



# **Disciplinare attuativo: per l'attività edilizia nei cimiteri comunali.**

# **Titolo I- DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA PRIVATA NEL CIMITERO**

## **Parte I – tipi di intervento e titoli abilitativi**

### **art. 1 disciplina della concessione del suolo**

1. Ai sensi del vigente Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria, nell'ambito degli spazi individuati il Comune può concedere, a residenti che ne facciano richiesta, l'uso di aree per la realizzazione di sepolture private.

2. Data la natura demaniale di tali aree, il diritto d'uso di una sepoltura deriva da una concessione amministrativa e lascia integro il diritto alla nuda proprietà, che resta in capo al Comune. Pertanto, qualsiasi concessione che per qualsiasi titolo venga a cessare, rientra nella piena disponibilità del Comune stesso.

3. Inoltre, i manufatti costruiti da privati su aree cimiteriali poste in concessione diventano, allo scadere della stessa, di proprietà del Comune, come previsto dall'art. 953 del C.C.

1

---

### **art. 2 definizioni e riferimenti legislativi**

1. Per le definizioni dei tipi di intervento ammessi nella struttura cimiteriale, costituisce riferimento il D.P.R. n.380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

2. Sui manufatti presenti nel cimitero sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

- a) interventi di "**manutenzione ordinaria**" sulle sepolture esistenti: sono interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dei manufatti e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti. Gli interventi riconducibili a questa categoria non alterano in alcun modo la caratterizzazione

storicamente consolidata del bene e non aggiungono elementi di nuovo disegno che ne modifichino l'aspetto.

- b) interventi di “**manutenzione straordinaria**” sulle sepolture esistenti: sono interventi edilizi che comportano opere e modifiche al manufatto funerario necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli bene, al fine di mantenerlo in efficienza. Sono quindi opere di manutenzione straordinaria quelle di adeguamento, di reintegrazione di parti mancanti o irrimediabilmente deteriorate, o altri interventi volti al miglioramento del manufatto nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali del bene, con elementi di disegno e materiali coerenti rispetto alle caratteristiche storico architettoniche del manufatto ed in armonia sia con i manufatti circostanti che, in generale, con il settore del cimitero di ubicazione del bene oggetto di intervento.
- c) interventi di “**restauro e di risanamento conservativo**” sulle sepolture esistenti: sono interventi edilizi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e di quanto richiesto dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- d) “interventi di **ristrutturazione**” di tombe di famiglia (cappelle o cripte) e di manufatti funerari esistenti: sono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi del manufatto funerario, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, nonché quelli volti al ripristino di manufatti, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.
- e) “interventi di **nuova costruzione**” di tombe di famiglia (cappelle o cripte).

## **art. 3 titoli abilitativi**

- 1.** La realizzazione di qualsiasi opera all'interno del Cimitero sulle sepolture private, anche di modesta entità, non può avere inizio senza, a seconda del caso specifico, comunicazione o autorizzazione scritta dell'autorità comunale.
- 2.** Per interventi di manutenzione ordinaria (che ai sensi del D.P.R. n.380/2001 rientra nell'attività di edilizia libera), nonché per gli interventi di piccola manutenzione (per la collocazione di lapidi, copri tombe, epigrafi, ecc.) è sufficiente la comunicazione (CIL opere libere) preventiva scritta agli uffici comunali competenti (relazione a firma di tecnico professionista abilitato, corredata da una sintetica descrizione dei lavori da eseguirsi), finalizzata a illustrare e verificare il rispetto della normativa vigente e del decoro dei luoghi.
- 3.** Fanno eccezione a quanto disposto al comma 2 gli interventi di manutenzione ordinaria da effettuare su sepolture che dovessero risultare vincolate ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/04) a conclusione della procedura di accertamento dell'interesse culturale, i quali sono eseguibili previo ottenimento di parere da parte della Soprintendenza, da allegare alla dichiarazione (CIL opere libere).
- 4.** Fanno altresì eccezione a quanto disposto al comma 2, gli interventi di manutenzione ordinaria da effettuare su sepolture (cappelle o cripte) ricomprese tra i beni di pregio i quali sono eseguibili previo ottenimento di parere da parte della Commissione Qualità Architettonica e del Paesaggio.
- 5.** In caso di pericolo per la pubblica incolumità, nelle more degli interventi manutentivi sopraindicati, il Comune può mettere in sicurezza la sepoltura, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti del concessionario o degli aventi titolo. Di norma, ove tecnicamente possibile, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria si eseguono direttamente nel cimitero, senza l'asportazione dei monumenti, di parte di essi, o dei segni funebri. Nel caso

d'impossibilità, o per motivi di opportunità, può esserne autorizzata l'asportazione temporanea.

**6.** Possono essere eseguite, senza domanda preventiva, le sole opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni a persone o alle sepolture, fermo restando l'obbligo per il concessionario di darne immediata comunicazione al Comune che, sottoscrivendola, ne certificherà gli estremi d'urgenza evidenziati.

**7.** Il Comune provvede alla verifica della corretta e coerente esecuzione degli interventi edilizi autorizzati e può disporre la demolizione delle opere su manufatti esistenti, o di nuova costruzione, qualora eseguite in difformità dal titolo abilitativo rilasciato, ponendo gli oneri a carico dello stesso concessionario.

## **art. 4 titolarità del titolo abilitativo**

**1.** Il titolo abilitativo edilizio (Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/01) è personale ed è valido esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestato. Gli aventi causa (l'intestatario e suoi eredi legittimi) possono chiedere la voltura dell'intestazione dei titoli comprovanti la liceità edilizia-urbanistica del manufatto cimiteriale ed ottenere, una volta accertatane la legittimità, la relativa variazione. 4

**2.** La variazione dell'intestazione del titolo edilizio non è soggetta a contributo concessorio. Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti dal titolo abilitativo originario.

## **art. 5 validità, decadenza e annullamento del titolo abilitativo**

**1.** I lavori edilizi devono iniziare entro 6 mesi dalla data del rilascio del titolo autorizzativo (Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/01) e devono essere ultimati entro 15 mesi dalla data di Comunicazione di inizio dei lavori, pena la decadenza del suddetto atto amministrativo.

**2.** In particolare, i lavori di manutenzione straordinaria (di cui alla SCIA edilizia presentata) non devono durare più di 6 mesi per intervento comunicato, salvo richiesta di proroghe motivate.

**3.** Per motivi di carattere straordinario, da valutarsi a cura degli Uffici Comunali e su motivata richiesta scritta degli interessati, può essere accordata una proroga massima di 12 mesi.

**4.** Nel caso di interventi edilizi realizzati su manufatti esistenti, l'assenza di titolo abilitativo comporta l'applicazione della relativa sanzione, in base ai disposti del D.P.R. 380/01 e s.m.i.; mentre la mancata osservanza delle indicazioni di progetto comporta la decadenza del titolo abilitativo e l'annullamento del Permesso di Costruire/SCIA/CIL, secondo le procedure previste dagli art. 31 e 34 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

## **art. 6 abuso edilizio**

**1.** Costituisce abuso edilizio:

- a) l'occupazione di una area di sedime maggiore o comunque diversa da quella assegnata in concessione;
- b) la modifica dell'altezza del manufatto funebre non preventivamente autorizzata;
- c) la realizzazione di interventi edilizi in assenza dei titoli abilitativi (CIL, Permessi di Costruire/SCIA).

5

---

## **art. 7 inizio e fine dei lavori**

**1.** L'intestatario del titolo abilitativo edilizio, in comune con il Direttore dei Lavori, è tenuto a dare la comunicazione di inizio dei lavori secondo i disposti del D.P.R. 380/01 e s.m.i.; detta comunicazione dovrà contenere i dati del committente, del Direttore dei Lavori e dell'impresa esecutrice.

**2.** La fine dei lavori, che dovrà avvenire entro i termini di validità indicati negli atti autorizzativi (in particolar modo nel permesso di costruire), dovrà essere comunicata al Comune unitamente a:

- relazione del Direttore dei Lavori che asseveri la conformità dell'opera eseguita al progetto grafico unito al titolo autorizzativo, con allegati collaudo statico secondo la normativa vigente in materia sismica sulle Opere Strutturali.
- attestazione, da parte della ditta esecutrice, del completo ripristino a regola d'arte degli spazi pubblici cimiteriali eventualmente occupati a titolo temporaneo per la gestione del cantiere.

## **- Parte II - istanza e documentazione tecnica di progetto**

### **art. 8 istanza**

**1.** L'istanza per il rilascio del titolo abilitativo finalizzato all'intervento edilizio su manufatto esistente, o di nuova costruzione, nell'area cimiteriale, deve essere trasmessa, con relativa documentazione allegata (di cui al comma 4) presso l'Ufficio Gestione dei Servizi Cimiteriali.

**2.** Nel caso di realizzazione di lavori su sepolture private, una volta ottenuta la concessione del suolo cimiteriale, il concessionario è tenuto alla sollecita trasmissione dell'istanza finalizzata all'ottenimento del titolo abilitativo prescritto per l'intervento edilizio da realizzare e comunque non oltre i termini previsti dal contratto di concessione del suolo assegnato.

**3.** In particolare, l'istanza, che deve contenere l'indicazione del domicilio per tutti gli atti relativi al procedimento edilizio ed alla esecuzione dei lavori, deve riportare:

- gli estremi dell'atto di concessione del suolo cimiteriale, mediante copia dello stesso;
- l'impegno di osservare le norme del Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria e delle leggi vigenti in materia cimiteriale;
- l'indicazione del numero di codice fiscale e dati anagrafici, sia del richiedente che del progettista ed inoltre, se dovuto, del coordinatore in fase di progettazione;
- il nominativo ed il numero di codice fiscale del direttore dei lavori e del coordinatore in fase di esecuzione.

**4.** All'istanza deve essere allegata, oltre alla documentazione tecnica di progetto, anche la seguente documentazione:

- il DURC e la dichiarazione dell'organico medio annuo per l'impresa esecutrice;
- l'attestazione, da parte della ditta esecutrice, di gestione in autonomia dell'intervento dal punto di vista dell'approvvigionamento idrico/elettrico;

- l'attestazione, da parte della ditta esecutrice, di impegno al completo ripristino a regola d'arte degli spazi pubblici eventualmente necessari alla gestione del cantiere e occupati a titolo temporaneo.
- la ricevuta di versamento dei diritti di segreteria secondo Regolamento;
- la ricevuta di deposito delle opere strutturali secondo la normativa vigente, comprensiva di specifica relazione geologica;

## **art. 9 documentazione tecnica di progetto**

**1.** La documentazione tecnica di progetto deve essere completa di ogni riferimento atto a individuare e descrivere adeguatamente:

- i luoghi ove si intende intervenire, inclusi gli spazi pubblici necessari alla gestione del cantiere a titolo temporaneo (la ditta esecutrice delle opere, al termine dei lavori, dovrà produrre attestazione circa il ripristino dei luoghi, assumendosene la piena responsabilità);
- la natura e dimensione dell'intervento.

**2.** Gli elaborati grafici e tecnici devono essere firmati da tecnico professionista abilitato, iscritto nel relativo Albo/Ordine Professionale.

**3.** Fermo restando che, a fini istruttori, l'Ufficio Gestione dei Servizi Cimiteriali potrà richiedere ulteriori elaborati atti a definire meglio l'intervento da eseguire.

*Per le nuove costruzioni o sostituzione edilizia:*

- **Relazione tecnica illustrativa** contenente, tra l'altro, le caratteristiche costruttive e le modalità di esecuzione con l'indicazione delle eventuali opere provvisorie.
- **Stralcio planimetrico** ed esatta individuazione del lotto cimiteriale in scala non inferiore a 1:500;

- **Planimetria d'insieme in scala non inferiore a 1:200**, con le indicazioni della superficie del lotto, dei viali, della posizione, sagome e distacchi del manufatto, da costruzioni esistenti.
- **Pianta della costruzione, in scala non inferiore a 1:25**, con l'indicazione delle strutture portanti, delle quote planimetriche e altimetriche di tutti i punti di emergenza del manufatto dal terreno, con indicate le linee di sezione.
- **Sezioni grafiche** (di cui una trasversale ed una longitudinale) in scala non inferiore a 1:25, con le misure delle altezze nette dei singoli loculi, dello spessore dei solai, degli sporti delle parti aggettanti, dei colmi delle parti al di sopra della linea di gronda e dell'altezza totale dell'edificio. In tali sezioni sarà indicato l'andamento del terreno, le quote di terreno e quelle di progetto lungo le sezioni stesse da estendersi fino ai confini nonché ai viali.
- **Prospetti** (frontale e laterale), a semplice contorno, in scala non inferiore a 1:25 completi di riferimento ai manufatti circostanti, al terreno e alle sue eventuali modifiche. I prospetti devono contenere tutti gli elementi architettonici dell'edificio.
- **Studi geologici**, qualora il progetto preveda la realizzazione di camera sotterranea.
- **Particolari decorativi e costruttivi**, se previsti, necessari ad evidenziare l'opera in ogni suo elemento nel rapporto non inferiore 1:10.

*Per le ristrutturazioni edilizie comprese le demolizioni e ricostruzioni:*

Tutta la documentazione di cui al precedente punto, completa di rilievo quotato in scala almeno 1:25 dei manufatti da demolire, relativo alla pianta e alla sezione più indicativa, con una completa documentazione fotografica, allegata a perizia giurata sulla consistenza del manufatto esistente.

*Per gli interventi su manufatti di pregio* la documentazione di cui ai punti precedenti deve essere integrata anche con:

- esaustiva documentazione fotografica riferita ad ogni parte del manufatto, con particolare riferimento ai dettagli relativi a eventuali particolari costruttivi, elementi decorativi e accessori sui quali si intende intervenire;
- descrizione tecnico-illustrativa delle scelte progettuali adottate ai fini della valorizzazione e del mantenimento del bene, considerato in ogni sua parte;
- uno o più rendering illustrativi della soluzione progettuale adottata, in raffronto allo stato di fatto del manufatto;

- fotoinserimento dell'intervento in progetto nel contesto dell'ampliamento in cui è ubicato il manufatto.

## **art. 10 varianti al progetto**

**1.** Qualora si manifestasse la necessità di apportare varianti edilizie al progetto approvato, gli interessati possono presentare, prima dell'ultimazione dei lavori, i relativi elaborati, che sono assoggettati alla procedura di approvazione in analogia al titolo autorizzativo.

**2.** Resta stabilito che con la variante approvata (previa SCIA edilizia) non si modificano i termini di validità, di ultimazione dei termini prescritti nell'originario permesso di costruire e di decadenza previsti per il progetto originario, fatta salva la possibilità di proroga, richiesta entro i termini di scadenza prescritti nel Permesso di Costruire rilasciato.

## **Titolo II - ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI**

### **Parte I – disciplina delle attività delle imprese all'interno del cimitero**

#### **art. 11 imprese autorizzate ad operare nel cimitero**

**1.** Le imprese non possono eseguire né iniziare alcuna opera edile prima della definizione dell'iter procedurale relativo al rilascio del titolo autorizzativo relativo alle opere a farsi.

**2.** Il titolo autorizzativo completo degli elaborati grafici deve essere conservato sul luogo di esecuzione dell'opera a cura dell'impresa esecutrice e deve essere esibito a richiesta del personale di vigilanza.

**3.** Gli esecutori dei lavori, nell'interesse dei privati concessionari, sono responsabili delle opere eseguite e di eventuali danni procurati al Comune o a terzi.

11

---

#### **art. 12 esecuzione dei lavori da parte dell'impresa**

**1.** Nella propria attività edilizia, l'impresa deve provvedere ad eseguire i lavori a perfetta regola d'arte, attenendosi a tutte le norme di sicurezza vigenti e con tutte le precauzioni del caso atte ad evitare eventuali danni a cose, visitatori o personale di servizio ed altresì, adottando tutte le misure necessarie per evitare qualsiasi diffusione di polveri e/o materiali nell'ambiente.

**2.** L'impresa deve delimitare, tramite opportuna recinzione, lo spazio assegnato. Il cantiere di lavoro deve occupare lo spazio strettamente necessario e, in ogni caso, non può occupare spazi attigui, né per l'esecuzione dei lavori né per l'installazione di baracche o depositi, senza preliminare autorizzazione.

**3.** I materiali di scarto e rifiuto devono essere di volta in volta trasportati alle discariche autorizzate, evitando di spargere materiali o di imbrattare o danneggiare opere all'interno del cimitero; in ogni caso l'Impresa deve provvedere alla perfetta pulizia delle opere ed al ripristino di quelle eventualmente danneggiate od imbrattate, ripulire e ripristinare il terreno.

**4.** I materiali di scavo ed i rifiuti derivanti dalle lavorazioni devono essere sollecitamente trasportati all'esterno del Cimitero in modo tale da evitare qualsiasi deposito, in ogni caso, ogni tipo di rifiuto deve essere allontanato entro e non oltre il terzo giorno dalla data di ultimazione dei lavori, fatti salvi termini più restrittivi imposti da specifiche normative ed occasioni di pubblico interesse.

**5.** I materiali occorrenti all'esecuzione delle opere devono essere introdotti già lavorati e saranno depositati entro l'area recintata del lotto assegnato, avendo cura di non sporcare il suolo con resti di malte, acque di lavaggio, ecc. A eventuali manomissioni devono seguire i relativi ripristini.

12

---

**6.** E' vietato attivare sull'area concessa laboratori di sgrossamento dei materiali.

**7.** Il gestore delle attività cimiteriali vigila affinché sia tenuto e rispettato il decoro e la salvaguardia della natura dei luoghi.

## **art. 13** introduzione di mezzi d'opera

**1.** All'interno del cimitero è vietato l'uso di mezzi d'opera cingolati di dimensioni particolarmente ingombranti e/o pesanti e di tutti quelli, comunque, ritenuti capaci di procurare danni alle pavimentazioni ed in ogni caso di tutti quelli non autorizzati.

**2.** La sosta di tutti i mezzi d'opera autorizzati è consentita per il solo tempo strettamente necessario.

## **art. 14** orario e periodo dei lavori

**1.** È vietato all'impresa esecutrice di lavori, operare in orari di lavoro diversi da quelli comunicati e autorizzati, ovvero da quelli indicati in eventuali successive autorizzazioni in deroga.

## **Parte II – manufatti di pregio**

### **art. 15 prescrizioni generali per i manufatti di pregio**

1. Nell'ambito del complesso cimiteriale sono individuati manufatti (cappelle e cripte) di particolare e significativo pregio architettonico: tali beni sono portatori di un valore intrinseco di tipo architettonico, documentario, artistico, o di memoria locale e costituiscono testimonianza storica da tutelare e conservare.
2. I manufatti di cui al comma 1 concorrono, con la loro presenza, alla caratterizzazione estetico formale del settore cimiteriale in cui sono ubicati, conferendogli la caratteristica complessiva di ambiente architettonico unico e riconoscibile.
3. In sede di intervento edilizio su detti manufatti è necessario operare con consapevolezza, prestando la massima attenzione al fine di non snaturare le valenze di pregio riconosciute nel bene stesso, secondo le prescrizioni dettate dal presente Regolamento Edilizio.

13

---

### **art. 16 definizione dei manufatti di pregio**

1. I manufatti di pregio sono beni che presentano elementi tipologico-costruttivi, finiture esterne, elementi decorativi e scultorei (statue, portafiori, cornici portafoto, catenelle, recinzioni, ecc.) meritevoli di essere accuratamente preservati, in quanto memoria dell'evoluzione storica del cimitero e testimonianza dell'epoca costruttiva a cui risalgono.

## **art. 17 opere non ammesse su manufatti di pregio**

1. Sui manufatti riconosciuti quali beni di pregio ai sensi del presente Regolamento Edilizio, a prescindere dalla categoria di riferimento, non sono ammessi i seguenti interventi:

- demolizione totale del bene;
- demolizione o sostituzione di parti del bene, con la sola eccezione delle superfetazioni e degli elementi in contrasto con la tipologia e i materiali costitutivi del bene;
- opere di varia natura volte a snaturare le valenze di pregio del bene;
- interventi finalizzati a trasformare i prospetti del manufatto e del relativo apparato decorativo.

14

---

## **art. 18 opere di adeguamento normativo o igienico-funzionale**

1. Sui manufatti riconosciuti quali beni di pregio, al fine di conseguire l'adeguamento normativo o igienico-funzionale dei beni, sono sempre ammesse le seguenti opere interne:

- realizzazione di cellette per la tumulazione di cassette ossario e/o urne cinerarie, in luogo di preesistenti loculi per feretri.
- interventi di trasformazione anche sostanziale nell'ipogeo, qualora esistente, pur nel rispetto di eventuali elementi di pregio ivi presenti.

## **art. 19 contestualizzazione dei manufatti di pregio**

1. Al fine di preservare e/o garantire nel tempo una adeguata fruizione visiva dei prospetti esterni dei singoli manufatti di pregio, non è ammessa la sopraelevazione di tombe ipogee (cripte) per la realizzazione di nuove cappelle sui lotti immediatamente adiacenti a quello su cui insiste il manufatto di pregio.