



COMUNE di VERZUOLO
PROVINCIA di CUNEO
UFFICIO AMMINISTRATIVO-CONTABILE
Settore Tributario-amministrativo-produttivo
Piazza Martiri Liberta', 1 – CAP 12039
Tel 0175/255131 - Fax 0175/255119
P. IVA 00308170042 - Cod Fisc. 85000850041



CIMITERO DI VILLANOVETTA

Torrione lato Sud Ampliamento, da destinarsi a Tombe di famiglia

STIMA DEL VALORE DI CESSIONE MANUFATTO

€ 20.000,00

Verzuolo, 26 aprile 2010

IL TECNICO
Geom. Marco SALANDINI

Vers. 2.1

In esecuzione dell'incarico conferitomi verbalmente dal Sindaco, di valutare il probabile valore di mercato del manufatto in oggetto, eseguiti i necessari sopralluoghi ed accertamenti, sono in grado di relazionare quanto segue.

L'opera venne realizzata dall'Amministrazione Comunale in concomitanza dell'ampliamento dell'area cimiteriale, la cui realizzazione è stata approvata con Delib. C.C. n. 142 del 17.11.1972.

Il manufatto, probabilmente in origine destinato ad accogliere le cellette ossari da concedere singolarmente, rimasto incompiuto ed inutilizzato, ha subito negli anni un severo degrado.

L'Amministrazione ha verificato negli scorsi mesi la possibilità di concedere l'intero manufatto e l'area su cui insiste, per la realizzazione di tombe di famiglia, riscontrando manifestazioni di interesse.

Per poter procedere all'attuazione, si rende necessario individuare il valore di concessione del manufatto, posto che il valore di concessione dell'area (di mq 80,10) è predeterminato con riferimento alla superficie occupata e dalla durata della concessione, che può essere di:

Anni 50	320,00 €/mq x mq 80,1	=	€	25.632,00
Anni 99	600,00 €/mq x mq 80,1		€	48.060,00

per localizzazioni contro il muro di cinta.

superficie dell'area occupata dalla costruzione , da cedere in concessione:

area del cerchio circoscritto dedotti gli smussi: $5,20^2 \times 3,14 - 3 \times 2,90 \times 1,10 / 2 = 80,1 \text{ mq}$

condizioni generali del manufatto il manufatto per essere adattato alla nuova destinazione di tombe di famiglia, necessita di opere interne strutturali per la realizzazione di loculi e cellette ossari. L'idoneità statica del manufatto è stata accertata dall'Ing. FULCHERO Silvano di Verzuolo, in data 19.04.2010 (allegato "A").

Lavori necessari alla struttura:

Rifacimento dell'impermeabilizzazione e discesa acque meteoriche, sostituzione del lucernario. Le strutture metalliche del tetto non in possesso del copri ferro dovranno essere verniciate con opportuni prodotti e ripristinati i copri ferri con malte idonee. Rifacimento intonaci esterni, tinteggiature e manutenzioni superficiali.

Valore del costruito nelle condizioni in cui si presenta, con fondazioni, pareti perimetrali, struttura di copertura, considerate le precarie condizioni di manutenzione con la necessità di urgenti opere, considerato che deve essere completata la parte strutturale ed interamente le finiture interne di rivestimento, si ritiene congruo un valore di €/mq 250 per metro quadro di superficie lorda,

$$\text{mq } 80,10 \times \text{€/mq } 250 = \text{€ } 20.025,00$$

Il valore di mercato della struttura, da porre a base di un'eventuale gara per la concessione, viene così determinato ed arrotondato in netti

€ 20.000,00

Diconsi Euro ventimila/00

A margine ritengo opportuno riportare alcuni spunti di riflessione circa le condizioni a cui subordinare eventualmente la cessione della struttura:

- a) Sulla riserva, eventuale, di un'area centrale alla struttura, in cui sia sempre garantito il libero accesso del pubblico,
- b) Sulla facoltà di modificare i prospetti perimetrali (ad esempio per l'inserimento di elementi trasparenti, ecct) a scapito dell'attuale simmetria che caratterizza le strutture perimetrali del Cimitero sul lato di ingresso,
- c) prescrizioni sulle tipologie ed i materiali di finitura (si vedano tombe di famiglia attigue e blocco speculare per ossari) al fine di consentirne un ordinato sviluppo.

Verzuolo,

IL TECNICO
Geom. Marco SALANDINI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto dall'esterno del Cimitero, lato Nord-Ovest



Foto dall'interno del Cimitero , lato Nord-Est



ERROR: stackunderflow
OFFENDING COMMAND: ~

STACK: