



COMUNE DI CEFALÙ
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Codice Fiscale n. 00110740826 Internet: <http://www.comune.cefalu.pa.it> Corso Ruggero, 139

SETTORE PATRIMONIO

Repertorio n. _____

**SCHEMA DI CONVENZIONE
PER CONCESSIONE DI LOTTO PER REALIZZAZIONE
DI CAPPELLA GENTILIZIA PRIVATA
NEL CIMITERO COMUNALE DI CEFALÙ**

L'anno _____ il giorno ____ (_____) del mese di _____ in Cefalù, nella sede dell'Ufficio del Patrimonio, ubicata nella via Falcone e Borsellino, snc.,

TRA

Il Comune di Cefalù, con sede legale in Corso Ruggero n. 139, C.F.: 00110740826, in rappresentanza del quale interviene il Responsabile del Settore Patrimonio _____ domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, tale nominato con determina sindacale _____ di conferimento dell'incarico di responsabile del servizio, in ordine al conferimento delle funzioni dirigenziali ed in forza del combinato disposto dell'art. 107, comma 3, lett. c) del d.lgs. 267 del 18/08/2000, del vigente Statuto Comunale esecutivo, dell'art. 46 e ss. del vigente Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria e Gestione Servizi Cimiteriali approvato con deliberazione consiliare n. 59 del 02/07/2013, che nel prosieguo dell'atto verrà chiamato per brevità anche "concedente"

E

Il Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente in _____ nella _____ C.F.: _____, il quale interviene nel presente atto in qualità di concessionario;

PREMESSO:

- che il Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria e Gestione Servizi Cimiteriali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 02/07/2013, all'art 46 prevede la concessione in uso di aree all'interno del cimitero comunale per la costruzione a cura e spese di privati di sepolture di famiglia;
- che il medesimo art. 46 prevede che le aree possono essere concesse in uso dal Responsabile del Settore Patrimonio, previa determinazione della superficie dei singoli lotti, secondo la dimensione ed altezza massima delle tombe stabilite con provvedimento dell'Ufficio Tecnico Comunale, nelle more dell'approvazione del piano regolatore cimiteriale;
- che ai sensi dell'art. 48 del vigente Regolamento comunale i costi per la concessione delle aree cimiteriali, corredati da apposita relazione, sono determinati dal Responsabile del Servizio LL.PP., previa approvazione dell'organo competente;
- che con deliberazione di G.M. n. 218 del 09.10.2025 sono state approvate le aree da destinare alla realizzazione di nuove cappelle gentilizie private, come individuate e perimetrate dal Responsabile del Settore LL.PP. nell'elaborato grafico, distinto come Allegato 1), unitamente alla determinazione del valore a base d'asta, giuste note prot. nn. n. 41716 del 05.09.2025 e n. 43977 del 17.09.2025 a firma dello stesso Responsabile, localizzate all'interno della zona nuova del cimitero comunale, così come campite nella planimetria distinta come Allegato 1);

- che con determinazione del responsabile del Settore Patrimonio n. _____ è stata indetta apposita asta pubblica per pervenire alla concessione in diritto d'uso di n. 14 lotti, localizzati all'interno della zona ricadente nell'ampliamento del cimitero comunale, destinati alla realizzazione di cappelle gentilizie private ed approvati, contestualmente, il bando con relativa documentazione di gara e lo schema di atto di concessione;

- che con determinazione del responsabile del Settore Patrimonio n. _____ è stato approvato il verbale di gara e si è proceduto, contestualmente, all'aggiudicazione definitiva dei lotti relativi alle aree cimiteriali, previo rituale accertamento del possesso dei requisiti previsti dal bando e dichiarati dal partecipante in sede di gara;

- che dal predetto atto di aggiudicazione risulta che l'assegnatario del lotto n. _____ ubicato nel cimitero comunale, è _____ per l'importo di Euro _____ (_____).

VISTO il Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni (Testo Unico Leggi Sanitarie);
VISTO il D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285 e successive modificazioni «Approvazione del regolamento di polizia mortuaria».

VISTO il D.P.R. 3 novembre 2000, n. 396 «Regolamento per la revisione e la semplificazione dell'ordinamento dello stato civile, a norma dell'articolo 2, comma 12, della legge 15 maggio 1997, n.127»;

VISTO il Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria e Gestione Servizi Cimiteriali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 02/07/2013, nei paragrafi ed articoli successivi indicato anche come "Regolamento" o regolamento comunale;

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Premessa

La premessa narrativa forma parte integrante del presente atto.

Art. 2 - Oggetto e natura giuridica

L'oggetto della presente stipula consiste nel rilascio, a tempo determinato e revocabile, di una concessione amministrativa d'uso di un'area soggetta al regime dei beni demaniali ex art. 824 del Codice Civile destinata alla costruzione di manufatti adibiti a sepoltura, lasciando integro il diritto alla nuda proprietà del Comune.

I manufatti costruiti sull'area oggetto di concessione, come previsto dall'art. 953 del Codice Civile, alla scadenza del termine concessorio, estinguendosi il diritto di superficie, rientrano nella piena proprietà del Comune di Cefalù, salvo rinnovo oneroso della concessione.

Art. 3 - Individuazione area cimiteriale oggetto di concessione e tipologie costruttive manufatti

3.1 Il Comune di Cefalù concede a _____, nato a _____ il _____, residente in _____, C.F.: _____, che interviene nel presente atto in qualità di concessionario e dichiara di accettare, senza riserve, il lotto di terreno (area cimiteriale) contraddistinto dal n. _____ della "PLANIMETRIA ALLEGATO 1)" di cui alla deliberazione di G.M. n. 218 del 09.10.2025, assegnato giusta determinazione del Responsabile di Settore Patrimonio n. _____.

3.2 Sulla base degli schemi tipologici costruttivi approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 218 del 09.10.2025 e delle prescrizioni tecniche indicate nei documenti di gara, il lotto su cui si concede il diritto di superficie per mq _____ prevede la costruzione di un manufatto classificato come "cappella", finalizzato alla realizzazione di **n. 10 (dieci) loculi e n. 5 (cinque) celle ossario.**

Tale numero risulta vincolante quindi non è data facoltà al concessionario, in sede di edificazione, di prevedere un numero diverso di posti per la tumulazione, nel rispetto degli schemi tipologici costruttivi di cui sopra.

Art. 4 - Durata concessione cimiteriale

La durata della concessione viene stabilita in anni 99 (novantanove), con decorrenza dalla data di stipula del presente atto, come previsto all'art. 47 del "Regolamento".

La scadenza della concessione cimiteriale è, pertanto, fissata alla data del _____, salvo rinnovo ai sensi dell'art. 92 del D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285.

Art. 5 - Corrispettivo area cimiteriale in concessione in diritto d'uso

Il prezzo di concessione dell'area Lotto n. _____, determinato in Euro _____ (_____), è stato regolarmente versato entro i termini previsti dall'art. 10 del bando di gara e mediante pagamento presso la Tesoreria Comunale, versamento C.R.O.: I rata del _____ (codice transazione _____) dell'importo di € _____ e II rata del _____ (codice transazione _____) di pari importo.

Art. 6 - Diritto di sepoltura

Ai sensi dell'art. 49 del "Regolamento" il diritto di sepoltura spetta al concessionario ed ai componenti della famiglia fino al completamento della capienza del sepolcro.

Ai fini dell'applicazione del 1° e 2° comma dell'art. 93 del D.P.R. 10 settembre 1990 n° 285, la famiglia del concessionario è composta da:

- gli ascendenti e i discendenti in linea diretta;
- i fratelli e le sorelle;
- il coniuge;
- i generi e le nuore;
- i conviventi del concessionario o dei suoi eredi, da questi autorizzati con apposita dichiarazione, resa con le modalità di cui al D.P.R. 445/2000, nonché i collaterali e gli affini, purché autorizzati ai sensi del predetto D.P.R. dal concessionario.

È consentita, altresì, su richiesta del concessionario la tumulazione di salme di persone che abbiano acquisito particolari benemeritenze nei confronti dei concessionari, come previsto dall'art. 49 del Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria.

Per ogni ulteriore particolare fattispecie concernente l'individuazione del diritto di sepoltura si rinvia alle disposizioni del suddetto art. 49 del regolamento ed alla vigente normativa.

Art. 7 - Subentro/variazione intestazione concessione

7.1 Come previsto dall'art. 52 del "Regolamento", in caso di decesso del concessionario ed entro 12 mesi dall'evento luttuoso, i discendenti legittimi e le altre persone che hanno titolo sulla concessione ai sensi dell'art. 49 del medesimo, previo consenso degli altri coeredi ovvero unitamente ad essi, devono richiedere la variazione per aggiornamento dell'intestazione della concessione d'uso dell'area e della cappella gentilizia sopra costruita in favore degli aventi diritto, designando uno di essi quale rappresentante nei confronti dell'ente.

L'aggiornamento dell'intestazione della concessione è effettuato dal settore competente, esclusivamente nei confronti delle persone indicate al suddetto art. 49, che assumono la qualità di concessionari.

In difetto di designazione di un rappresentante, il Comune provvede d'ufficio, individuandolo nel richiedente o, in caso di pluralità di essi, scegliendolo tra i concessionari secondo criteri di opportunità in relazione alle esigenze di eventuali comunicazioni inerenti alla concessione, ferma restando la titolarità sulla stessa da parte di tutti gli aventi diritto.

In caso di aggiornamento dell'intestazione, il nuovo concessionario subentrante non dovrà alcun onere aggiuntivo, se non, quelli consequenziali, se dovuti, di bollo e/o di registro.

7.2 Trascorso il termine di tre anni senza che gli interessati abbiano provveduto alla richiesta di aggiornamento dell'intestazione della concessione, il Comune può provvedere alla dichiarazione di presa d'atto della decadenza.

Art. 8 - Rinuncia della concessione

Il concessionario per espressa sua volontà può rinunciare alla concessione dell'area cimiteriale, salvo i casi di decadenza.

In tale caso saranno applicate le disposizioni contenute all'art. 54 del Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria e Gestione Servizi Cimiteriali approvato con deliberazione consiliare n° 59 del 02/07/2013.

Art. 9 - Obblighi per edificazione del manufatto

9.1 Il concessionario è tenuto a realizzare il manufatto entro 24 mesi dalla stipula dell'atto di concessione, pena la decadenza.

Il manufatto dovrà essere realizzato previo ottenimento del relativo provvedimento abilitativo, secondo le modalità previste all'art. 62 del "Regolamento" e della vigente normativa in materia.

9.2 Il concessionario, qualora non riesca a completare l'opera entro il periodo temporale sopra indicato a causa di giustificato e documentato impedimento, può chiedere la proroga del termine di edificazione del manufatto, che può essere concessa, previa valutazione delle motivazioni presentate, per una sola volta e per il limite massimo di mesi 6 (sei).

Qualora il concessionario non completi l'opera entro i termini fissati ed eventualmente prorogati, verranno attivate le procedure relative alla decadenza della concessione secondo quanto indicato e stabilito dall'art. 58 del "Regolamento".

9.3 Il deposito cauzionale pari ad € _____ (_____), che il concessionario ha versato a favore del Comune in sede di gara, verrà restituito dopo la realizzazione del manufatto, accertati la regolare

esecuzione dei lavori, il pagamento di tutti gli oneri e spese dovuti, nonché l'adempimento agli obblighi contrattuali.

9.4 La costruzione del manufatto deve essere contenuta nei limiti dell'area concessa e non deve essere di pregiudizio alle opere confinanti o ai servizi del Comune. È vietato occupare spazi attigui.

Il cantiere edile per la costruzione del manufatto deve rispettare le prescrizioni contenute nel permesso di costruire e/o in successivi provvedimenti autorizzativi, tenendo conto della fruibilità e destinazione del luogo. Il concessionario, ai sensi del Regolamento comunale, è responsabile della regolare esecuzione delle opere e di eventuali danni recati al Comune o a terzi.

Art.10 - Obblighi ed oneri del concessionario e suoi eredi o aventi causa

10.1 Il concessionario si obbliga per sé e i suoi eredi o aventi causa ad eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo atti al mantenimento della piena funzionalità, del decoro e della sicurezza della cappella.

Il concessionario è tenuto a dare comunicazione al servizio cimiteriale di ogni lavoro da eseguire, previo possesso di tutte le autorizzazioni prescritte e nella piena osservanza della normativa vigente in materia, pena l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 7 bis, del D.Lgs. 267/2000.

10.2 Ove sussistano circostanze di necessità ed urgenza, il concessionario dà atto ed accetta la facoltà che il Comune di Cefalù può prescrivere in suo danno l'esecuzione delle opere inderogabili e, nel caso di inerzia, intervenire direttamente con successiva rivalsa delle spese sostenute, nelle forme e procedure previste dalla legge.

Il mancato pagamento di quanto dovuto a titolo di rivalsa, costituirà condizione di immediata decadenza della concessione ed il Comune, espletati gli atti di legge, rientrerà nel pieno possesso dell'area e dell'eventuale manufatto sopra insistente.

10.3 Il concessionario, o i suoi eredi od aventi causa, pena la decadenza della concessione, non potranno trasferire ad altri a nessun titolo il manufatto cimiteriale (o parte di esso) né il relativo diritto d'uso, né permutarli, né consentirne l'uso a soggetti diversi dagli aventi diritto.

Art. 11 - Revoca della concessione

Ai sensi dell'art. 57 del "Regolamento" comunale e salvo quanto previsto dall'art. 92, 2° comma del D.P.R. 10 settembre 1990 n° 285, è facoltà dell'Amministrazione ritornare in possesso di qualsiasi area o manufatto concesso in uso quando ciò sia necessario per ampliamento, modificazione topografica del cimitero o per qualsiasi altra ragione di interesse pubblico.

Della decisione presa, per l'esecuzione di quanto sopra, l'Amministrazione dovrà dar notizia al concessionario, ove noto, o in difetto mediante pubblicazione all'Albo Comunale per la durata di 30 giorni, indicando il giorno fissato per la traslazione delle salme. Nel giorno indicato la traslazione avverrà anche in assenza del concessionario.

Art. 12 - Decadenza della concessione

12.1 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. 9;
- b) quando venga accertato che la concessione sia oggetto di lucro o di speculazione;
- c) nei casi di permuta, sub-concessione o trasferimento a vario titolo a terzi del diritto d'uso del manufatto cimiteriale (o parte di esso), fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 6;
- d) quando la sepoltura privata risulti in stato di abbandono per incuria o per morte degli aventi diritto o quando non vengono rispettati gli obblighi relativi alla manutenzione previsti all'art. 50 del "Regolamento";
- e) nel caso di esecuzione in danno di interventi manutentivi di necessità ed urgenza, per il mancato pagamento delle spese sostenute dall'ente in sostituzione del concessionario;
- f) nel caso di morte del concessionario, quando gli aventi titolo sulla concessione ai sensi dell'art. 49 del Regolamento comunale non abbiano provveduto alla richiesta di aggiornamento dell'intestazione dell'atto concessorio entro il termine di tre anni dal decesso del titolare;
- g) quando vi sia grave inadempienza agli obblighi previsti dal presente atto di concessione.

12.2 L'area, con o senza manufatto, la cui concessione è dichiarata decaduta torna nella piena disponibilità del Comune, senza alcun diritto da parte del concessionario dichiarato decaduto.

Pronunciata la decadenza della concessione, il Servizio cimiteriale disporrà, se del caso, la traslazione delle salme, resti, ceneri, rispettivamente in campo comune, ossario comune, cinerario comune.
Il responsabile del Settore LL.PP. disporrà per la demolizione del manufatto o per il restauro a seconda dello stato delle cose, restando i materiali e le opere nella piena disponibilità del Comune.

Art. 13 - Estinzione della concessione

La concessione si estingue per scadenza del termine previsto nell'atto di concessione o con la soppressione del cimitero, salvo, in quest'ultimo caso, quanto disposto nell'art. 98 del D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285.
Allo scadere del termine, se gli interessati non avranno preventivamente disposto per la collocazione delle salme o resti, provvederà il Comune, previo debito avviso, collocando gli stessi nel campo di inumazione o ossario comune o cinerario comune.

Art. 14 - Spese Contrattuali – Oneri di Registrazione

Tutte le spese di stipula e registrazione nonché ogni altro onere e diritti inerenti e conseguenti al presente atto sono ad esclusivo carico del concessionario.

Il presente atto viene sottoposto a registrazione ai sensi del D.P.R. 131/1986.

Il presente atto non è sottoposto all'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto (IVA).

Art. 15 - Controversie

Le controversie che dovessero insorgere per l'esecuzione del presente atto e che non si siano potute definire in via bonaria, rientreranno nella giurisdizione del Tribunale Amministrativo Regionale di Palermo, competente territorialmente.

Art. 16 - Allegati all'atto

Fanno parte integrante del presente atto e vengono materialmente acclusi ad esso: la planimetria dell'area "Allegato 1)" e le ricevute di versamento della I e II rata del corrispettivo della concessione.

Fanno ugualmente parte dell'atto, anche se non materialmente allegati, il bando di gara e l'offerta presentata dal concessionario.

Art.17 - Trattamento Dati Personali

I dati personali forniti saranno trattati esclusivamente per gli adempimenti connessi con il rapporto di concessione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 13 par. 3 del regolamento Ue 2016/679.

Art. 18 - Norme di rinvio e disposizione generale

Il concessionario, a seguito della stipula del presente atto, accetta implicitamente e senza riserve, per sé e per i propri eredi o aventi causa, tutte le ulteriori condizioni che regolano o potranno regolare in futuro, per quanto applicabili alle situazioni in essere, la concessione dell'area cimiteriale per l'edificazione di una cappella gentilizia.

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si rimanda al Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria e Gestione Servizi Cimiteriali, alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti ed alle norme del Codice Civile.

Il Concessionario

Il Responsabile del Settore Patrimonio

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute, dichiarano di aver preso esatta conoscenza e di approvare gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 del presente contratto.

Il Concessionario

Il Responsabile del Settore Patrimonio