al Prefetto di Rieti (art. 135, 2° co. D.Lgs. 267/00):

SI

NO

prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

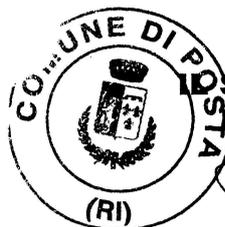
**ESECUTIVITA'**

La su estesa deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 16/02/2020

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 4. D.Lgs. 18.08.2000, n° 267)

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267)

Posta li 24/02/2020



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. ssa Raffaella Silvestrini