

## **COMUNE DI MARANO TICINO**

---

**(Provincia di Novara)**

### **PROGRAMMA DI INTERVENTO REALIZZABILE CON CAPITALI PRIVATI (PROJECT FINANCING)**

**PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, REALIZZAZIONE E  
GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE DI MARANO  
TICINO**

#### **PROGETTO FATTIBILITÀ'**

#### **CONDIZIONI GENERALI DI CESSIONE DI MANUFATTI**

**Proponente:**

A.F.I.B. S.r.l.

Corso Casale n° 5 - 13039 Trino (VC)

tel 0161.801366

Email [afib@boltro-afib.com](mailto:afib@boltro-afib.com)

**progetto**

**Dott. Arch. Elena Boltro  
Dott. Arch. Andrea Boltro**

### Art. 1 – Assegnazione dei manufatti

Spetta al Concessionario il pubblico servizio di assegnazione a terzi dei diritti di sepoltura (concessione funeraria) nei manufatti realizzati in Concessione e per tutta la durata della Concessione, in osservanza del presente capitolato e delle norme legislative e regolamentari sulle concessioni funerarie, nonché l'incasso della tariffa prefissata.

Gli spazi per le concessioni funerarie possono essere assegnati anche se previsti dal progetto esecutivo approvato, relativamente a lotti di cui siano in corso i lavori.

I loculi e le cellette liberi al momento della data di contratto (indicati in elenco controfirmato dalle parti) saranno concessi alle tariffe in vigore all'atto, dal Concessionario detto, anche Gestore, e lo stesso numero di loculi e cellette saranno lasciati liberi e disponibili al termine della Concessione.

L'assegnazione delle edicole non è soggetta a limitazioni concernenti l'età degli assegnatari o il luogo di residenza, fatto salvo il regime tariffario proposto.

L'assegnazione dei loculi è soggetta a limitazioni concernenti l'età degli assegnatari come da indicazione del Regolamento di Polizia Mortuaria o il luogo di residenza, fatto salvo il regime tariffario proposto.

### Art. 2 - Proposta di concessione funeraria

Il Concessionario dovrà garantire, attraverso un proprio operatore qualificato, un servizio di rilascio delle concessioni cimiteriali, e la stesura dei relativi contratti. Dal punto di vista operativo l'Ufficio Comunale Competente, contattato dal cittadino interessato al lutto o interessato al rilascio della concessione cimiteriale in vita, rilascia un'istanza di prenotazione e i recapiti per contattare l'operatore qualificato del Concessionario, tale istanza verrà inoltrata via mail dall'ufficio comunale competente. L'operatore del Concessionario dovrà garantire la redazione di tutta la documentazione necessaria affinché possa perfezionarsi la concessione cimiteriale e l'assegnazione del relativo posto entro n. 2 giorni lavorativi, nello stesso tempo dovrà predisporre la documentazione necessaria per il pagamento del corrispettivo dovuto per tale concessione:

1. Concessione richiesta per un beneficiario in vita: il richiedente è tenuto a versare il corrispettivo al Concessionario al suo domicilio con mezzo bancario, contestualmente alla modulistica firmata entro dieci giorni successivi. L'importo è maggiorato dei diritti di segreteria dovuti per la stipula dell'atto di concessione

funeraria, nella misura stabilita dal Comune. Qualora entro dieci giorni il proponente non abbia provveduto al pagamento, l'istanza si considera annullata.

2. Concessione richiesta in caso di lutto: il richiedente è tenuto a versare il corrispettivo al Concessionario al suo domicilio con mezzo bancario, contestualmente alla modulistica firmata entro il giorno del servizio funebre. L'importo è maggiorato dei diritti di segreteria dovuti per la stipula dell'atto di concessione funeraria, nella misura stabilita dal Comune.

#### **Art. 3 – Stipula della concessione funeraria**

La redazione dell'atto di concessione funeraria è effettuata a cura del Promotore per conto del Comune di Marano Ticino, previa verifica della conformità a leggi e regolamenti in materia, nei trenta giorni successivi.

Il Contratto di concessione verrà inoltrato via mail all'Ufficio Comunale Competente che provvederà a farlo sottoscrivere in duplice copia e apporre legale marca da bollo. La copia scansionata sarà inoltrata per mail dall'Ufficio Comunale Competente all'operatore qualificato del Concessionario.

L'operatore del Concessionario potrà compiere tutti gli atti amministrativi relativi a quanto sopra tranne quelli per legge esclusivamente a carico del Comune. Nel corso di tali operazioni è fatto divieto di raccogliere ed esternalizzare qualsiasi tipo di dato personale senza specifica autorizzazione.

#### **Art. 4 – Rinnovo Concessioni**

Le pratiche di rinnovo delle concessioni rimangono in carico al Comune di Marano Ticino, così come i proventi dei rinnovi stessi.

#### **Art. 5 – Norme della concessione funeraria**

La concessione funeraria conferisce al titolare gli stessi diritti, che possono essere esercitati dai titolari delle altre corrispondenti concessioni in altri spazi del cimitero. Le concessioni funerarie sono disciplinate dalla legge, dall'atto di concessione e dal regolamento di polizia cimiteriale. Le disposizioni regolamentari sono richiamate nell'atto di concessione e rimangono prevalenti sul medesimo.

#### **Art. 6 – Tipologia e durata della concessione funeraria**

La concessione funeraria ha per oggetto:

- le edicole gentilizie;
- i loculi in colombario;
- le cellette ossario;
- le urne cinerarie.

La concessione funeraria ha durata di quindici anni, eccetto la concessione di edicole gentilizie, che ha durata di novantanove anni.

#### Art. 7 - Tariffa di concessione dei manufatti cimiteriali.

La tariffa è versata anticipatamente al Concessionario per tutta la durata della concessione funeraria e non è frazionabile in rate periodiche.

Fatta salva l'eventuale responsabilità penale, l'applicazione di tariffe superiori a quelle in corso costituisce grave inadempimento del Concessionario e i pagamenti sono nulli per la parte eccedente la tariffa.

Vengono pertanto proposte le tariffe relative alle concessioni e alle operazioni cimiteriali così come riportato negli articoli successivi, cui va aggiunta l'IVA di legge, che verranno adeguate ogni due anni secondo l'indice IPCA dell'ISTAT.

In particolare si evidenzia che:

- a) Si prevede una tariffa per "tumulazione aggiuntiva in sepoltura esistente - loculo" detto "conferimento ceneri" per l'aggiunta di cassette e urne cinerarie all'interno di loculi già dati in concessione, pratica che sta diventando sempre più comune visto l'aumento della scelta di cremazione. L'applicazione di una tariffa dedicata nasce dalla convinzione che sia ormai ineludibile, per la sostenibilità economica dei cimiteri, che ogni "condomino" del cimitero partecipi in misura ragionevole a quelli che sono i costi generali di manutenzione della struttura. In un loculo sarà possibile l'inserimento di due urne cinerarie, fermo restando la durata originaria della concessione. Ogni celletta ossario/cinerario può contenere una sola urna.
- b) In caso di rinuncia alla concessione, ai sensi del Regolamento di Polizia Mortuaria Vigente, se rientrante nei casi di rimborso, il concessionario potrà richiedere lo stesso a cura e spese del Comune di Marano Ticino, che rientrerà in possesso del loculo liberato.

Alla stipula delle concessioni cimiteriali verranno rilasciati ai singoli richiedenti i dati del Concessionario per effettuare il pagamento inerente alla costruzione.

La tariffa da versare al CONCEDENTE per la concessione di manufatti a favore di soggetti RESIDENTI in Comune di Marano Ticino è stabilita come segue:

edicola gentilizia da 10 loculi	€. 23.000,00 + IVA a norma di legge
loculo prima fila in colombario	€. 2.400,00 + IVA a norma di legge
loculo seconda fila in colombario	€. 2.500,00 + IVA a norma di legge
loculo terza fila in colombario	€. 2.500,00 + IVA a norma di legge
loculo quarta fila in colombario	€. 2.100,00 + IVA a norma di legge
loculo quinta fila in colombario	€. 2.000,00 + IVA a norma di legge
cellette ossario in colombario	€. 300,00 + IVA a norma di legge

#### Art. 8 - Revisione tariffe.

Le tariffe di cui all'articolo precedente, a richiesta del Concessionario, possono essere rivedute, in conformità al Disciplinare di Concessione, ai fini del riequilibrio del Piano Economico Finanziario (PEF) annualmente, o quando se ne verifichino i presupposti.

Le variazioni sono comunque preventivamente soggette all'approvazione da parte del Comune di Marano Ticino, sulla base della documentazione comprovante fornita dal Concessionario.

#### Art. 9 – Gestione e manutenzioni

L'ordinaria gestione cimiteriale (pulizie, sepolture, riesumazioni, ecc.) è a carico del Comune, in attuazione degli ordinari servizi cimiteriali comunali.

La manutenzione edile dei manufatti costruiti in project rimane per la durata della concessione a carico, cura e spese della ditta concessionaria, anche con riguardo a vizi e difetti delle strutture, salvo eventuale rivalsa verso l'impresa costruttrice, nei casi previsti dal codice civile.

Il Concessionario provvede altresì alla manutenzione edile straordinaria, concordandone col Concedente preventivamente programma, lavorazioni e costi degli

interventi. Lavori non autorizzati preventivamente, salvo che siano imposti per necessità e urgenza, non possono essere considerati utili al riequilibrio del PEF.

#### Art. 10 - Custodia.

I manufatti in concessione sono affidati alla custodia del Concedente, ferma la responsabilità verso terzi del Concessionario relativamente agli oneri di gestione e manutenzione a proprio carico, contro la quale istituisce e conserva polizza assicurativa di primario Istituto di misura congrua.

Il Concessionario non assume in particolare responsabilità per danneggiamenti o furti di ornamenti che, per qualsiasi motivo, si verificassero nei manufatti in concessione

#### Art. 11– Clausola sociale.

Il Concessionario è tenuto a dotarsi di tutto il personale e dei mezzi necessari alla prestazione del servizio, da impiegarsi con le cautele, le protezioni e quanto altro necessario per la sicurezza ai sensi di legge.

Il Concessionario è tenuto ad applicare e far applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali e aziendali, per il settore di attività e per la località dove è eseguito il servizio.

Il Concessionario è altresì obbligato a rispettare e far rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa.

Il Concessionario è tenuto a sollevare e manlevare il Concedente da ogni eventuale pretesa da parte di lavoratori a qualsiasi titolo dal medesimo impiegati, nonché di Istituti di previdenza e assistenza e comunque di terzi riguardo al rapporto con i lavoratori stessi.

#### Art. 11 - Reclami.

Ogni eventuale reclamo da parte del titolare di concessione funeraria è inoltrato verbalmente o per iscritto al Concessionario, che provvede al riscontro entro trenta giorni. Se la definizione del reclamo non pervenisse o non fosse soddisfacente, il concessionario potrà reiterare il reclamo all'Amministrazione Comunale.

La decisione del Comune è vincolante per il Concessionario. I reclami non danno comunque titolo per differire i pagamenti.

Trino,

Il Proponente  
**A.F.I.B. S.r.l.**  
Legale rappresentante Dott. Arch. Andrea Boltro  
progetto  
Dott. Arch. Elena Boltro  
Dott. Arch. Andrea Boltro

