Regione Piemonte Provincia di Alessandria

COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

RELAZIONE DI STIMA EDICOLA FUNERARIA

'Famiglia F.lli Riccardo e Remo Caprioglio'

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 11 del 19/01/2022, esecutiva, dichiarante formalmente la decadenza della concessione dell'area sita nel cimitero del Capoluogo, intestata alla "Famiglia F.LLI RICCARDO E REMO CAPRIOGLIO", in evidente stato di abbandono;

Vista la necessità che occorre esprimere una valutazione economica per l'indizione di una gara per l'assegnazione ad altro richiedente,

il sottoscritto geom. Adriano Impera, dipendente del Comune di Rosignano Monferrato, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, incaricato dall'Amministrazione Comunale di redigere una perizia di stima relaziona quanto segue:

- L'edicola funeraria è contrassegnata nella planimetria cimiteriale al n.8 nel cimitero del Capoluogo ed è composta di n. 9 loculi, è confinante con la tomba intestata "Famiglia Avalle Luigi" contrassegnata nella planimetria cimiteriale al n. 9 a destra, e con la "Famiglia Coppo" contrassegnata nella planimetria cimiteriale al n. 7 a sinistra; non si ha da sapere la storiografia riguardante la realizzazione di detta edicola funeraria tuttavia si presume che, vista la posizione e la consistenza della stessa e la fattura tecnico - costruttiva dell'edicola funeraria, sia stata edificata tra il nei primi decenni del 1900.
- Sul lato posteriore, l'edicola funeraria risulta appoggiata sul muro di delimitazione del Cimitero Comunale.

  Struttura: in muratura piena lavorata a vista esternamente, intonacata nella parte interna.

  Esterni: la facciata è decorata, presenta elementi architettonici in calcestruzzo, in particolare da due lesene con capitello corinzio e la sommità della facciata è conclusa da un timpano decorato da volute e fiori. La porta di accesso è definita da una fascia e soprastante modanatura liscia e apparato decorativo a tema vegetale/floreale;

  Interni: pareti e soffitto piano intonacate e presenza di n. 9 e sulla parete di fronte all'ingresso piccolo altare sorretto da due colonne e posto su basamento;

  Copertura: struttura lignea sormontata da lastre ondulate bituminose con sottostante solaio a volta in mattoni;

  Pavimentazione: internamente pavimentazione in cemento.

  Infissi: unico infisso d'ingresso realizzato in vetro e ferro.

  Stato di conservazione: lo stato di conservazione della cappella può considerarsi pessimo.
- La tumulazione più recente risale al 1993.
- Le condizioni generali sono di totale abbandono: si denota la mancanza di manutenzione pertanto ad oggi le finiture ed in generale la struttura richiedono interventi di manutenzione e restauro.

STIMA ECONOMICA

Ai fini della stima il sottoscritto, ha preso in considerazione i seguenti parametri:

- Il manufatto, è ad oggi agibile ed utilizzabile mettendo in atto alcuni interventi di manutenzione ordinaria;
- Le caratteristiche costruttive e tipologiche lo rendono un manufatto con un buon valore architettonico;
- È necessario effettuare l'esumazione delle salme allocate nei loculi (n. 8) i cui costi di esumazione, riduzione in cassette e conservazione competono all'acquirente;
- Il costo per l'acquisto di un loculo in un colombario comunale è richiamato alla delibera G.C. 92/2021;

IL VALORE DELLA EDICOLA FUNERARIA POTREBBE ESSERE COSÌ QUANTIFICATO:

il valore dei posti da occupare:
n. 9 loculi x € 2.000,00
per un valore complessivo di € 18.000,00
A cui si aggiunge un importo pari al 10% della stima imputabile alle caratteristiche costruttive e stilistiche del manufatto per un importo complessivo di € 19.800,00.

A questo valore dell'immobile occorre inoltre detrarre il valore delle operazioni di estumulazione e sistemazione delle n.8 salme presenti.
Da analisi di mercato effettuate presso i professionisti del settore è stato stimato un costo di:
- estumulazione di salme riducibili € 700,00 per salma
- estumulazione di salme non riducibili € 1.100,00 per salma

Vista l'impossibilità di conoscere al momento della redazione della perizia lo stato della salma viene considerato un prezzo medio di € 900,00 per salma.

Valore complessivo da porre a base d'asta
€ 19.800,00 – costo estumulazione € 7.200,00 = **€ 12.600,00**

Rosignano Monferrato, lì 12/03/2024

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Adriano IMPERA

Documentazione fotografica: