



COMUNE DI CURTI

PROVINCIA DI CASERTA - REGIONE CAMPANIA

SERVIZI TECNICI 1

OGGETTO

**INTERVENTO PER LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE
DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE
E PER LA GESTIONE DELLO STESSO
CON APPORTO DI CAPITALI PRIVATI**

(art. 183 - comma 16 - Decreto Leg./vo 18 aprile 2016 n° 50 e s.m.i.)

Aggiornamento:

Data aggiornamento:

Tavola:

unica

Data elaborato:

APRILE 2018



Elaborato:

**RELAZIONE DESCRITTIVA
CON ALLEGATI ESPLICATIVI**

Il Responsabile del Servizio Tecnico 1
e del Procedimento

IL RESPONSABILE
DEI SERVIZI TECNICI 1
(Geom. Alessandro Mitriglio)





COMUNE DI CURTI

PROVINCIA DI CASERTA – REGIONE CAMPANIA

Via Piave n° 92 – 81040 Curti (CE) – P. IVA: 00454800616 – C.F.: 80005190618

Tel. 0823/842648 – 842852 – pec: protocollo@pec.comune.curti.ce.it

SERVIZIO TECNICO 1

LL.PP. – MANUTENZIONE – GESTIONE PATRIMONIO

OGGETTO

INTERVENTO PER LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE
DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE
E PER LA GESTIONE DELLO STESSO CON APPORTO DI CAPITALI PRIVATI
(art. 183 - comma 16 - Decreto Leg./vo n. 50/2016 e s.m.i.)

RELAZIONE DESCRITTIVA

1	PREMESSA.....	2
2	DESCRIZIONE DEL CIMITERO.....	2
3	INQUADRAMENTO DELLA SITUAZIONE ATTUALE E CRITICITA'.....	2
4	INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	3
4.1	vincoli operanti	3
4.2	interesse archeologico	4
5	ANALISI DATI DEMOGRAFICI.....	4
5.1	analisi statistiche dei seppellimenti nel cimitero comunale	6
6	LINEE GUIDA DEL PROGETTO	6
6.1	ampliamento e disponibilità delle aree.....	6
6.2	analisi dei servizi e delle attrezzature.....	7
6.3	caratteristiche e grado di finitura delle cappelle e dei loculi	7
7	LA COSTRUZIONE DEI MANUFATTI E LA GESTIONE CIMITERIALE	7
8	PREVISIONE DI SPESA E COSTI DI GESTIONE	8
9	CRITERI GENERALI DI ASSEGNAZIONE DEI MANUFATTI	8
10	ALLEGATI.....	8



1. PREMESSA

Con relazione di servizio al protocollo n° 12925 del 23.11.2017 il Servizio tecnico 1 ha documentato le carenze strutturali del cimitero comunale e le criticità organizzative e strumentali relative alla gestione dei relativi servizi, superabili con la predisposizione di un progetto di ampliamento e di potenziamento della struttura stessa, da realizzare nell'ambito di un programma complessivo di riorganizzazione dei servizi cimiteriali.

Con deliberazione di giunta comunale n.144 del 24.11.2017 è stato approvato quale indirizzo strategico **l'intervento per la progettazione e la realizzazione dell'ampliamento del cimitero comunale e per la gestione dello stesso con apporto di capitali privati**, mediante la fattispecie della Finanza di Progetto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 183 del Decreto Leg./vo n. 50/2016 e s.m.i., prevedendo la pubblicazione di avviso di sollecitazione alla presentazione delle proposte al fine di attivare procedure ad iniziativa privata.

La presente relazione descrive la consistenza dell'impianto e dei servizi cimiteriali e le relative criticità, al fine di costruire una base conoscitiva da allegare al predetto avviso.

2. DESCRIZIONE DEL CIMITERO

Il cimitero è posto sul limite sud orientale del territorio comunale, al confine con i comuni di Casapulla e di Macerata Campania.- L'area di sedime è delimitata sul fronte orientale dalla strada comunale Via Salvo D'Acquisto su cui insiste l'ingresso, sul versante settentrionale dal parcheggio pertinenziale e confina con aree libere sui versanti meridionale e occidentale.

L'impianto cimiteriale ha forma regolare con estensione complessiva pari a circa 12.365 mq., in cui sono riconoscibili tre interventi di insediamento, articolati secondo analoghe logiche distributive.

Il primo insediamento è strutturato lungo il viale longitudinale che dal portale monumentale di ingresso conduce alla cappella comunale.- Oltrepassando il corpo di fabbrica dell'ingresso, contenete la sala mortuaria e locali di servizio, si attraversa l'area destinata ai campi di inumazione (**attualmente attrezzati a verde**) e, quindi, si raggiunge la sequenza dei viali trasversali che conducono alle aree destinate alla tumulazione delle salme, prevalentemente attrezzate con loculi, cappelle di privati cittadini e congregazioni religiose.

Il secondo insediamento è stato realizzato negli anni 80 del novecento, come ampliamento speculare sul versante meridionale del cimitero originario, con la previsione di loculi e lotti per la costruzione di cappelle private, totalmente realizzati e assegnati in concessione.- Oltrepassando l'ingresso, nel corpo di fabbrica comprensivo della camera mortuaria, si è immessi nel viale centrale che attraversa l'area destinata a campi di inumazione (**attualmente attrezzati a verde**) e, quindi, la sequenza dei viali trasversali che conducono alle destinate alla tumulazione delle salme, prevalentemente attrezzate con loculi, cappelle di privati cittadini e congregazioni religiose.

Il terzo insediamento è stato realizzato negli anni 90 del novecento, come ampliamento sul versante meridionale del cimitero, con complessivi 340 loculi e 54 lotti per la costruzione di cappelle private, totalmente assegnati in concessione.

Nell'anno 2004 è stata completata la cappella multipiano con complessivi 718 loculi cimiteriali disposti su 4 livelli, totalmente assegnati in concessione, ad esclusione di 5 loculi riservati dall'amministrazione comunale per le persone indigenti.

I servizi sono contenuti nel corpo di fabbrica basso posto al limite nord orientale con il parcheggio, in continuità con le cappelle.

3. INQUADRAMENTO DELLA SITUAZIONE ATTUALE E CRITICITA'

La relazione di servizio al protocollo n° 12925 del 23.11.2017 documenta la presenza di numerose richieste di cittadini o di associazioni religiose, intese ad ottenere la concessione di loculi cimiteriali e/o aree utili per la realizzazione di cappelle gentilizie, le quali per mancanza di disponibilità di analoghi manufatti o strutture presso il Cimitero Comunale non possono essere evase.



Dalla ricognizione degli atti di ufficio risultano in giacenza ed inevase, alla data odierna, le richieste di seguito riportate e distinte per tipologia:

- **Concessione loculi cimiteriali**
 - a. istanze di cittadini n. 136
 - b. loculi richiesti n. 328

- **Concessione lotti di terreno per costruzione di cappelle private**
 - a. istanze di cittadini n. 52

- **Concessione lotti di terreno per costruzione di cappelle per congregazioni religiose:**
 - a. istanze congreghe n. 5

La relazione rappresenta, inoltre, criticità di tipo organizzativo, in quanto la oggettiva carenza di organico assegnato al servizio e le limitate risorse finanziarie non consentono di garantire un efficiente servizio di pulizia e di manutenzione ordinaria delle parti comuni e di supporto all'utenza.

Nei giorni tradizionalmente dedicati al culto dei defunti, come manifestato anche nella giornata di commemorazione nello scorso 2 novembre, la gestione dell'area cimiteriale diventa particolarmente gravosa per la carenza di risorse umane e strumentali da impegnare, determinando condizioni di disagio a danno dei servizi resi all'utenza e del decoro della collettività.

4. INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area di sedime è classificata zona per attrezzature cimiteriale dal vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con D.P.G.R. n. 1419 del 29.02.1984.- Il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 22.04.2015, classifica come zona omogenea per le attrezzature comprensoriali esistenti l'area di sedime unitamente al parcheggio pertinenziale, posto lungo il confine settentrionale a margine della linea ferroviaria, e una fascia di terreno posta lungo il limite occidentale.

Lo stesso strumento individua come zona omogenea per le attrezzature comprensoriali di progetto l'area compresa tra il confine meridionale del cimitero e via Starzolella, destinandola al progetto di ampliamento e prevedendo la richiesta di autorizzazione alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale.

Le aree limitrofe a quelle precedentemente individuate sono classificate da entrambi gli strumenti urbanistici come zone agricole.

4.1 vincoli operanti

L'intero territorio comunale di Curti è interessato da pericolosità sismica media in quanto classificato in zona 2 dalla deliberazione di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 07 novembre 2002 e, pertanto, gli immobili in oggetto sono gravati da vincolo sismico.

Gli immobili in oggetto non ricadono in aree perimetrate a rischio e/o pericolo ai sensi del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.S.A.I.) Bacini Liri Garigliano e Volturno, adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n. 1 del 05/04/2006.

Le aree limitrofe comprese entro 200 m. dal sedime cimiteriale sono gravate dal vincolo ai sensi dell'articolo 338 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, Testo unico delle leggi sanitarie.

Il parcheggio pertinenziale è interessato per gran parte dal vincolo ferroviario, ai sensi dell'articolo 49 del D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753, per una distanza pari a 30 metri dalla più vicina rotaia della linea ferroviaria RFI.



4.2 interesse archeologico

L'indagine sulle risorse archeologiche del territorio comunale, condotta in collaborazione con il Dipartimento di Lettere e Beni Culturali della Seconda Università degli Studi di Napoli, ha prodotto la carta tematica relativa alla potenzialità archeologica, connessa sia alla presenza di evidenze antiche indagate e visibili sul terreno sia ad elementi, quali considerazioni di carattere storico-topografico, che indichino la possibile esistenza di resti antichi.

Il sedime cimiteriale e le aree limitrofe rientrano nel settore meridionale dell'indagine che presentano nel complesso buone condizioni di visibilità, a conferma di potenziale archeologico attribuito.

Per le valutazioni dettaglio si rimanda agli allegati relativi all'indagine sulle risorse archeologiche.

5. ANALISI DATI DEMOGRAFICI

L'attuale dinamica demografica del Comune di Curti è rappresentabile attraverso lo studio dell'intervallo temporale intercorrente tra gli anni 2001 e 2016.

La seguente tabella registra per ogni anno la variazione della popolazione, in valore assoluto e percentuale.

ANNO 31- dicembre	POPOLAZIONE RESIDENTE	VARIAZIONE ASSOLUTA	VARIAZIONE PERCENTUALE
2001	7.005	-	-
2002	7.010	5	0,07%
2003	7.027	17	0,24%
2004	7.127	100	1,42%
2005	7.184	57	0,80%
2006	7.137	-47	-0,65%
2007	7.110	-27	-0,38%
2008	7.228	118	1,66%
2009	7.274	46	0,64%
2010	7.234	-40	-0,55%
2011	7.109	-125	-1,73%
2012	7.051	-58	-0,82%
2013	7.107	56	0,79%
2014	7.131	24	0,34%
2015	7.132	1	0,01%
2016	7.068	-64	-0,90%

DATI ISTAT



Nella seguente tabella è riportato il bilancio demografico con la determinazione degli Indici di natalità e di mortalità che rappresentano rispettivamente il numero medio di nascite e di decessi in un anno ogni mille abitanti.

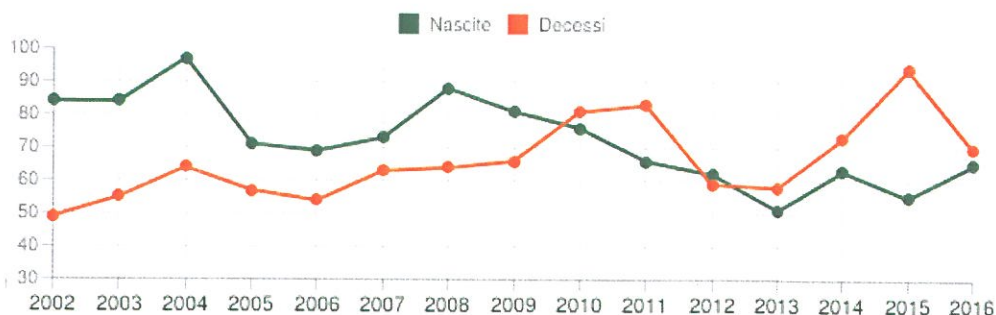
BILANCIO DEMOGRAFICO

ANNO	NASCITE 1 gennaio 31 dicembre	DECESSI 1 gennaio 31 dicembre	SALDO NATURALE 1 gennaio 31 dicembre	INDICE DI NATALITA' (x 1.000 ab.) 1 gennaio - 31 dicembre	INDICE DI MORTALITA' (x 1.000 ab.) 1 gennaio - 31 dicembre
2002	84	49	35	12	7
2003	84	55	29	12	7,8
2004	97	64	33	13,7	9
2005	71	57	14	9,9	8
2006	69	54	15	9,6	7,5
2007	73	63	10	10,2	8,8
2008	88	64	24	12,3	8,9
2009	81	66	15	11,2	9,1
2010	76	81	-5	10,5	11,2
2011	66	83	-17	9,2	11,6
2012	62	59	3	8,8	8,3
2013	51	58	-7	7,2	8,2
2014	63	73	-10	8,8	10,3
2015	55	94	-39	7,7	13,2
2016	65	70	-5	9,2	9,9

DATI ISTAT

Nell'anno 2016 gli indici di natalità e di mortalità del Comune di Curti raggiungono valori equivalenti.

Il saldo naturale rappresenta il movimento naturale di una popolazione in un anno, determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi.- Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni, mentre l'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI CURTI (CE) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT



Il saldo naturale del comune di Curti presenta un andamento piuttosto costante nel periodo di riferimento, registrando un trend decrescente negli ultimi cinque anni in ragione di un aumento dei decessi.

5.1 analisi statistiche dei seppellimenti nel cimitero comunale

La seguente tabella riporta la statistica delle operazioni effettuate nell'arco temporale intercorrente tra gli anni 2008 e 2018.

Anno 31 dicembre	Traslazioni	Tumulazioni	Esumazioni	Estumulazioni	Inumazioni	Cremazioni
2008	0	52	1	11	4	0
2009	0	53	7	0	5	0
2010	0	54	0	12	5	0
2011	0	54	0	16	0	0
2012	6	51	0	12	0	0
2013	1	41	17	14	6	0
2014	2	53	16	11	7	1
2015	6	59	4	17	7	0
2016	5	43	2	6	10	0
2017	8	45	5	14	9	0
2018	0	6	0	4	2	0

DATI COMUNALI

6. LINEE GUIDA DEL PROGETTO

Il progetto di ampliamento del cimitero comunale dovrà prevedere l'implementazione delle strutture destinate alla sepoltura in un quadro generale di riqualificazione e di potenziamento dell'intero impianto cimiteriale e dei relativi servizi, verificando nel complesso la rispondenza delle dotazioni alle vigenti normative in materia.

Le caratteristiche del cimitero e le richieste formulate dai cittadini e dalle congregazioni religiose, descritte ed elencate nei precedenti capitoli, manifestano in modo chiaro che la tumulazione in loculi o in cappelle sia la tipologia di sepoltura privilegiata dalla popolazione locale.

Il progetto di ampliamento, pertanto, dovrà prevedere in prevalenza la realizzazione di nicchie, distribuite in cappelle e loculi, ove sarà possibile tumulare le salme dei defunti, considerando le necessità pregresse, già palesate attraverso le istanze presentate, e le proiezioni relative all'arco temporale di riferimento della progettazione stessa.

La progettazione dovrà essere estesa anche alle aree di parcheggio pertinenziale e alla viabilità di accesso all'attrezzatura stessa.

6.1 ampliamento e disponibilità delle aree

L'area di sedime del cimitero è identificata nel N.C.E.U. al foglio 3 particelle A – 206 – 86 (parte) – 85 (parte) - 88 (parte) – 5763 (parte) – 413 (parte) – 411 (parte) - 412 (parte), il parcheggio insiste sulle particelle 86 (parte) e 88 (parte), mentre le aree libere limitrofe sempre di proprietà comunale sono identificate con le particelle 84 e 411 (parte).

L'ampliamento potrà essere realizzato nella fascia compresa tra il confine meridionale del cimitero e via Starzolella o interessando le aree limitrofe oltre il limite occidentale, prevedendo di impiegare una estensione tale che la conseguente fascia di rispetto resti compresa entro il limite orientale della strada di collegamento con Via Starzolella, come prevista dal P.U.C. adottato, e procedendo anche alla riduzione del vincolo a 100 metri dall'area di sedime del cimitero stesso.

Il progetto di ampliamento dovrà porsi senza soluzione di continuità con l'impianto esistente.



Il progetto di ampliamento interesserebbe, in ogni caso, aree attualmente classificate come:

- a) zona omogenea E dal vigente P.R.G.;
- b) zona omogenea E, attrezzatura comprensoriale esistente e di progetto dal P.U.C. adottato, come rappresentato nello stralcio allegato della tav. 14;

e, pertanto, si renderebbe necessaria la variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'articolo 10, comma, D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.

6.2 analisi dei servizi e delle attrezzature

Oltre alla necessità di realizzare nuove nicchie per la disposizione di feretri, la proposta progettuale del concorrente deve contenere anche tutte le strutture funzionali previste dalla norma e tutti i servizi minimi indispensabili a rendere agevole l'utilizzo di tale luogo.

6.3 caratteristiche e grado di finitura delle cappelle e dei loculi

I loculi e le cappelle destinate alla tumulazione dovranno essere realizzate nel pieno rispetto della Normativa vigente.

Inoltre le cappelle dovranno essere finite all'esterno con intonaco e pittura, dotate di opportuna protezione di ingresso tramite cancello o altra tipologia di infisso, le aperture dovranno essere dotate di rivestimento in marmo o similari ed essere completate in copertura e dotate di sistema di disciplina delle acque meteoriche.

I loculi e gli ossari dovranno essere completamente finiti all'esterno e dotati di rivestimento in marmo sul fronte e dotati di opportuna copertura e sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche.

7. LA COSTRUZIONE DEI MANUFATTI E LA GESTIONE CIMITERIALE

L'articolo 90 del D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285 considera come oggetto della concessione di un'area cimiteriale l'uso di aree per la costruzione di sepolture a sistema di tumulazione individuale, per famiglie e collettività.

La costruzione dei sepolcri a sistema di tumulazione può essere realizzata direttamente dal comune, quale soggetto titolare della demanialità dei cimiteri, oppure da un soggetto terzo gestore del cimitero.- Nella seconda ipotesi l'oggetto della concessione cimiteriale non è più l'area, ma il diritto d'uso sui singoli sepolcri rimanendo in capo al comune o al soggetto gestore l'aspetto patrimoniale.

Permanendo gli aspetti patrimoniali nella titolarità del Comune, non si determina, alla scadenza della concessione, un'acquisizione del manufatto da parte del demanio comunale.- Pertanto oggetto della concessione è il diritto di usare il sepolcro, sia esso mono-posto che pluri-posto.- Anche l'eventuale imposizione di un onere di manutenzione del sepolcro, in taluni casi, viene a costituire un onere derivante dal diritto d'uso, imposto con l'atto di concessione, ma che non sorge spontaneamente per il fatto della proprietà del manufatto sepolcrale in quanto questa rimane nell'ambito della demanialità dei cimiteri.

Nel caso di finanza di progetto, ponendosi l'esigenza di affrontare le questioni relative alla forma di gestione cimiteriale e alla realizzazione dell'ampliamento, le tariffe per il diritto d'uso saranno determinate tenendo conto dei criteri non derogabili stabiliti dall'articolo 117 del Decreto Leg.vo 18 agosto 2000 n. 267.

Le tariffe saranno determinate in misura tale da assicurare in ogni momento l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e della conseguente gestione, considerando i criteri di seguito esposti:

- a) corrispondenza costi-benefici;
- b) rapporto tra finanziamenti raccolti e capitale investito;
- c) entità dei costi di gestione;
- d) adeguatezza di remunerazione del capitale investito.

La tariffa, facendo riferimento al diritto d'uso del sepolcro, sarà determinata in relazione ai principi generali che regolano il sistema tariffario delle sepolture private nei cimiteri in cui, oltre al ristoro per l'uso dello spazio assegnato, è



necessario garantire al gestore il recupero delle spese gestionali cimiteriali, in considerazione del fatto che trattasi di sepolcri privati e per cui non è ammissibile alcun onere a carico del bilancio comunale.

Queste ultime voci di spesa potranno essere individuate nelle attività svolte dal gestore per il servizio comprensivo dell'attività di pulizia quotidiana, della fornitura di acqua potabile, di energia elettrica, della manutenzione del verde, delle spese di assicurazione, della manutenzione e gestione dei servizi igienici pubblici.

8. PREVISIONE DI SPESA E COSTI DI GESTIONE

L'impresa aggiudicataria si dovrà far carico delle spese di realizzazione dell'ampliamento a farsi e della gestione dell'intero complesso cimiteriale.- In funzione delle voci di costo si determineranno i prezzi massimi di vendita delle unità realizzate ed i possibili ricavi della gestione, al fine di raggiungere l'equilibrio economico e finanziario.

L'intervento di ampliamento potrà essere programmato anche in tempi e fasi successive.

9. CRITERI GENERALI DI ASSEGNAZIONE DEI MANUFATTI

Le cappelle, i loculi, gli ossari ed eventuali ulteriori manufatti saranno concessi ai cittadini che ne faranno domanda mediante manifestazione di interesse posta in essere dallo stesso concessionario.

La richiesta sarà presentata direttamente al concessionario il quale avrà cura di predisporre apposita modulistica ed indicare il periodo per effettuare tali richieste.

10. ALLEGATI

Costituiscono allegati alla presente relazione descrittiva, gli elaborati di seguito elencati:

- A. **Allegato 1 alla relazione**, contenente i seguenti elementi:
1. ortofoto con individuazione del cimitero;
 2. aerofotogrammetria con individuazione del cimitero;
 3. dettaglio stralcio aerofotogrammetrico con individuazione del cimitero;
 4. carta dei vincoli (stralcio tavola 4 del PUC adottato);
 5. carta della strumentazione urbanistica vigente: PRG e SIAD (stralcio tavola 6 del PUC adottato);
 6. carta della zonizzazione di PUC (stralcio tavola 14 del PUC adottato);
 7. documentazione fotografica;
- B. **Allegato 2 alla relazione**: stralcio di mappa catastale (foglio 3);
- C. **Allegato 3 alla relazione**: elaborati relativi alla indagine sulle risorse archeologiche, comprendente le seguenti tavole:
1. Relazione Archeo;
 2. Tav. Ar.1 – Carta Archeologica;
 3. Tav. Ar.2 – Carta della leggibilità del suolo;
 4. Tav. Ar.3 – Carta delle potenzialità archeologiche;
- D. **Allegato 4 alla relazione**: studio geologico dell'intero territorio comunale, comprendente i seguenti elaborati:
1. Relazione geologica;
 2. Tav. 1 – Carta geolitologica con ubicazione sondaggi – sezioni geolitologiche;
 3. Tav. 2 – Carta geomorfologica e stabilità del territorio;
 4. Tav. 3 – Carta idrogeologica;
 5. Tav. 4 - Carta microzonazione sismica.-

Curti, aprile 2018



Il Responsabile del Servizio Tecnico 1
e del Procedimento
(geom. Alessandro Ventriglia)