COMUNE DI SAN DAMIANO AL COLLE

PROVINCIA DI PAVIA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL SINDACO

N. 29 del 14/08/2013

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVA PERIZIA AVENTE AD OGGETTO: "STIMA DEL VALORE DI CAPPELLA GENTILIZIA SITUATA NEL CIMITERO DEL CAPOLUOGO DI SAN DAMIANO AL COLLE DENOMINATA BIANCHI-MINA"

L'anno duemilatredici, il giorno quattordici del mese di agosto alle ore 10,30 nella Sede Municipale, alla presenza del Segretario Comunale d.ssa Roberta Beltrame,

I L S I N D A C O

ASSUNTE LE FUNZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: approvazione nuova perizia avente ad oggetto: "Stima del valore di cappella gentilizia situata nel cimitero del capoluogo di San Damiano al Colle denominata Bianchi – Mina".

IL SINDACO ASSUNTE LE FUNZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Premesso che presso il cimitero del capoluogo è presente una cappella gentilizia denominata "Bianchi – Mina", risalente probabilmente a fine ottocento in stile neoclassico;

Rilevato che è intendimento di questa amministrazione procedere alla concessione della suddetta cappella, mediante scelta del concessionario attraverso esperimento di procedura ad evidenza pubblica;

Atteso che il vigente regolamento comunale di polizia mortuaria non contiene disposizioni relative al corrispettivo di concessione per strutture simili, né indicazioni relative alla durata della concessione;

Ravvisata l'opportunità, nel silenzio delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, di procedere, secondo prudente apprezzamento discrezionale, a definire i profili di importo e di durata della concessione;

Richiamata la precedente deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 19.01.2007 con cui si era stabilita la durata della concessione in sessanta anni ed era stata approvata perizia di stima del valore della cappella (perizia redatta in data 18.01.2007 dall'arch. Roberta Reguzzi, tecnico incaricato del Comune), ai fini della concessione della medesima;

Atteso che l'importo stimato per la concessione era di € 35.000,00 e che si era successivamente provveduto alla indizione di procedura ad evidenza pubblica per la scelta del concessionario;

Dato atto che la procedura esperita era andata deserta;

Richiamata la successiva deliberazione di GC n. 32 dell'11.7.2012 con cui si era provveduto ad approvare nuova perizia di stima del valore di concessione della cappella nell'importo di € 28.000,00 (perizia del 23 aprile 2012);

Atteso che si è proceduto più volte nel corso del 2012 ad esperire procedura ad evidenza pubblica per la scelta del concessionario, ma che ogni volta è stata registrata l'assenza di offerte;

Ritenuto di dover nuovamente procedere ad esperire procedura ad evidenza pubblica ai fini della concessione della cappella gentilizia;

Atteso l'ulteriore tempo trascorso rispetto alla ultima perizia di stima effettuata e valutata l'opportunità di aggiornare la stima del valore di concessione;

Vista la perizia di stima in data 7.8.2013 all'uopo predisposta, come allegata alla presente deliberazione (prot. n. 2602 del 14.8.2013);

Esaminata la predetta perizia e preso atto che, causa l'assenza protrattasi nel tempo di interventi di manutenzione, l'immobile pur stabile strutturalmente necessita di opere di straordinaria manutenzione ed inoltre presenta un progressivo degrado delle finiture esterne, con conseguente ulteriore decremento del valore, che ad oggi viene stimato in € 20.000,00;

Valutato il predetto valore congruo rispetto alle caratteristiche della cappella e all'attuale stato di conservazione della stessa;

Ritenuto quindi di approvare l'allegata perizia di stima in data 7.8.2013 e quindi di porre a base d'asta l'importo di € 20.000,00 per l'espletamento della conseguente procedura ad evidenza pubblica ai fini della scelta del concessionario;

Ribadito, come già stabilito nella citata deliberazione di GC n. 4/2007, di fissare in sessanta anni la durata della concessione, in analogia di quanto stabilito per i loculi;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Visto il D. lgs. 267/2000;

Visto il vigente regolamento di polizia mortuaria e la vigente legislazione statale e regionale in materia;

Visto l'allegato parere favorevole reso dal Responsabile del Servizio Affari Generali in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

DELIBERA

1) di confermare la volontà della amministrazione (di cui alle precedenti deliberazioni di GC n. 4/2007 e n. 32/2012) di procedere alla concessione della cappella gentilizia ubicata nel cimitero del capoluogo e denominata "Bianchi – Mina", con scelta del concessionario mediante procedura ad evidenza pubblica;

2) di approvare l'allegata nuova perizia di stima del valore di concessione del 7.8.2013;

3) di stabilire che l'importo della concessione della cappella di che trattasi sarà quello risultante dall'esperimento della procedura ad evidenza pubblica per la scelta del concessionario, che avrà come base di gara il valore stimato nell'importo di € 20.000,00, come da allegata perizia;

4) di confermare la durata della concessione in anni sessanta, come già stabilito nella precedente deliberazione di GC n. 4/2007;

5) di dare atto che il Responsabile del Servizio Affari generali provvederà alla attivazione dell'istruttoria e alla adozione degli atti necessari e conseguenti alla presente deliberazione, al fine di individuare il concessionario mediante procedura ad evidenza pubblica e di sottoscrivere il successivo contratto disciplinante la concessione;

6) di dichiarare, successivamente, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

PERIZIA TECNICO ESTIMATIVA

COMUNE DI
S. DAMIANO AL COLLE
14 AGO. 2013
Protocollo n. 2622
Archivio Cat. 11 Cl. 4

OGGETTO : STIMA DEL VALORE DI CAPPELLA GENTILIZIA SITUATA NEL CIMITERO DEL CAPOLUOGO DI SAN DAMIANO AL COLLE DENOMINATA "BIANCHI-MINA"

COMMITTENTE : COMUNE DI SAN DAMIANO AL COLLE (PV)

In data 07 Agosto 2013 il Sindaco del Comune di San Damiano al Colle incaricava la sottoscritta scrivente Architetto Roberta Reguzzi, in qualità di Tecnico Comunale Incaricato con Studio Tecnico in Stradella (PV) via Cavour n° 17, iscritta all'Ordine degli Architetti di Pavia al numero 341, di procedere alla stima del valore della Cappella Gentilizia di proprietà Comunale sita nel Cimitero del Capoluogo denominata "Bianchi-Mina".

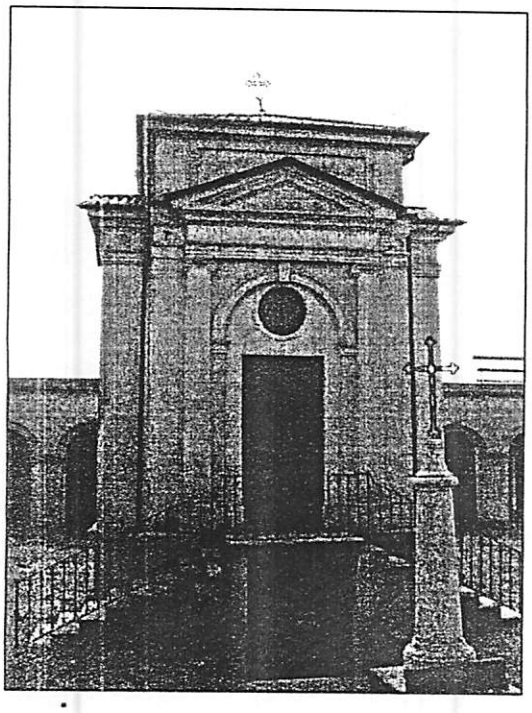
A seguito di verifiche eseguite in loco ed alla realizzazione di opportuni rilievi aventi il fine di verificare la consistenza della sopraccitata Cappella Gentilizia ; svolte opportune indagini di mercato al fine di giungere a conoscenza del valore di immobili aventi caratteristiche simili al bene in oggetto , la sottoscritta riferisce quanto segue:

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI PERIZIA

La Cappella è stata edificata nella seconda metà dell'Ottocento in stile Neoclassico, si trova ubicata nel Cimitero di San Damiano al Colle, al centro del camposanto in posizione isolata rispetto agli altri loculi cimiteriali.

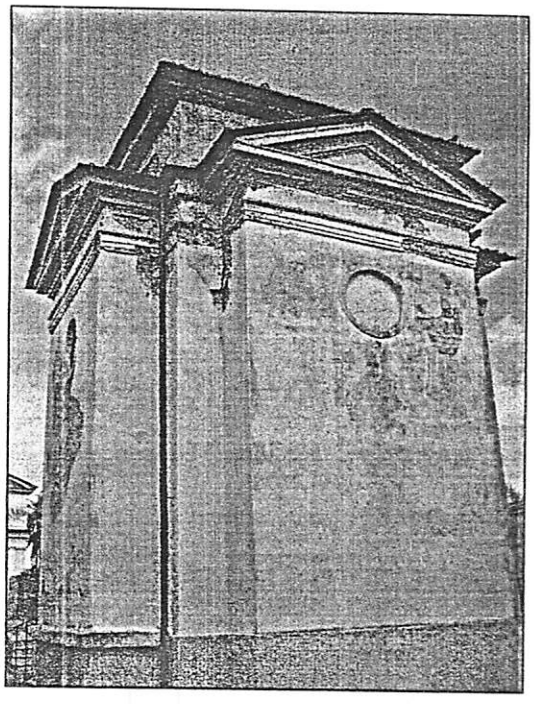
L'edificio presenta planimetricamente uno schema a pianta centrale di dimensioni esterne mt. 5,60 x 5,05. Volumetricamente è composto da un corpo centrale a pianta quadrata di lato mt. 4,00 al quale sono addossate tre cappelle, più basse , a pianta rettangolare.

Il soffitto della parte centrale presenta una volta a padiglione, le cappelle laterali delle volte a botte.



⇦ *A sinistra fotografia prospetto frontale Cappella Gentilizia*

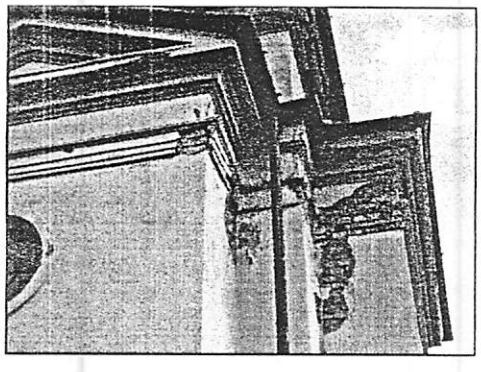
A destra fotografia retro Cappella Gentilizia ⇨



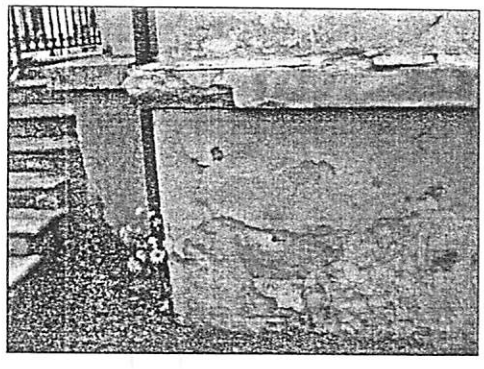
Allo stato attuale nella cappella a nord ed in quella a sud sono allocati in totale sei loculi, in quella a est è posizionato un altarino.

La copertura del corpo centrale e delle cappelle è realizzata con struttura portante in legno e manto di copertura in lastre di fibrocemento o presumibilmente in eternit.

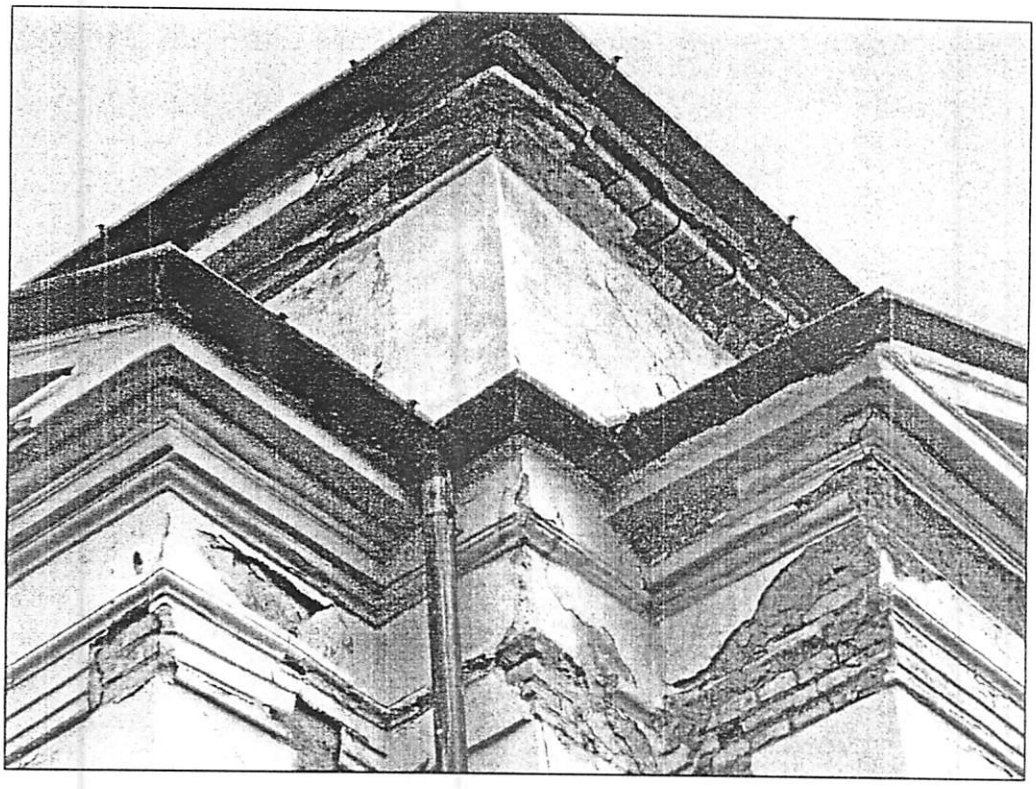
L'ingresso posto a ovest, è sopraelevato di circa mt. 1,50 rispetto al piano del terreno e vi si accede tramite una doppia scala in granito.



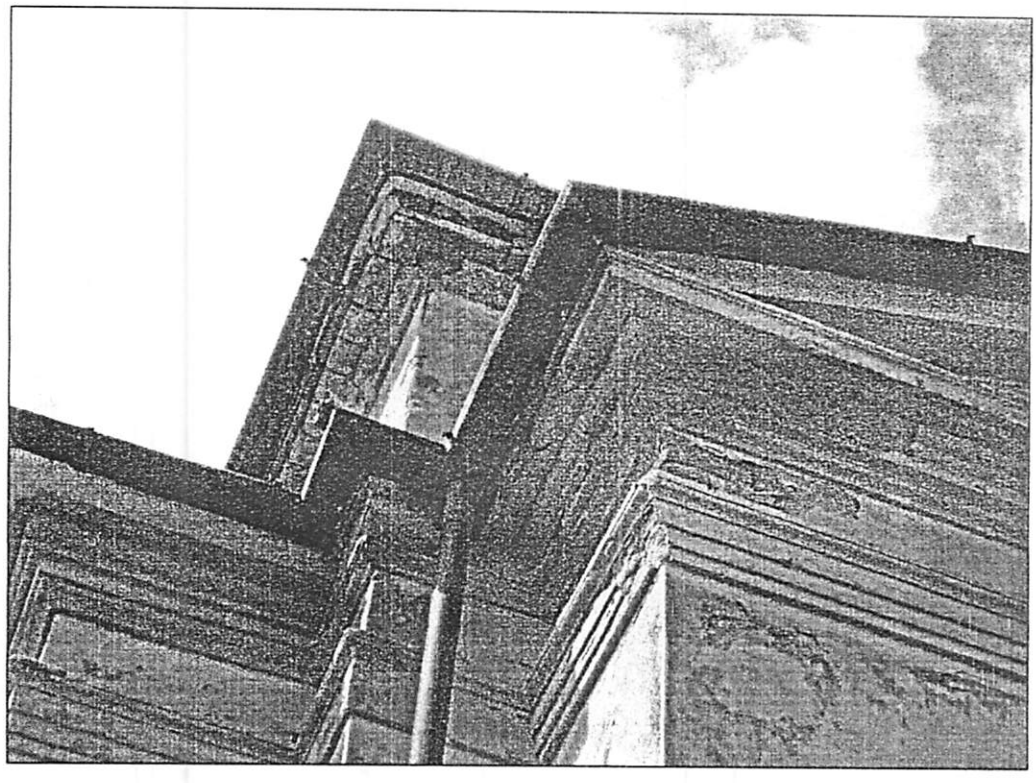
particolare della gronda



particolare dello zoccolo



particolare della gronda



particolare della gronda

Nel seminterrato della cappella è collocato l'ingresso alla cripta-ossario comunale e non interferisce con il fabbricato oggetto di stima.

All'interno della suddetta oltre ai sei posti disponibili possono essere realizzati altri tre loculi e gli ossari.

L'epoca di costruzione come già riferito risulta essere remota, il fabbricato appare comunque stabile sotto il profilo strutturale, ma necessita di opere di straordinaria manutenzione riguardanti soprattutto il ripristino dell'intonaco esterno ed il restauro delle lesene e riseghe costituenti il decoro della parte superiore della Cappella Cimiteriale.

L'assenza in tempi recenti di opere di manutenzione (anche ordinarie) ha determinato un progressivo degrado delle finiture esterne con una conseguente diminuzione di valore dell'immobile anche rispetto a quanto dalla sottoscritta precedentemente periziato in data 23.04.2012.

GIUDIZIO DI STIMA

In considerazione di quanto sopra descritto, data la capienza dell'edicola, l'ubicazione del camposanto e le quotazioni di mercato determinate dalla particolare contingenza economica, la scrivente ritiene congruo stabilire l'attuale valore del bene oggetto di perizia pari ad € **20.000,00** (diconsi Euro ventimila/00).

Questo è quanto in fede è possibile riferire ad evasione dell'incarico affidato.

Stradella lì: 07/08/2013

In fede

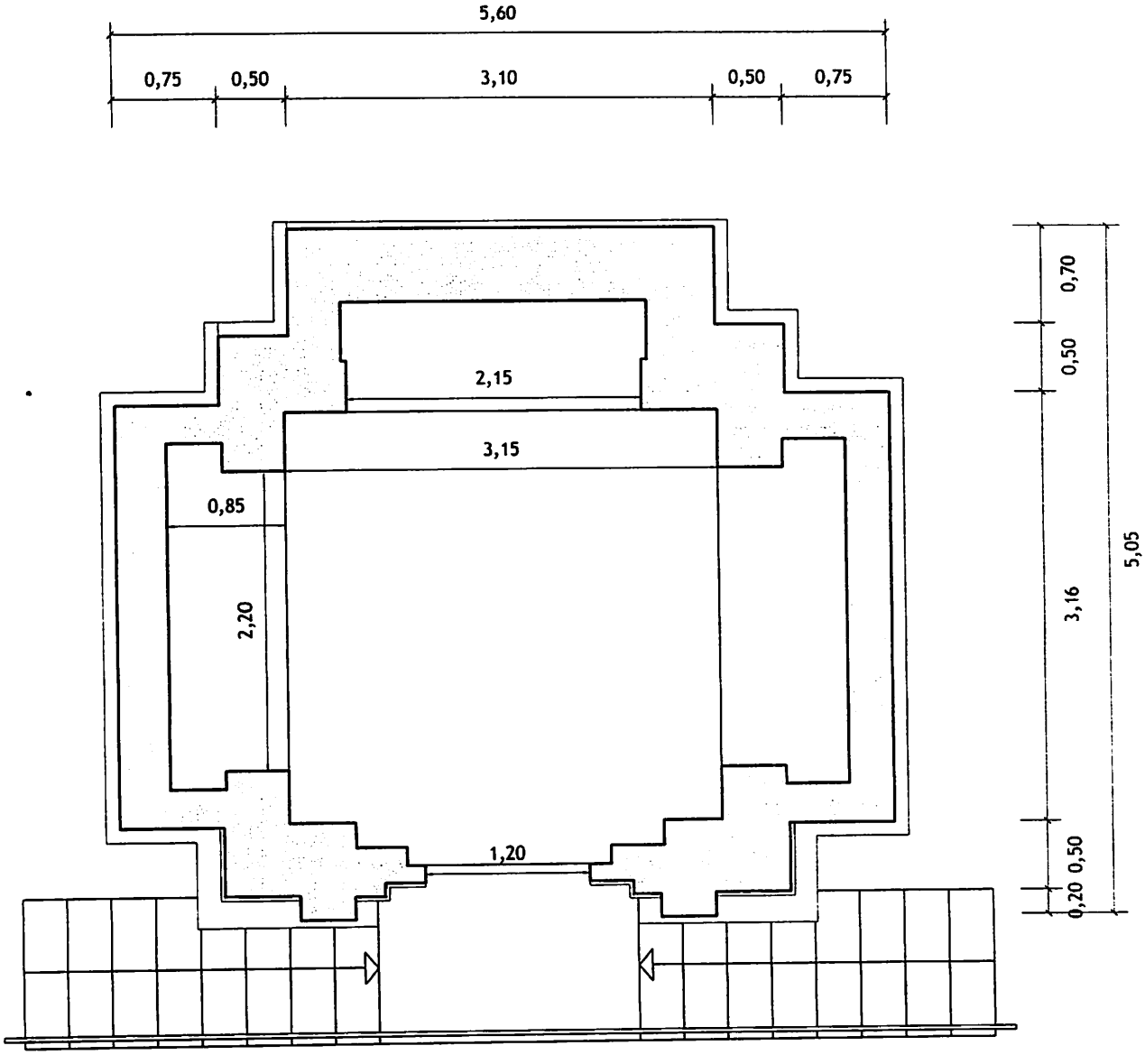
Il T.C.I. Architetto Roberta Reguzzi

ALLEGATI:

- ESTRATTO DI MAPPA
- RILIEVO - PIANTA E SEZIONE

ALLEGATO N° 1
RILIEVO – PIANTA E SEZIONE

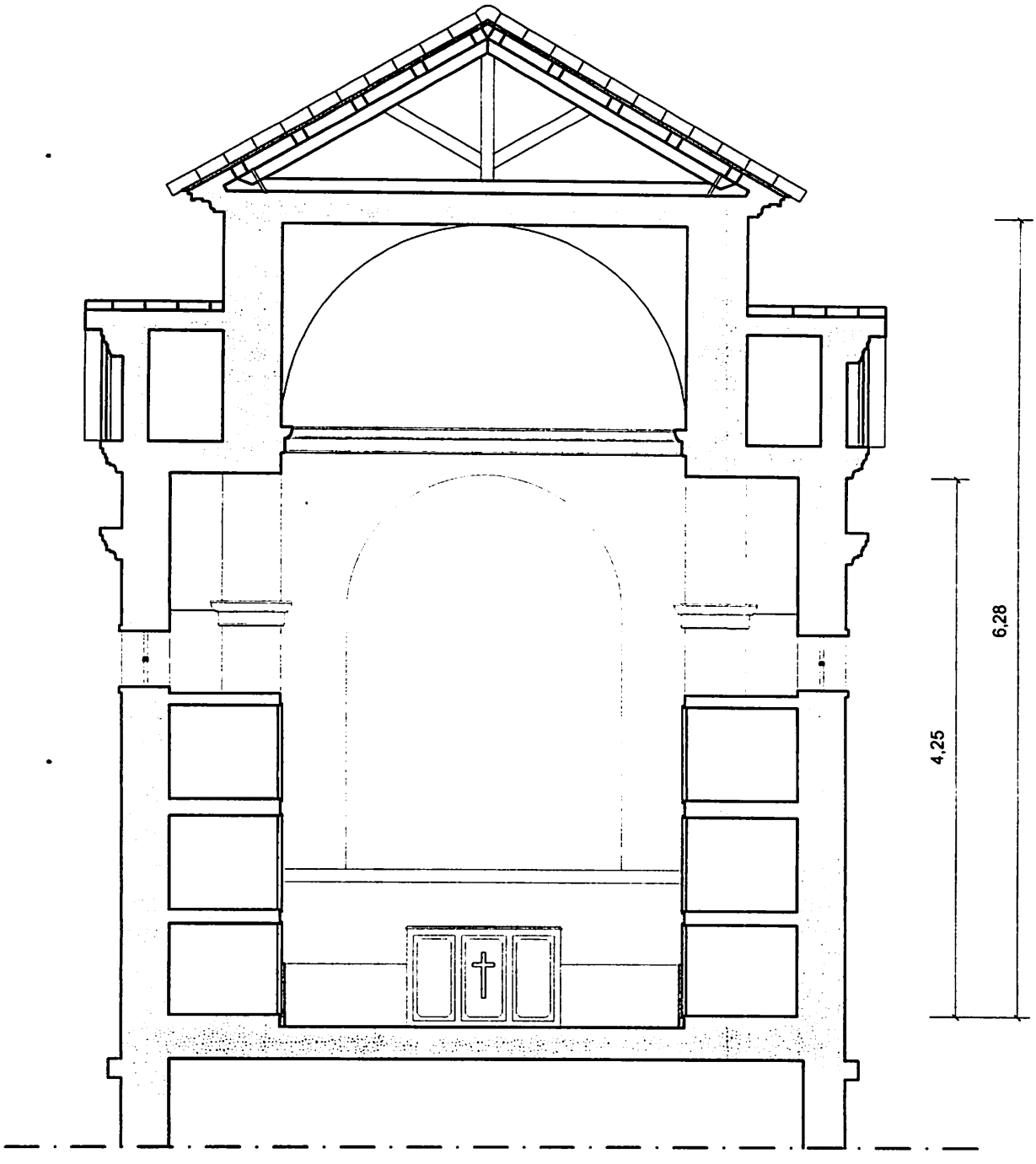
CAPPELLA BIANCHI - MINA



PIANTA

SCALA 1:50

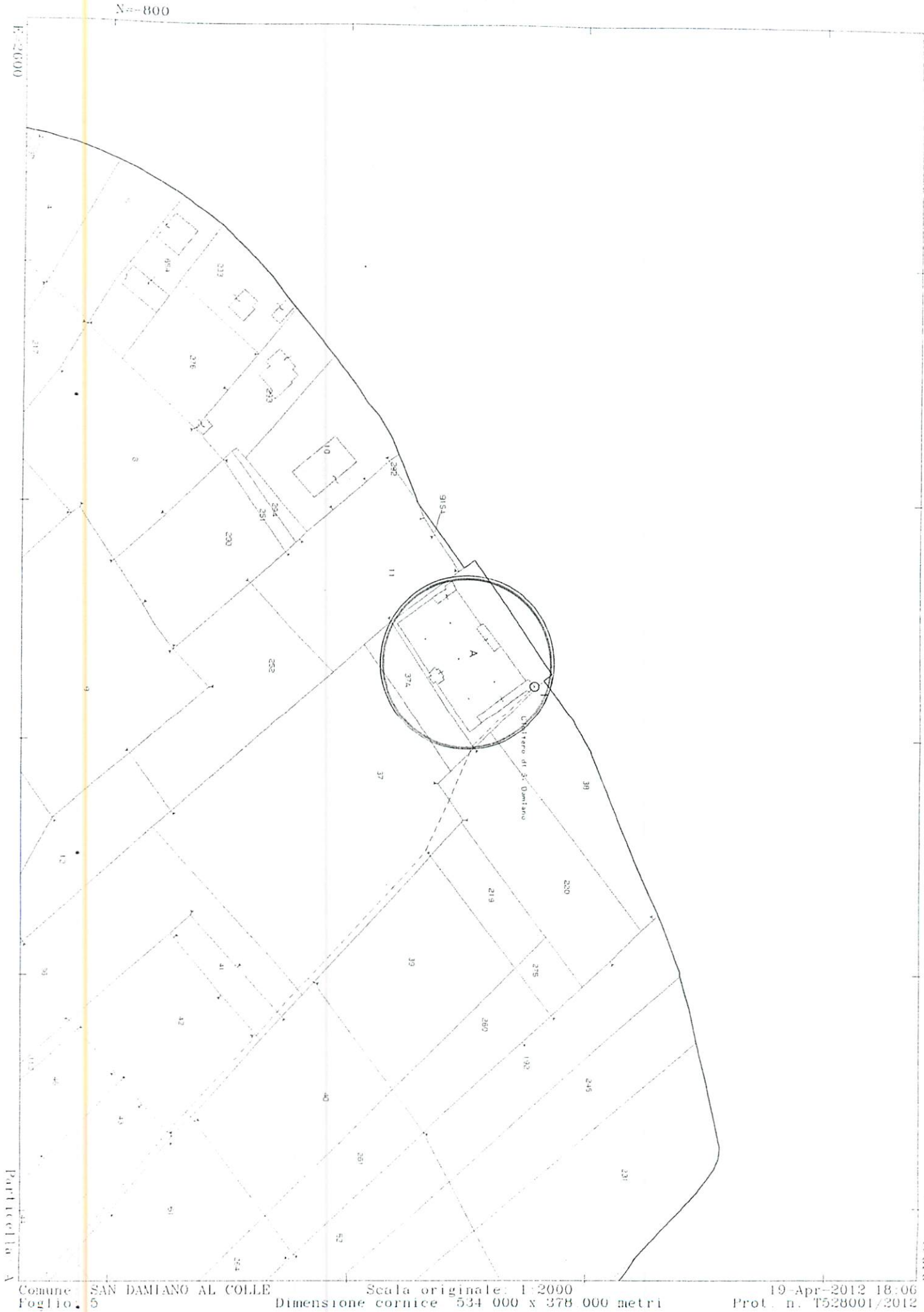
CAPPELLA BIANCHI - MINA



SEZIONE

SCALA 1:50

ALLEGATO N° 2
ESTRATTO DI MAPPA


N=800
E=200
Ufficio Provinciale di PAVIA - Direttore: DR. ING. SALVATORE TRAPANI
Particella 4
Per Visura
Comune: SAN DAMIANO AL COLLE
Foglio: 5
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
19-Apr-2012 18:06
Prot. n. T528001/2012

Agenzia del Territorio

Data: 19/04/2012 - Ora: 18.06.36 Fine

Visura per immobile

Visura n.: T528251 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2012

Dati della richiesta	**Comune di SAN DAMIANO AL COLLE (Codice: H814)**
	Provincia di PAVIA
Catasto Terreni	**Foglio: 5 Particella: A**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	5	A		-	CIMITERO	27 58				**Impianto meccanografico del 26/05/1976**

Notifica		**Partita**	350

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SAN DAMIANO AL COLLE		(1) Proprieta` per 1000/1000

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

COMUNE DI SAN DAMIANO AL COLLE

COMUNE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 29 DEL 14/08/2013

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVA PERIZIA AVENTE AD OGGETTO: "STIMA DEL VALORE DI CAPPELLA GENTILIZIA SITUATA NEL CIMITERO DEL CAPOLUOGO DI SAN DAMIANO AL COLLE DENOMINATA BIANCHI - MINA".

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Visto con parere FAVOREVOLE

Li, 14/08/2013

COMUNE - SAN DAMIANO AL COLLE - PROV. di PAVIA

E. Chiapponi

IL RESPONSABILE SERVIZIO INTERESSATO

IL SINDACO
f.to Cesarino Vercesi

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Roberta Beltrame

****

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto funzionario incaricato certifica che il presente verbale viene affisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 21 AGO. 2013 e vi rimarra' per quindici giorni consecutivi.

San Damiano al Colle, 21 AGO. 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Roberta Beltrame

Nello stesso giorno in cui e' stato affisso all'Albo Pretorio, il presente verbale viene comunicato ai Capigruppo Consiliari ai sensi del D.Lgs.vo n°267 del 18.8.2000.

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI S. DAMIANO AL COLLE - Prov. di PAVIA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva il _____

- per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134 comma 3 del Decreto Legislativo 18.08.200 n. 267 .

IL SEGRETARIO COMUNALE
Roberta D.ssa Beltrame

Li'