

COMUNE DI CASTROLIBERO

(Provincia di Cosenza)

Rep. n. 8

“CONCESSIONE PER 99 ANNI DI UN’AREA NEL NUOVO CIMITERO DI CASTROLIBERO PER LA COSTRUZIONE DI UNA CAPPELLA FUNERARIA.”

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno il giorno quattordici del mese di dicembre nella sede del Comune di Castrolibero, alla Via XX Settembre, dinanzi a me, Dott.ssa Anna Caruso, Segretario Generale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del D.lgs n. 267/2000, si sono costituiti:

- Arch. MANNARINO Salvatore, nato a Paola il 26 marzo 1959, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Castrolibero e quindi in nome e per conto del predetto COMUNE DI CASTROLIBERO, con sede ivi alla Piazza XX Settembre, partita IVA 00352800783, all'uopo abilitato in virtù delle funzioni dirigenziali allo stesso attribuite ai sensi all'art. 107 commi 2 e 3 del D.lgs. n. 267/2000;

- PORCO Gioacchino, nato a Lago(CS) il 07 Agosto 1946 e residente in Castrolibero(CS) alla Via P. Nenni, n. 3, Codice Fiscale PRC GCH 46M07 E407T;

- PORCO Maria, nata a Lago (CS) il 22 Marzo 1948 e residente a Lunghezza(Roma) alla Via Delle Cerquete, n. 89 Codice Fiscale PRC MRA 48C62 E407E;

- PORCO Francesco, nato a Morano Calabro(CS) il 06 Aprile 1950 e residente in Castrolibero(CS) P. Nenni n. 3, Codice Fiscale PRC FNC 50D06 F708Y;

PREMESSO

- che in data 02/12/2015 - prot. 13668 è pervenuta da parte dalla costituenda ATI - Società di Ingegneria Project Building Art srl, Società di Ingegneria Citygov srl e Consorzio Italiano Costruzioni Manutenzioni e Servizi Società Cooperativa, proposta di intervento ai sensi dell'art. 153 comma 19 del D.Lgs n° 163/06 relativa all' "Intervento di realizzazione del nuovo Cimitero comunale di Castrolibero da realizzarsi in Project Financing", in base alle previsioni dello Strumento urbanistico comunale;

- che con Determina Area Tecnica n° 501 del 26/08/2016 è stata indetta gara d'appalto con procedura aperta mediante "finanza di progetto", ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs 18/04/2016 n° 50, con il criterio dell' "offerta economicamente più vantaggiosa", ai sensi dell'art. 95 dello stesso D.Lgs. n° 50/2016, per la "Progettazione, costruzione e gestione del nuovo Cimitero comunale", per la cui procedura è stato nominato promotore la costituenda ATI – "Società di Ingegneria Project Building Art srl, Società di Ingegneria

Citygov srl e Consorzio Italiano Costruzioni Manutenzioni e Servizi Società Cooperativa” con diritto di prelazione;

- che a seguito della suddetta procedura di gara, con Determina Area Tecnica n. 158 di data 03.03.2017, l'affidamento della concessione dell'intervento in questione è stato aggiudicato, in via provvisoria all'A.T.I. "Consorzio Italiano Costruzioni Manutenzioni e Servizi Soc. Coop. – Società di Ingegneria Project Building Art srl – Società di Ingegneria Citygov srl", per gli importi ivi previsti, e con successiva Determina Area Tecnica n. 296 di data 10/04/2017, si è proceduto alla aggiudicazione definitiva in favore della suddetta A.T.I.;

- che in data 07/07/2017 – Repertorio n. 7/2017 è stato stipulato relativo Contratto di Appalto con la richiamata ATI affidataria, avente ad oggetto: "Convenzione per la progettazione, la realizzazione e la gestione, in regime di concessione, dell'intervento di realizzazione del nuovo cimitero comunale di Castrolibero, da realizzarsi in project financing";

-che con delibera di Giunta Comunale n. 4 del 24/01/2018, e successiva n. 71 del 28/06/2019 sono stati approvati rispettivamente il progetto definitivo ed il progetto esecutivo per la "Realizzazione del nuovo cimitero comunale" in Project Financing alla località Leandro;

- che i lavori per la realizzazione di cui sopra sono stati consegnati in data 13.09.2019 e risultano in corso di realizzazione;

- che, in riferimento all'elenco di richieste da parte di cittadini interessati all'acquisto di suoli cimiteriali (*oggi concessione novantanovenale*) per la realizzazione di cappelle funerarie pervenute al Comune di Castrolibero, con nota prot. n. 13018 del 29.07.2019 si è provveduto a comunicare a tutti gli iscritti nella graduatoria la disponibilità di quanto richiesto, previo appuntamento con la ditta concessionaria al fine della definizione delle condizioni contrattuali;

- che all'art. 4 "corrispettivo" del contratto avente ad oggetto "Convenzione per la progettazione, la realizzazione e la gestione, in regime di concessione, dell'intervento di realizzazione del nuovo cimitero comunale in Project Financing alla località Leandro, è previsto che la tariffa per la concessione di suolo per la realizzazione di cappella funeraria per la durata di 99(novantanove) anni è stabilita in € 1.000,00(mille) a mq oltre iva;

- che tra le istanze di cui sopra risulta pervenuta a questo Ente in data 30.04.2018, prot. n. 7779 richiesta di assegnazione suolo da parte del Sig. Porco Gioacchino, come sopra generalizzato;

- che in data 13/09/2019, con nota prot. n° 14787, le istanze pervenute a questo Comune per richiesta di assegnazione suoli cimiteriali, sono state trasmesse alla ditta concessionaria per i successivi adempimenti;

- che in data 28.08.2019 il sig. Porco Gioacchino, ha sottoscritto con il Concessionario in project financing del nuovo cimitero comunale, Verbale n° 2 di assegnazione provvisoria per la concessione di un'area di mq. 20(venti) per la realizzazione di una cappella funeraria da utilizzare anche per i congiunti Porco Maria, Porco Francesco e Porco Mario;
- che risultano effettuati dalla parte richiedente i versamenti delle rate del canone di concessione, come richiesto dalla società concessionaria, per complessivi €. 20.000,00 oltre I.V.A. al 10%, per come in appresso specificato;
- che con Delibera di Giunta Comunale n. 112 del 23.09.2021, è stato approvato lo schema dell'atto di concessione in favore dei privati, di un'area nel Cimitero di Castrolibero per un periodo di 99 anni;
- che il sig. Porco Mario con nota del 27/10/2021 acclarata al protocollo comunale in data 02/11/2021, ha dichiarato di rinunciare alla propria quota di assegnazione di lotto cimiteriale;
- che con nota prot. N. 19598 del 02.11.2021 i sig.ri Porco Gioacchino, Porco Maria e Porco Francesco sono stati invitati alla stipula dell'atto di concessione, previo versamento delle spese contrattuali;

Volendosi ora determinare le norme e condizioni che debbono regolare la concessione di che trattasi, i predetti componenti - previa ratifica e conferma della narrativa che precede che dichiarano parte integrante e sostanziale della presente concessione - convengono e stipulano quanto appresso:

Articolo 1

Il Comune di Castrolibero, come sopra rappresentato, concede per anni 99 (novantanove), ai costituiti signori Porco Gioacchino, Porco Maria e Porco Francesco sopra generalizzati, che accettano, l'uso dell'area cimiteriale, ai fini esclusivi della costruzione di una cappella funeraria, avente le dimensioni di mq. 20(venti) contraddistinta al n°4(quattro) della planimetria del 1° lotto di intervento del nuovo cimitero comunale, allegata al presente atto sotto la lettera "A", per il canone complessivo di euro 20.000,00 oltre IVA al 10%, versato al concessionario, con i seguenti bonifici bancari:

- n. 016289885 del 09.12.2019 di €. 5.000,00 oltre IVA al 10%;
- n. 0000438879982 del 10.12.2019 di €. 5.000,00 oltre IVA al 10%;
- n. 0000533794906 del 14.01.2021 di €. 5.000,00 oltre IVA al 10%;
- n. 0213 del 14.01.2021 di €. 5.000,00 oltre IVA al 10%

per l'importo di € 20.000,00 oltre IVA al 10% per € 2.000,00 e quindi per complessivi € 22.000,00 così determinato a seguito della tariffa stabilita nel contratto di " Convenzione per la progettazione, la realizzazione e la gestione, in regime di concessione, dell'intervento di costruzione del nuovo cimitero comunale in Project Financing alla località Leandro" stipulato in data 07/07/2017, Rep.n. 7.

A tal riguardo il concessionario dell'intervento di realizzazione del nuovo Cimitero di Castrolibero, ha rilasciato dichiarazione di aver ricevuto l'importo di €. 20.000,00 oltre IVA

al 10%, quindi l'importo complessivo di € 22.000,00 prima della stipulazione dell'atto di concessione, contenente anche quietanza a saldo, dichiarando altresì di non aver null'altro a pretendere per tale causa.

L'area confina da un lato con lotto n° 3, da due lati con viale pedonale di uso pubblico e dal restante lato con area a verde per inumazione.

L'area oggetto di concessione è riportata nello stralcio planimetrico che, firmato dalle parti e da me segretario comunale, al presente si allega sotto la lettera A) per costituirne parte integrante e sostanziale.

Articolo 2

In dipendenza di quanto sopra i signori Porco Giacchino, Porco Maria e Porco Francesco vengono immessi nel pieno possesso civile e materiale dell'area anzidetta.

Articolo 3

L'area oggetto della presente concessione dovrà essere esclusivamente destinata per la costruzione di una cappella funeraria in conformità al progetto da sottoporsi al parere ed approvazione degli organi comunali.

Articolo 4

Il diritto di uso della sepoltura, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 10 settembre 1990, n.285, è riservato agli assegnatari del lotto cimiteriale nelle seguenti percentuali: 50% Porco Gioacchino, 25% Porco Maria, 25% Porco Francesco, e gli stessi potranno estenderlo ai propri familiari.

Articolo 5

La presente concessione è subordinata alle norme in materia di polizia mortuaria che le parti dichiarano di ben conoscere ed in particolare a quanto riportato nel Contratto di Appalto stipulato in data 07.07.2017, Rep. n. 7 tra questo Comune ed il Concessionario della costruzione del nuovo cimitero comunale;

Articolo 6

La concessione è altresì subordinata all'osservanza di quanto previsto nel progetto tipo cappelle gentilizie da edificare nel Nuovo Cimitero Comunale approvato con Delibera di Giunta Municipale n. 91 del 06.08.2021 e precisamente:

- Cappella con previsione di massimo n. 10 loculi interni oltre ossari;
- altezza alla gronda max mt. 4,15;
- altezza al colmo max mt. 4,45;
- sporgenza massima degli aggetti di copertura cm. 40;
- fascia di rispetto sottratta all'edificazione prevista in cm. 50 perimetralmente al lotto.

La realizzazione delle cappelle funerarie dovrà essere conforme al progetto esecutivo approvato da questo Comune ed al relativo titolo abilitativo rilasciato.

Articolo 7

Nella sepoltura non potranno essere tumulate salme prima della ultimazione delle opere previste dal relativo progetto.

Articolo 8

L'assegnatario del lotto cimiteriale ed i suoi successori avranno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria della sepoltura e delle opere annesse, di eseguire le opere e di adempiere a tutte le prescrizioni che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno ed indispensabile di adottare, allo scopo di meglio tutelare la pulizia, l'igiene, l'edilizia ed il decoro del Cimitero.

Articolo 9

Nel caso di rinuncia tacita od espressa del diritto di sepolcro da parte dell'assegnatario del lotto, il Concessionario in project financing del nuovo cimitero comunale ha il diritto di rientrare nel pieno possesso dell'area cimiteriale, con libertà di concessione nel periodo di validità della convenzione.

Articolo 10

Le spese tutte del presente contratto e da esso dipendenti, inerenti e conseguenti, sono a carico esclusivo dell'assegnatario del lotto.

Articolo 11

Ai fini fiscali si dichiara che la presente concessione non è soggetta all'imposta sul valore aggiunto, giusta art.1 – comma 14°- del D.L. 30.12.1991 n.417 convertito in legge n.66/92 ed è soggetta all'imposta di registro, ai sensi dell'art.45 e art.5 p.2 tariffa parte prima allegata al DP.R. n.131/86, nella misura del 2% con un minimo pari all'imposta fissa.

Io Segretario rogante ho lettura del presente atto alle parti che dichiarano di approvarlo e mi dispensano dal dare lettura dei documenti richiamati, avendo esse parti dichiarato di conoscerne il contenuto.

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia, consta di quattro facciate oltre questa e di n. 1 allegati.

Letto, approvato e sottoscritto

PORCO Gioacchino

PORCO Maria

PORCO Francesco

Arch. MANNARINO Salvatore

Dott.ssa Anna CARUSO – Segretario rogante