

COMUNE DI CASTROLIBERO

(Provincia di Cosenza)

Rep. n. 2

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

REPUBBLICA ITALIANA

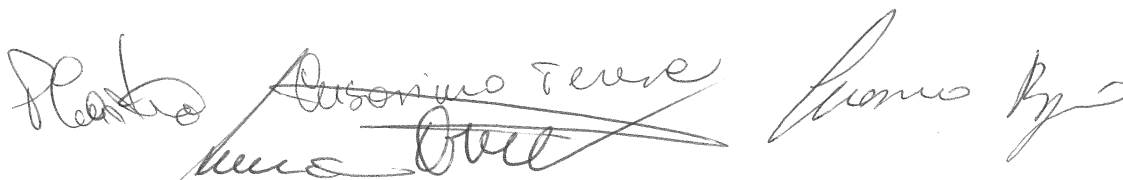
L'anno duemilaventidue il giorno 14 del mese di Settembre nella sede del Comune di Castrolibero, alla Via XX Settembre, dinanzi a me, Dott.ssa Anna Caruso, Segretario Generale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell’interesse del Comune, ai sensi dell’art. 97, comma 4, lett. c) del D.lgs n. 267/2000, si sono costituiti:

- **Cap.**PLASTINA Antonio, nato a Cosenza il 10 aprile 1960, domiciliato per le funzioni presso l’Ente, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella qualità di Responsabile dell’Area Vigilanza e Servizi del Comune di Castrolibero e quindi in nome e per conto del predetto Comune, con sede alla Via XX Settembre, codice fiscale 80003730787, 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;

- CERSOSIMO BIAGIO, nato a Mormanno (CS) il 23 Aprile 1954 e residente in Castrolibero (CS) alla Via Motta n. 38, Codice Fiscale CRS BGI 54D23 F735Z;
- CERSOSIMO TERESA, nata a Mormanno (CS) l’08 Settembre 1961 e residente in Castrolibero (CS) alla Via Motta n. 38, Codice Fiscale CRS TRS 61P48 F735D;

PREMESSO

- che il Comune di Castrolibero ha previsto nel Piano Strutturale Comunale, approvato in via definitiva con Delibera Consiliare n° 17 del 28.09.2011, l’ubicazione del nuovo Cimitero Comunale alla località Leandro;
- che in data 02/12/2015 - prot. 13668 è pervenuta da parte della 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";
- 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 un importo pari ad € 4.565.887,61, di cui € 3.765.000 per lavori ed € 112.950,00 per Oneri di Sicurezza, oltre Iva nella misura di legge, corrispondente alla proposta progettuale presentata dalla stessa ATI sopra indicata;

- che con Determina Area Tecnica n. 296 di data 10/04/2017, l'affidamento della concessione di che trattasi è stato aggiudicato in via definitiva alla suddetta A.T.I. “Consorzio Italiano Costruzioni Manutenzioni e Servizi Soc. Coop. – Società di Ingegneria Project Building Art srl – Società di Ingegneria Citygov srl”, per l'importo sopra indicato;

- 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 per la realizzazione di cappelle funerarie pervenute al Comune di Castrolibero, 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 richiesta di assegnazione suolo da parte del Sig. Cersosimo Biagio e che lo stesso risulta inserito nella suddetta

graduatoria;

- che in data 29.07.2021 il sig. Cersosimo Biagio, ha sottoscritto con il Concessionario in Project Financing del nuovo cimitero comunale, Verbale n° 9 di assegnazione provvisoria per la concessione di un'area di mq. 20 (venti) per la realizzazione di una cappella funeraria;

- che risultano effettuati dalla parte del 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%;

- 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 aree nel Cimitero di Castrolibero per un periodo di 99 anni;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 20.05.2022 è stato approvato il nuovo Regolamento in materia di Polizia Mortuaria;

- che con nota prot. N. 17033 del 08.09.2022 i sig.ri Cersosimo Biagio e Cersosimo Teresa sono stati invitati alla stipula dell'atto di concessione, previo versamento delle spese contrattuali;

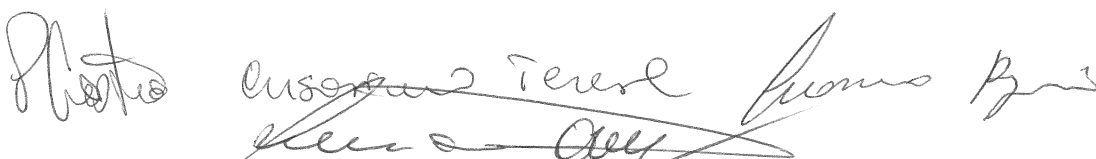
Volendosi ora determinare le norme e condizioni che debbono regolare la concessione di che trattasi, i predetti componenti - previa ratifica e conferma della narrativa che precede che dichiarano parte integrante e sostanziale della presente concessione - convengono e stipulano quanto appresso:

Articolo 1

Il Comune di Castrolibero, come sopra rappresentato, concede per anni 99 (novantanove), ai costituiti signori Cersosimo Biagio e Cersosimo Teresa, 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°1(uno) 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 il seguente bonifico bancario: - n. 0000584774407 del 30.07.2021 dell'importo di € 20.000,00 oltre IVA al 10% pari ad € 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 presente stipula 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° 2, da un lato con viale pedonale di uso pubblico e da



The image shows three handwritten signatures in black ink. From left to right, they appear to be: a signature that looks like 'P. Biagio', a signature that looks like 'C. Teresa', and a signature that looks like 'C. Biagio'. There are some scribbles and overlapping lines between the signatures.

due lati 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, si allega al presente atto sotto la lettera A) per costituirne parte integrante e sostanziale.

Articolo 2

In dipendenza di quanto sopra i signori Cersosimo Biagio e Cersosimo Teresa 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% Cersosimo Biagio e 50% Cersosimo Teresa e gli stessi potranno estenderlo secondo i criteri stabiliti nel Regolamento di Polizia Mortuaria approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 20.05.2022;

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 della cappella funeraria 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 della cappella.

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 o 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 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.

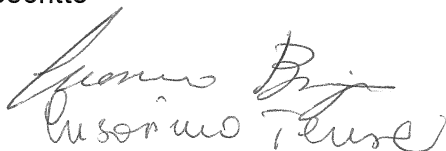
Io Segretario rogante ho lettura del presente atto alle parti che dichiarano di approvarlo e mi dispensano dal dare lettura dei documenti richiamati, avendo esse parti dichiarato di conoscerne il contenuto.

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

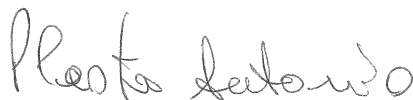
Letto, approvato e sottoscritto

CERSOSIMO Biagio

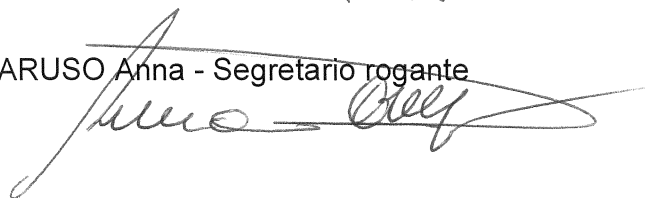
CERSOSIMO Teresa

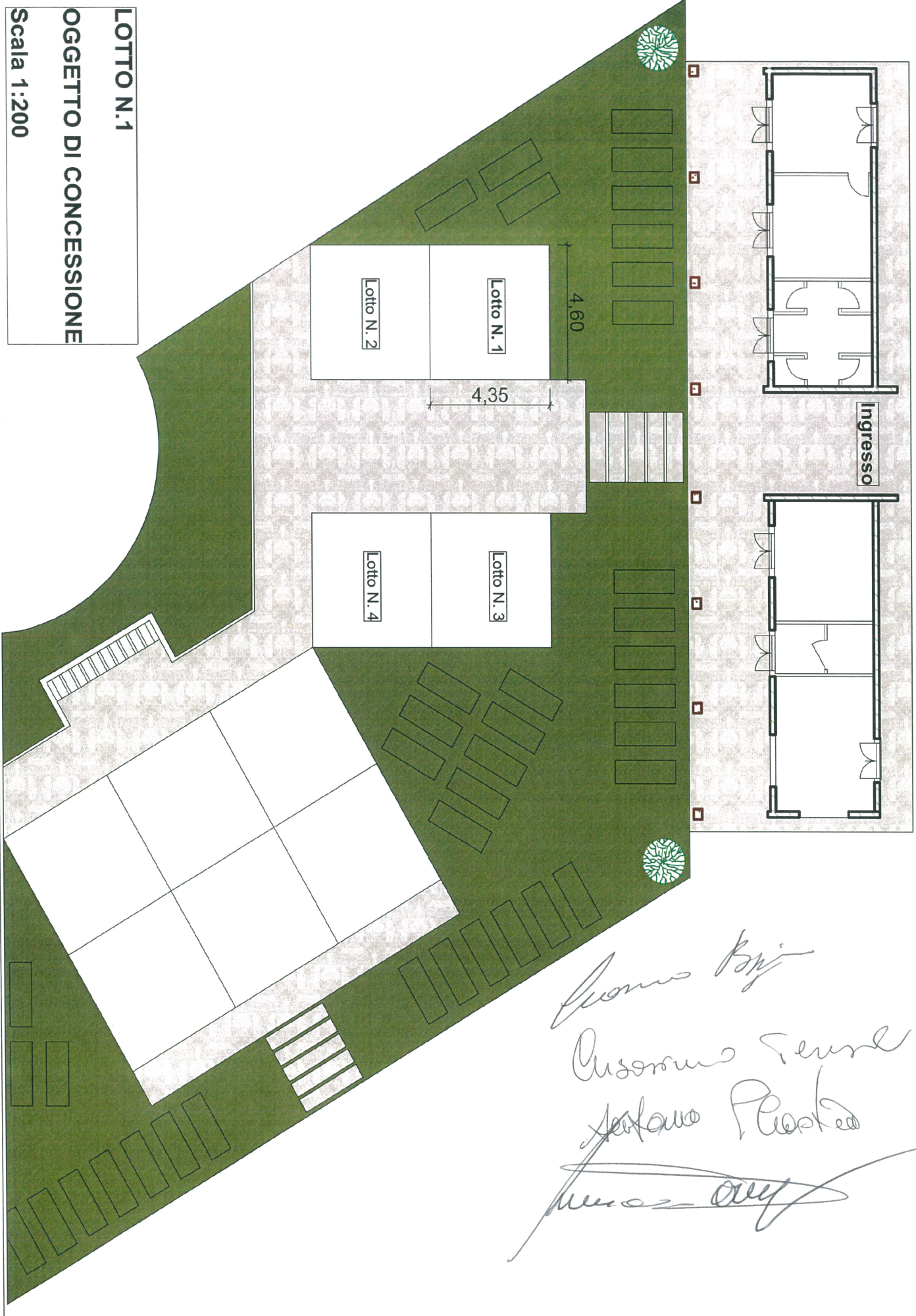


Cap. PLASTINA Antonio



Dott.ssa CARUSO Anna - Segretario rogante





LOTTO N.1

OGGETTO DI CONCESSIONE

Scala 1:200

Luomo Proj
Consorzio Serrale
Parco Piacca
Luomo Proj

