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;

CONSIDERATO che con delibera di Giunta Comunale n. 26 del 12/03/2024 è stata approvata la perizia estimativa redatta dal sottoscritto geom. Adriano Impera, dipendente del Comune di Rosignano Monferrato, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, che relazionava quanto di seguito:

- 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

- 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**

CONSIDERATO che la prima asta pubblica in data 02/05/2024 con scadenza 10/06/2024 per l'assegnazione dell'edicola funeraria in oggetto è andata deserta;

VISTO il tempo trascorso e il deperimento del manufatto edilizio;

SI RITIENE congrua la riduzione dell'importo a base d'asta del 15%, ovvero:

Valore complessivo da porre a base d'asta
€ 12.600,00 a dedurre 15% = € 10.710,00 arrotondato ad **€ 10.700,00**

Rosignano Monferrato, lì 02/09/2024

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Adriano IMPERA

Regione Piemonte Provincia di Alessandria

COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

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

Documentazione fotografica: