



Comune di San Quirico d'Orcia

Provincia di Siena



Area Tecnica – Settore Patrimonio

All. C

Indirizzi operativi per la cessione dei lotti per le cappelle gentilizie

Indirizzi operativi al fine di indire una nuova procedura di vendita dei lotti rimasti disponibili, posti nel cimitero del capoluogo, nella zona destinata alla realizzazione di cappelle gentilizie da parte di privati cittadini:

- per quanto attiene alle caratteristiche costruttive si faccia riferimento alle “Norme Tecniche di Attuazione Caratteristiche tecniche delle cappelle gentilizie” di seguito riportate;
- il prezzo di cessione € 5.000,00/cad pari a € 291,04 al mq. - escluso ogni onere derivante dagli atti di concessione - è rideterminato, tenuto conto della rivalutazione ISTAT al Gennaio 2019 in € 6.091,12/cad pari a € 354,547 al mq;
- all'atto della presentazione della domanda dovrà essere allegata ricevuta di versamento della somma di € 500,00 a titolo di anticipo sul pagamento del prezzo di cessione come sopra determinato. In caso di rinuncia all'assegnazione il richiedente non avrà diritto alla restituzione della somma versata a titolo di anticipo.
- entro un mese dalla comunicazione dell' assegnazione dovrà essere effettuato il pagamento a saldo a pena di decadenza dell'assegnazione medesima, entro 60 gg. dalla data di assegnazione sarà stipulato il contratto di cessione;
- a coloro che sono già assegnatari di un lotto edificato o non edificato nella zona allo scopo destinata posta nella parte ampliata del cimitero comunale, che volessero acquistare un nuovo lotto confinante con quello già in loro possesso verrà applicato il diritto di prelazione; non è ammesso accorpamento di più di due lotti;
- previa pubblicazione e pubblicizzazione di apposito avviso sarà proceduto alla formazione della graduatoria tenendo conto dell'ordine cronologico delle domande risultante dal protocollo del Comune. L'assegnazione del lotto avverrà seguendo lo stesso ordine cronologico della graduatoria e quindi dell'arrivo al protocollo delle domande, chiedendo la preferenza a ciascun richiedente in seduta pubblica previa comunicazione del giorno e dell'ora;
- i 99 anni di durata della concessione decorrono dalla data di stipula del contratto;
- entro un anno dalla data del contratto di cessione del lotto dovrà essere presentato il progetto per la realizzazione della cappella gentilizia;
- l'edificazione di ogni singolo lotto dovrà avvenire con la seguente tempistica :
 - a) entro 6 mesi dalla data di notifica da parte dell'U.T.C. di rilascio del permesso a costruire, l'assegnatario dovrà provvedere al ritiro del permesso stesso e dare comunicazione di inizio dei lavori entro i successivi 30 giorni.
 - b) i lavori di costruzione della cappella gentilizia dovranno essere conclusi entro 1 (uno) anno dalla data di inizio dei lavori;
- il mancato rispetto delle scadenze di cui ai precedenti punti a) e b) comporterà la decadenza dall'assegnazione del lotto che ritornerà nella piena e completa disponibilità del Comune di San Quirico d'Orcia senza alcun risarcimento economico.



Comune di San Quirico d'Orcia

Provincia di Siena



Area Tecnica – Settore Patrimonio

Norme Tecniche di Attuazione

Caratteristiche tecniche delle cappelle gentilizie:

Muratura in elevazione:

Mattoni pieni murati a cortina , muratura ordinaria in pietra locale o travertino, muratura ordinaria intonacata con coloritura da concordare con l'U.T.C. o struttura in calcestruzzo armato con rivestimento in listelli di cotto ,mattoni pieni anticati , travertino o marmo;

Tetto:

A due pendenze con manto di copertura in tegole e coppi o tegole tipo "portoghese".
Sono vietati tetti a copertura piana;

Loculi:

- In calcestruzzo armato a perfetta tenuta;
- dimensioni interne mt.2,35 x 0,75 x H 0,70;
- sono previsti massimo n° 8 loculi per cappella oltre agli ossarini nel sottotetto;

Impianto elettrico:

Sottotraccia, sfilabile secondo le vigenti norme di sicurezza;

Infissi esterni:

- finestre in ferro verniciato;
- Cancelli d'ingresso in ferro battuto a semplice fattura;

Canali di gronda e di discendenti:

In rame;

Rifiniture interne:

Marmi , travertino o altri materiali a scelta del concessionario ;

Dimensioni:

- massimo ingombro della cappelle gentilizie mt. 3,45 x mt. 3,85 compreso eventuali porticati;
- nel caso di realizzazione di un'unica cappella su due lotti confinanti il massimo ingombro è di mt. 6,90x3,85 compreso eventuali porticati;
- non è ammesso accorpamento di più di due lotti;

Altezza in gronda:

H massima in gronda mt. 3,80 (quattro loculi sovrapposti);

Recinzioni:

Sono vietate sul confine ,recinzioni di qualsiasi tipo mentre sono consentite siepi sempreverdi;



Comune di San Quirico d'Orcia

Provincia di Siena



Area Tecnica – Settore Patrimonio

Realizzazioni:

Le cappelle accoppiate dovranno avere un muro centrale verticale in comune mentre sui restanti due lati verrà rispettata una distanza dal confine di cm.50 con apposizione di siepe sempreverde sul confine.

Poiché le cappelle gentilizie verranno realizzate in coppia con muro di spina comune a due cappelle, dovranno essere presentati progetti a coppia con caratteristiche costruttive e di rifiniture di materiale armoniche per le due cappelle.

Nel caso che si realizzi una sola cappella gentilizia, in attesa di assegnazione del lotto a confine o nell'impossibilità di contemporanea realizzazione, il concessionario che realizzerà il secondo fabbricato postposto nel tempo, dovrà tenere conto delle caratteristiche costruttive della cappella confinante con particolare riferimento ai materiali utilizzati nelle rifiniture dello stesso (infissi e eventuali marmi di rifinitura).

Il progetto che presenterà il primo costruttore dovrà tenere conto, da punto di vista costruttivo, che sul muro verticale di spina dovrà attaccarsi il secondo costruttore.

Per quanto non espressamente indicato nel presente documento si rimanda alla legge nazionale, regionale ed ai regolamenti comunali vigenti.