REPUBBLICA ITALIANA

Rep. N. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

COMUNE DI BORBONA

(Provincia di Rieti

CONTRATTO PER CONCESSIONE AREA

CIMITERO DI BORBONA CAPOLUOGO - AMPLIAMENTO

L’anno duemiladiciannove addì \_\_\_\_\_\_\_ mese di \_\_\_\_\_\_\_\_ nella Residenza Municipale e nell’Ufficio Segreteria, avanti a me Dott.ssa Raffaela Silvestrini, segretario del Comune di Borbona, C.F. SLVRFL68E41H501A, autorizzato a ricevere e rogare contratti nella forma pubblica amministrativa nell’interesse del Comune ai sensi dell’art. 97 comma 4) del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e allo Statuto Comunale, sono personalmente comparsi e costituiti i seguenti Signori, della cui identità e qualifica io Segretario Comunale sono pienamente certo:

Gregori Giuseppe nato a Rieti il 24/07/1967 e residente a Rieti in Via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Responsabile del Servizio Tecnico che interviene al presente atto in nome e per conto del Comune di Borbona C.F. 00113410575;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ n. \_\_\_, C.F. n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (in seguito denominato concessionario) che ha presentato domanda tendente ad ottenere la concessione di un’area nel Cimitero di Borbona prot. n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Le parti di comune accordo rinunciano alla presenza di testimoni.

Visto e richiamato integralmente quale parte integrante e sostanziale della presente , il Regolamento di polizia mortuaria approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°………. del……………, ai sensi del titolo VI° del T.U. Leggi Sanitarie 27/07/1934, D.P.R. 10 settembre 1990, n.ro 285;

PREMESSO CHE:

* Con Deliberazione di Consiglio n° 9 del 20.04.2016, si approvava il progetto preliminare dell’opera e la variazione alla Piano regolatore Cimiteriale di Borbona;
* Con le Deliberazioni di Giunta Comunale n° 62 del 05.09.2017 e n° 125 del 31/10/2018 , si approvava il progetto esecutivo e la variante dell’intervento;
* Con Determinazione n° 93 del 03.06.2019 da parte del Responsabile Ufficio Tecnico , effettuato il Collaudo Statico delle opere, è stato approvato il certificato di Regolare Esecuzione e la contabilità dei lavori;;
* con nota prot 4175 del 29.06.2019 il Responsabile Ufficio Tecnico segnalava lìavvenuta riconsegna delle strutture degli spazi da parte dell’appaltatore;
* con Deliberazione della Giunta Comunale n°…..del…………….., con la quale veniva approvato il presente schema di contratto, lo schema di disciplinare di edificazione e delegato il Geom. Giuseppe Gregori e il ……………………………… a rappresentare l’Ente in sede di stipula delle concessioni relative;
* Il concessionario ha presentato, in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, istanza per la concessione di un’area cimiteriale per la costruzione di una cappella/tomba funeraria di famiglia;
* In data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con il concessionario è stato stipulato un contratto preliminare di concessione;
* Il concessionario ha provveduto al pagamento della cifra di € \_\_\_\_\_\_\_\_\_ pari al \_\_\_% del versamento totale;

Quanto sopra premesso, essendo ora adempiute da parte del concedente e del concessionario tutte le fattispecie previste dal contratto preliminare, ed essendo utilmente intervenuto il collaudo e la riconsegna delle opere , volendo tramutare in atto formale la concessione di che trattasi, le parti stabiliscono e convengono quanto segue:

1. Il Comune di Borbona, come sopra rappresentato dal ………………………………………………. nella sua qualifica in premessa dichiarata, dà e concede al concessionario, l’area contraddistinta al n° \_\_\_\_ nella planimetria allegata alla presente quale parte inntegrante e sostanziale sub lettera A) , delle dimensioni di ml…………. x ml………………, per una superficie di mq. \_\_\_\_\_ nell’ampliamento del Cimitero di Borbona Capoluogo per la durata di anni 99 (novantanove) con scadenza \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
2. La concessione s’intende fatta ed accettata con l’osservanza del regolamento comunale di Polizia Mortuaria e del regolamento di Polizia Mortuaria approvato con D.P.R. 10 settembre 1990, n° 285, nonché del Disciplinare di Edificazione allegato alla Delibera di Giunta Comunale n°……….del…………../2019, chhe il concessionario dichiara di conoscere integralmente;
3. Il corrispettivo dovuto al Comune, stabilito in € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_) risulta pagato a saldo con versamento in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, intestato al Comune di Borbona – Servizio di Tesoreria, ricevuta n.ro \_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_;
4. Il diritto d’uso relativo all’area cimiteriale è riservato al concessionario e alle persone della propria famiglia, ovvero alle persone regolarmente iscritte all’ente concessionario nel limite di capienza del sepolcro, ed è disciplinato, tra l’altro, dagli articoli 37 e 57 del vigente Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria;
5. Le spese di manutenzione della sepoltura faranno carico al Concessionario ed in caso di morte ai di lui eredi o aventi causa. Ad essi si sostituirà il Comune in caso di inadempienza, salvo rivalsa o rimborso. E’ stabilito che l’obbligo di manutenzione è esteso alle aree esterne di pertinenza della cappella gentiliza e concesse con la presente, aree che dovranno essere periodicamente manutenute , tenute sgombre di materiali , vegetazioni infestanti, anche nel periodo intercorrente tra la concessiobne e l’inizio dei lavori di edificazione della cappella/edicola funeraria;
6. Il Concessionario si obbliga espressamente per se e per i suoi aventi causa ad accettare, come accetta, ogni e qualunque modificazione che venisse in seguito emanata dal Comune concedente o da disposizioni di legge;
7. Il Comune di Borbona non assume responsabilità verso il Concessionario in caso di alterazioni che venissero arrecate alla sepoltura concessa per qualsiasi causa di forza maggiore;
8. l’edificazione delle cappelle gentilizie dovrà avvenire nel rispetto del disciplinare di edificazione allegato alla presente sotto la lettera b), ed in particolare : a) l’edificazione dovrà essere esattamente conforme alle prescrizioni del disciplinare di edificazione allegato alla Delibera di Giunta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/2019 , per quanto riguarda dimensioni in pianta , in alzato, e distacchi dai confini dell’area assegnata, salve le variazioni di legge che dovessere essere disposte dalla Legge , in tema di dimensioni minime dei loculi o degli ossari interni; b) non è stabilito un termine per l’inizio dei lavori di costruzione, tuttavia le parti convengono, come previsto nella Delibera di Giunta Comunale n° 7/2015 richiamata nel contratto preliminare di concessione, che una volta ottenuto il titolo edilizio necessario per l’edificazione, e avviati i lavori, gli stessi dovranno essere ultimati per qaunto riguarda la sistemazione degli esterni , con intonaco, tinteggiatura o rivestimenti, manto di copertura , lattoneria e infissi esterni, entro 36 mesi dall’inizio dei lavori, salvo proroga concessa dall’Amministrazione;c) **per quanto riguarda materiali , coloriture ed in genere del decoro degli spazi dati in concesione e degli edifici realizzati dal concessionario, si farà riferimento al regolamento per il decoro approvato con Delibera CC n° 5 del 2019 con applicazione delle prescrizioni e della disciplina della sottozona 1;**
9. qualsiasi inottemperanza parziale o totale delle prescrizioni del presente disciplinare daranno facoltà all’Amministrazione, previa diffida ad adempiere ,di procedere per i casi più gravi, alla revoca della concessione o, per i casi di minor rilevanza , alla esecuzione di ufficio delle opere e dei lavori necessari , in danno del concessionario. Restano valide sanzionio e comminatrie previste dal Regolamento per il Decoro, rispetto alle violazioni al medesimo, come le disposizioni previste dal regola mento Comunale di Polizia Mortuaria;
10. sono a cura e spese del concessionario tutti i procedimenti necessari per l’ottenimento di autorizzazioni, permessi o atti di assenso comunque denomuinati, necessari per la realizzazione di opere sull’area concessa;

Le spese relative al presente contratto, nessuna esclusa ed eccettuata, comprese quelle di registrazione, copie, diritti, ecc., sono a carico del Concessionario, che ha versato al Comune come da ricevuta n° \_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Il presente contratto riguarda la concessione di un’area da parte di un Ente locale e, pertanto, ai sensi della vigente normativa, non è soggetto ad I.V.A.;

Il presente atto è la precisa, completa e fedele espressione della volontà delle parti e si compone di n° \_\_\_ facciate e della presente n° \_\_\_\_ righi fin qui.

Del presente atto è data lettura alle parti le quali, avendolo trovato conforme alla loro volontà, lo confermano e lo sottoscrivono insieme a me Segretario come segue:

Il Concessionario Il Comune

(…………………………….)

Il Segretario Comunale

(Dott.ssa Raffaela Silvestrini)

DISCIPLINARE EDIFICAZIONE CAPPELLE GENTILIZIE

L’edificazione delle cappelle gentilizie avverrà , ad integrazione di quanto previsto dal Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria , secondo le seguenti disposizioni tassative :

NORME PER L’ESERCIZIO DELLA CONCESSIONE

1. non è stabilito un termine per l’inizio dei lavori di costruzione delle edicole funerarie, tuttavia , come previsto nella Delibera di Giunta Comunale n° 7/2015, una volta ottenuto il titolo edilizio necessario per l’edificazione, e avviati i lavori entro i termini stabiliti dalla Legge , gli stessi dovranno essere ultimati per qaunto riguarda la sistemazione degli esterni , con intonaco, tinteggiatura o rivestimenti , manto di copertura , lattoneria e infissi esterni, entro 36 mesi dall’inizio dei lavori, salvo proroga concessa dall’Amministrazione;
2. vigono per il Cimitero di Borbona le disposizioni e la disciplina tutta stabilita dal “Regolamento per il decoro estetico ambientale e l'arredo urbano” approvato dal Consiglio Comunale con Delibera 5/2019, con applicazione delle prescrizioni e della disciplina della sottozona 1, salve le deroghe eventualmente concesse dalla Commissione Decoro;
3. le aree date in concessione, e gli edifici successivamente realizzati , debbono, a decorrere dalla data di sottoscrizione del relativo contratto , essere manutenute dal concessionario, essere oggetto di manutenzione continua ed effricace , con eliminazione delle vegetazioni infestanti, di materiali o rifiuti. Il concessionario è pertanto tenuto a manutenere il lotto oggetto di concessione , fino alla proprietà comunale o con al confine con i lotti adiacenti, per tutta la durata della concessione;
4. non è stabilito un numero massimo di loculi o colombari realizzabili in ciascuna cappella gentilizia, tuttavia l’utilizzazione delle cappelle deve essere conforme a quanto stabiloito dalle leggi in materia igienico sanitaria , e dagli organi competenti al rilascio di pareri;

DISPOSIZIONI RELATIVE A DIMENSIONI , COMPOSIZIONE ARCHITETTONICA E PER GLI IMPIANTI

1. le cappelle gentilizie dovranno avere impianto rettangolare delle seguenti dimensioni lorde ( intese come misure del massimo ingombro compresi i rivestuimenti esterni) in pianta : ml. 3.65 (fronte ) + ml. 4.00 (lati);
2. l’altezza esterna delle cappelle, misurata all’intradosso del muro con lo l’imposta ella copertura deve essere pari esattamente a ml. 4.60, misurati dal piano di campagna dell’area assegnata;
3. la quota del pavimento interno deve essere sopraelevata di non oltre 15 cm rispetto al piano di campagna di cui sopra;
4. la cappella dovrà essere posta esattamente al centro dell’area data in concessione e pertanto con distacco sui lati di cm. 50 e sul fronte di cm. 50, salvo quanto riguarda i lotti n° 1-2-3, per i qauli, in ragione dei lavori in corso di progettazione inerenti il rifacimento del muro di separazione tra vecchio cimitero e ampliamento, detto distacco potrà subire variazioni;
5. le cappelle realizzate in prossimità di muri o edifici di proprietà comunale o concessi a terzi , dovranno essere da queste separate, per quanto riguarda le murature , da idoneo giunto;
6. le acque meteoriche dovranno essere fatte , interamente con condotte interrate, confluire nell’apposito pozzetto predisposto dal Comune nei pressi dell’area concessa. E’ vietato lo scarico libero;
7. l’allacciamento elettrico delle luci votive dovrà essere prediposto a partire dai pozzetti predisposti dal Comune: l’entrata in servizio dell’impianto di illuminazione votiova è comunque subordinata alla regolarizzazione della posizione a ruolo per il versamento del relativo canone;
8. ove i punti di allaccio dei servizi siano in comune con altre concessioni, chi realizza l’impianto per primo dovrà garantire l’allacciabilità delle edicole realizzate successivamente;
9. le cappelle potranno essere eventualmente realizzate, salvo quanto previsto nei punti successivi, anche con pareti frontali o laterali totalmente o parzialmente aperte, ossia prive di infissi. Tuttavia se l’infisso di porta o a cancello, viene realizzato, lo setsso deve essere conformato alle prescrizioni su materiali e cromie di cui agli articoli che seguono;

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE FINITURE ED AI MATERIALI

1. in attuazione delle disposizioni e della disciplina tutta stabilita dal “Regolamento per il decoro estetico ambientale e l'arredo urbano” approvato dal Consiglio Comunale con Delibera 5/2019, con applicazione delle prescrizioni e della disciplina della sottozona 1, il progetto architettonico di intervento dovrà riportare tutte le indicazioni su materiali, colori e tipologie con cui il concessionario intebnde realizzare l’intervento. Eventuali deroghe potranno essere concesse esclusivamente previo parere positivo sul progetto da parte della Commissione Decoro;
2. il progetto verrà sottoposto all’esame della Commissione per il Decoro prevista dal predetto regolamento, che opererà con le funzioni e le attribuzioni stabilite dal regolamento stesso e secondo quanto satbilito nei deliberati successivi;
3. prima di procedere all’esecuzione di finiture esterne in facciata , il concessionario avrà l’obbligo di costuituire campionature dei materili e delle tinteggiature, che saranno valutati da detta Commissione ai finid dell’ammissibilità, secondo qaunto presvisto dal regolamento medsimo ;

DISPOSIZIONI TRANSITORIE e SANZIONATORIE

1. Per quanto riguarda i lotti n° 1,2 e 3 dell’area di ampliamento, essendo in corso la progetttazione e l’esecuzione dei lavori di demolizione e parziale ricostruzione del muro di separazione tra il vecchio cimitero e l’ampliamento, l’edificazione sulle aree medesime , potrà subire variazioni in ragione delle effettive dimensioni dei nuovi paramenti murari, variazioni da approvare con successivi atti;
2. l’inottemperanza parziale o totale delle prescrizioni del presente disciplinare daranno facoltà all’Amministrazione, previa diffida ad adempiere ,di procedere per i casi più gravi, alla revoca della concessione o, per i casi di minor rilevanza , alla esecuzione di ufficio delle opere e dei lavori necessari , in danno del concessionario. Restano valide sanzionio e comminatrie previste dal Regolamento per il Decoro, rispetto alle violazioni al medesimo, come le disposizioni previste dal regola mento Comunale di Polizia Mortuaria;

Il Comune

Il Concessionario