



COMUNE DI SERRA DE' CONTI
Provincia di Ancona

REGOLAMENTO
PER LE CONCESSIONI DI AREE
PER TOMBE DI FAMIGLIA

TESTO COORDINATO

- **approvato con Deliberazione consiliare n. 33 del 31/05/2007;**
- **modificato con deliberazione consiliare n. 22 del 23/03/2008.**

indice

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO_	3
ART. 2 CARATTERISTICHE DELLE CONCESSIONI	3
ART. 3 DURATA DELLE CONCESSIONI	3
ART. 4 RICHIESTA DI CONCESSIONE CIMITERIALE_	3
ART. 5 RILASCIO DELLA CONCESSIONE_	3
ART. 6 MODALITA' E CRITERI DI ASSEGNAZIONE_	4
ART. 7 OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCESSIONARIO_	4
ART. 8 OBBLIGHI PER EDIFICAZIONE DI TOMBE DI FAMIGLIA_	4
ART. 9 RINUNCIA DELLA CONCESSIONE_	5
ART. 10 REVOCA DELLA CONCESSIONE_	5
ART. 11 DECADENZA DELLA CONCESSIONE_	5
ART. 12 ESTINZIONE DELLA CONCESSIONE_	6
ART. 13 REVISIONE STRAORDINARIA CONCESSIONI IN ESSERE_	6
ART. 14 DISPOSIZIONI FINALI	8

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina le concessioni di aree destinate alla edificazione di tombe di famiglia per sepolture private nel cimitero comunale.

ART. 2 CARATTERISTICHE DELLE CONCESSIONI

1. Il Comune può concedere in uso aree a privati ed Enti per la realizzazione di sepolture private con il sistema a tomba di famiglia, nei limiti previsti dal PRC (Piano Regolatore Cimiteriale).

2. Le aree ed eventuali manufatti cimiteriali in esse insistenti, oggetto di concessione amministrativa, sono soggetti al regime di demanio pubblico ex art. 824 del C.C., pertanto, la concessione assegna temporaneamente il diritto d'uso del bene restando in capo al Comune la proprietà dello stesso.

3. I manufatti costruiti da privati su aree oggetto di concessione entrano nella piena proprietà del Comune alla scadenza della concessione, come previsto dall'art. 953 del C.C., salvo rinnovo.

4. Il concessionario non può trasferire a nessun titolo ad altri il manufatto cimiteriale ed il relativo diritto d'uso, né permutarli, né consentirne l'uso a soggetti diversi dagli aventi diritto secondo il presente Regolamento.

ART. 3 DURATA DELLE CONCESSIONI

1. Fatto salvo quanto previsto per le concessioni in essere alla data di entrata in vigore del presente regolamento, e comunque nei termini massimi stabiliti dalla normativa vigente tempo per tempo, la durata delle concessioni cimiteriali per aree destinate a tombe di famiglia, con o senza l'edificio, hanno la durata di 99 (novantanove) anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto. Alla scadenza e comunque entro un anno dalla data indicata nel contratto, pena la decadenza dalla concessione, può essere presentata domanda di rinnovo alle condizioni vigenti in quel momento.

2. In caso di decesso del concessionario, uno degli eredi discendenti diretti, previo consenso degli altri coeredi ovvero unitamente ad essi, entro un anno dall'evento luttuoso deve presentare domanda di subentro nella concessione dell'area e della tomba di famiglia sopra costruita. Tale subentro sarà regolamentato da apposito atto, che dovrà prevedere una durata pari al tempo restante della concessione originaria, e che sarà senza oneri per il concessionario, escluse le spese contrattuali.

ART. 4 RICHIESTA DI CONCESSIONE CIMITERIALE

1. La richiesta di concessione cimiteriale deve essere presentata in marca da bollo, con indicazione della famiglia, o delle famiglie se più d'una, o delle persone alle quali la tomba è destinata.

2. Alla stessa deve essere allegata l'attestazione dell'avvenuto pagamento del canone di concessione, nella misura stabilita da apposito tariffario approvato dalla Giunta Comunale e dell'avvenuto deposito delle eventuali spese contrattuali.

ART. 5 RILASCIO DELLA CONCESSIONE

1. Ogni concessione cimiteriale deve risultare da apposito atto predisposto secondo lo schema di contratto-tipo approvato dal responsabile del servizio competente al rilascio delle concessioni e depositato presso il comune, da cui risultino:

- l'oggetto della concessione e la sua identificazione, nonché il numero di posti di sepoltura;

- la durata in anni della concessione, con indicazione della data di decorrenza e della data di scadenza;
- il concessionario, i componenti la famiglia o famiglie e gli aventi titolo così come meglio evidenziato all'art. 6, in favore dei quali è richiesta la concessione, nonché i criteri per la loro individuazione;
- gli obblighi e oneri cui è soggetta la concessione, ivi comprese le condizioni di decadenza;
- il corrispettivo di concessione.

ART. 6 MODALITA' E CRITERI DI ASSEGNAZIONE

1. La concessione di sepoltura per tombe di famiglia e collettività è rilasciata esclusivamente su richiesta scritta ed è assegnata secondo l'ordine cronologico delle istanze.

Per quanto riguarda le Associazioni devono avere sede a Serra de' Conti.

2. Il concessionario (fondatore della tomba) può autorizzare la tumulazione in cappelle o tombe di famiglia fino a capienza dei posti per:

- il proprio coniuge o convivente di fatto;
- i parenti del concessionario entro il 2° grado;
- i discendenti diretti del concessionario senza limite di grado, nonché i loro coniugi;
- altri conviventi di fatto, per dichiarazione resa dallo stesso concessionario sotto la propria responsabilità, ovvero altre persone a lui legate da legami affettivi;
- per gli Enti, a tutti gli iscritti o aderenti in vita ad essi.

ART. 7 OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario è tenuto ad eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria atti al mantenimento della piena funzionalità, del decoro e della sicurezza della tomba.

2. 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 soggiace alla sanzione amministrativa pecuniaria prevista nel presente regolamento.

3. In caso di necessità ed urgenza il Comune può prescrivere al concessionario l'esecuzione delle opere di cui al comma 1 e, nel caso di inerzia dello stesso, intervenire direttamente con successiva rivalsa sul concessionario delle spese sostenute. Qualora il concessionario rifiuti il pagamento di quanto dovuto, decadrà immediatamente dalla concessione e verrà avviata la procedura di recupero del credito nei modi di legge. Qualora inoltre il concessionario sia irreperibile (per emigrazione, decesso, ecc.) gli verrà notificato l'importo da pagare con affissione all'albo pretorio secondo le forme di legge e, alla scadenza, qualora nessuno provveda al pagamento del debito, verrà avviata la procedura di decadenza, ed il comune, espletati gli atti di legge, rientrerà nel pieno possesso dell'area e dell'eventuale manufatto sopra insistente.

4. È fatto assoluto divieto al concessionario, pena la decadenza della concessione, di sub concedere la tomba o parte di esse (es. uno o più loculi) ad altri diversi da quelli indicati all'art. 6.

ART. 8 OBBLIGHI PER EDIFICAZIONE DI TOMBE DI FAMIGLIA

1. Il concessionario di area per l'edificazione di tombe di famiglia è tenuto a realizzare il manufatto (tomba o cappella di famiglia) entro un 18 mesi dalla stipula del contratto di concessione, intendendo tale tempo necessario per ottenere le autorizzazioni di legge, eseguire i lavori edili e collaudare il manufatto.

2. Nel caso in cui il concessionario, per motivato e documentato impedimento, non riesca a completare l'opera nel suddetto lasso di tempo, deve chiedere la proroga, che può essere concessa, valutate le motivazioni presentate (per una sola volta e per il limite massimo di un anno) nel tempo stimato dall'Ufficio tecnico comunale a completare il manufatto.

3. Qualora il concessionario non avesse completato l'opera entro i termini concessi ed indicati nel presente regolamento, decadrà dalla concessione e sarà tenuto alla demolizione e rimozione dei manufatti fino a quel momento realizzati, qualora gli stessi non possano essere ceduti a terzi senza oneri per il comune. Nel caso in cui il manufatto possa essere ceduto a terzi e quindi riutilizzato, al concessionario sarà restituita una parte della somma incassata dal comune per la sua concessione, sulla base di una stima effettuata dall'Ufficio Tecnico comunale.

In caso contrario il Comune provvederà alla demolizione e rimozione dei manufatti con rivalsa sul concessionario.

ART. 9 RINUNCIA DELLA CONCESSIONE

1. È ammessa la rinuncia alla concessione di aree, con o senza tomba di famiglia edificata, per espressa volontà del concessionario.

2. La rinuncia dà diritto alla restituzione di parte del prezzo pagato, calcolata secondo criteri dettati dall'Amministrazione comunale, sulla base di una stima effettuata dall'ufficio tecnico, tenuto debitamente conto delle eventuali spese di demolizione dei manufatti e di ripristino dei luoghi.

3. La somma relativa alla rinuncia della concessione, nella misura come sopra stabilita, verrà liquidata solo dopo che l'area, con o senza la tomba edificata, sia stata concessa ad altri.

ART. 10 REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione può essere revocata per ragioni di interesse pubblico, non dipendenti dal concessionario, su disposizione del Sindaco.

2. Il concessionario della tomba oggetto di revoca ha diritto alla concessione a titolo gratuito per il tempo residuo spettante in base alla concessione originaria di tanti loculi quanti ne erano presenti al momento della revoca.

3. A seguito della revoca verrà disposta, se necessario, la traslazione delle salme o dei resti mortali nei loculi di cui all'art. 2 con spese a carico dell'Amministrazione.

4. Del provvedimento di revoca dovrà essere data notizia al concessionario se noto, o in mancanza mediante pubblicazione all'Albo Pretorio, nonché presso il cimitero comunale, ai sensi di legge.

ART. 11 DECADENZA DELLA CONCESSIONE

1. 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 comma 1;

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;

d) quando la sepoltura privata risulti in stato di abbandono per incuria o morte del concessionario e gli eredi non abbiano stipulato nuovo contratto di concessione o quando non vengono rispettati gli obblighi relativi alla manutenzione;

e) quando l'Ente concessionario viene dichiarato estinto o cessato;

f) quando vi sia grave inadempienza agli obblighi previsti nell'atto di concessione.

2. La pronuncia di decadenza della concessione nel caso di cui al punto d) 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.
3. Pronunciata la decadenza il Sindaco dispone la traslazione delle salme e dei resti in campo comune o ossario.
4. L'area o il manufatto la cui concessione è dichiarata decaduta tornano nella disponibilità del comune, senza alcun diritto da parte del concessionario.

ART. 12 ESTINZIONE DELLA CONCESSIONE

1. La concessione si estingue per scadenza del termine previsto nell'atto di concessione o con la soppressione del cimitero.
2. Allo scadere del termine se gli interessati non avranno preventivamente disposto per la collocazione delle salme o resti, provvede il Comune collocando gli stessi nel campo o ossario comune.

ART. 13 REVISIONE STRAORDINARIA CONCESSIONI IN ESSERE

1. All'entrata in vigore del presente regolamento verranno verificati tutti i contratti di concessioni rilasciati per Tombe di famiglia ed a seconda delle fattispecie, aree dove già è stata realizzata la tomba od aree dove non è stata realizzata o è in corso di costruzione la tomba, si adotterà la seguente procedura:

A) CONCESSIONE DI AREE CON TOMBA GIÀ REALIZZATA:

- Le concessioni in essere, risultanti da regolare contratto, rilasciate a persone defunte dovranno essere sostituite, entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento e, comunque entro la scadenza riportata nell'avviso esposto all'Albo pretorio e nei manifesti affissi presso il Cimitero, da nuova concessione, con le modalità di cui all'art. 3 comma 2, a nome del successore/i o erede/i; trascorso un anno dalla data indicata nel manifesto affisso per la regolarizzazione delle concessioni senza che l'interessato o gli interessati si siano presentati, verrà avviata la procedura di decadenza per le concessioni rilevate;
- Sulle Tombe di famiglia di cui non vi è traccia del contratto di concessione o altro atto giustificativo dell'uso, verranno apposti avvisi al fine di risalire al nome dell'eventuale concessionario o stabilire il "concessionario di fatto", con contestuale affissione di un manifesto allo scopo di far conoscere alla popolazione le tombe prive di concessione;
- L'avviso rimarrà affisso per almeno per tredici mesi (comprendente due mesi di novembre) ed entro tale termine l'interessato o gli interessati dovranno presentarsi per l'intestazione della tomba; decorso tale termine l'Amministrazione si attiverà per l'acquisizione della tomba non rivendicata.;
- Verrà considerato "concessionario di fatto" delle tombe di famiglia:
 - a) il discendente più prossimo del capostipite della famiglia tumulata nella tomba;
 - b) il soggetto munito di ricevuta attestante il versamento del prezzo di concessione in data antecedente all'adozione del presente regolamento, o suo discendente;
- Nel caso di tombe di famiglia rivendicate da più persone, verranno effettuate ricerche, anche storiche, sul rapporto di parentela con le persone sepolte nella tomba stessa. Da tale verifica dovrà risultare il parente più prossimo, e, qualora fosse più d'uno con lo stesso grado di parentela, potranno essere tutti considerati "concessionari di fatto";

- In ordine comunque alla determinazione del "concessionario di fatto" o "erede discendente diretto", l'interessato dovrà dichiarare e comprovare, sotto la propria responsabilità, il proprio diritto alla concessione, liberando l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi altra rivendicazione di altri parenti o terzi in generale;

- Accertato il requisito di "concessionario di fatto" verrà effettuata la concessione della tomba di famiglia in favore del medesimo/i, preceduta dalla pubblicazione per 60 giorni all'Albo pretorio del provvedimento del Responsabile del procedimento, nonché presso il Cimitero comunale dell'elenco delle tombe per le quali si intende attivare la voltura;

- Espletate le predette procedure si provvederà alla stipula del contratto di concessione nelle modalità di cui all'art. 5, previo pagamento di un canone espressamente stabilito dall'Amministrazione comunale. La durata sarà fissata in 99 anni, decorrenti dalla data dei documenti di pagamento o di quella relativa alla prima data di sepoltura nella tomba.

- I manufatti privi di ogni riferimento che possano consentire di risalire al concessionario legale o di fatto, vengono resi pubblici tramite l'affissione dell'elenco all'Albo Pretorio e presso il cimitero per la durata di almeno 13 mesi (che comprendano per due volte il mese di novembre). Alla scadenza del termine di pubblicazione i manufatti per i quali nessuno ha rivendicato e provato il possesso vengono dichiarati disponibili alla concessione. In questo caso, qualora, dopo l'avvenuta acquisizione della tomba da parte del Comune ed eventuale concessione ad altri, si presenti il concessionario originario con la documentazione originaria comprovante il proprio titolo, gli verranno concessi gratuitamente tanti loculi quanti ne erano presenti nella tomba acquisita e, gli oneri per eventuali traslazioni di salme o resti mortali saranno a carico del Comune

B) CONCESSIONE DI AREE SU CUI NON È STATO REALIZZATO IL MANUFATTO ENTRO LA SCADENZA STABILITA NEL PRECEDENTE REGOLAMENTO E NEL CONTRATTO DI CONCESSIONE O NELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

1a) - Qualora, per la realizzazione della tomba, non sia stato presentato il progetto ovvero, pur presentato, non sia stata rilasciata l'autorizzazione a costruire, il concessionario dovrà provvedere a presentarlo o perfezionare la pratica in corso, secondo norma di legge, entro due mesi dalla notifica di rimessione in termini prevista nel presente regolamento e, dovrà costruire la tomba di famiglia e collaudarla, entro un anno dalla autorizzazione a costruire, senza possibilità di proroga; in caso contrario la concessione verrà considerata decaduta, anche in presenza di parte del manufatto, in quest'ultimo caso si applicherà quanto indicato nel precedente art. 8 comma 3;

1b) - Qualora sia stato presentato il progetto esecutivo della tomba e rilasciata la relativa autorizzazione a costruire, ma non dato inizio ai lavori, dovrà provvedere alla sua realizzazione, previa verifica del progetto stesso rispetto alle norme edilizie vigenti, entro un anno dalla notifica di rimessione in termini prevista nel presente regolamento, senza possibilità di proroga; in caso contrario la concessione verrà considerata decaduta, anche in presenza di parte del manufatto, in quest'ultimo caso si applicherà quanto indicato nel precedente art. 8 comma 3;

1c) - Qualora non sia stata completata la tomba di famiglia, il concessionario dovrà, previa verifica del progetto autorizzato rispetto alle norme edilizie vigenti, completarla e collaudarla entro 9 mesi dalla notifica di rimessione in termini prevista nel presente regolamento, senza possibilità di proroga, in caso contrario la concessione verrà

considerata decaduta, ed il manufatto passerà nel pieno possesso del comune, salvo quanto previsto nel precedente art. 8 comma 3;

C) CONCESSIONE DI AREE PER TOMBE DI FAMIGLIA, SIA CON CHE SENZA IL MANUFATTO, PER LE QUALI E' STATA ESPRESSA LA VOLONTÀ DI CEDERLA TUTTA O IN PARTE AD ALTRA FAMIGLIA O ALTRO ENTE, O È STATA GIÀ CEDUTA.

- Dovrà essere stipulato nuovo contratto di concessione, previo pagamento del canone che verrà stabilito dall'Amministrazione comunale e delle relative spese contrattuali, con le seguenti condizioni:

- qualora sull'area concessa sia stata realizzata una tomba di famiglia, le parti devono espressamente assumersi ogni onere e responsabilità rispetto al manufatto esistente;
- qualora sull'area concessa il manufatto sia stato realizzato solo parzialmente, le parti, dovranno verificare la rispondenza del progetto e del manufatto già edificato alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, nonché accettarne tutte le responsabilità, e completare l'opera (comprese le eventuali varianti volute dai committenti) entro il termine di cui al precedente punto 1c), senza possibilità di proroga;
- qualora sull'area concessa non esista il fabbricato, non sia stato presentato alcun progetto ovvero anche se presentato non avviati i lavori, le parti, dovranno presentare un nuovo progetto (che potrebbe essere quello precedente, rivisto e conforme alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie), e realizzarlo entro il termine di cui al precedente punto 1b), senza possibilità di proroga;

ART. 14 DISPOSIZIONI FINALI

1. In sede di prima applicazione del presente regolamento non si applicano le norme relative alla revoca e alla decadenza della concessione in relazione a tutte le situazioni oggetto di regolarizzazione ai sensi del precedente articolo.

2. I soggetti che non aderiscono alle disposizioni regolamentari necessarie alla regolarizzazione delle rispettive posizioni, decadono da ogni diritto con conseguente revoca della concessione.