



COPIA

COMUNE DI SAN TAMMARO

(Prov. di Caserta)

(Tel 0823/793449- Fax 0823 793767)

DELIBERAZIONE N. 67

ADUNANZA DEL 19.06.2012

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO: Approvazione relazione di stima loculi esistenti. Determinazione prezzi di cessione.

L'anno DUEMILADODICI, addì DICIANNOVE del mese di GIUGNO alle ore 17,00 convocata nei modi prescritti, la Giunta Comunale si è riunita nella sala delle adunanze nelle persone dei Signori:

			PRESENTE	ASSENTE
1	CIMMINO EMIDDIO	SINDACO	X	
2	STELLATO ERNESTO	VICE SINDACO	X	
3	BORROZZINO GENNARO	ASSESSORE	X	
4	DELLA VALLE PASQUALE	"		X
5	GRAZIANO MICHELE	"		X
6	NESPOLI EMANUELE	"	X	
7	RACIOPPOLI SANDRA	"	X	

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Stefania Pignetti la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Dr. Emiddio CIMMINO, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta del Responsabile del Servizio Tecnico:

“Premesso che:

- con l'ufficio tecnico ha provveduto a redigere relazione di stima dei loculi esistenti al vecchio cimitero e nel primo ampliamento, in quanto occorre procedere alla futura concessione;

Considerato:

- che dalla citata relazione emergono i prezzi di cessione dei loculi esistenti, divisi per padiglioni, e in base alla vetusta degli stessi;

Ritenuto provvedere pertanto ad approvare la predetta relazione e contestualmente fissare i prezzi di cessioni, come determinati dall'ufficio tecnico comunale, così fissati:

1° AMPLIAMENTO -Lato SX-

muro di cinta

6° fila	€. 750,00
5° fila	€. 750,00
4° fila	€. 900,00
3° fila	€. 1.000,00
2° fila	€. 1.000,00
1° fila	€. 900,00

CIMITERO VECCHIO PADIGLIONE 1B e 5B - muro di cinta DX - SX senza pensilina

6° fila	€. 700,00
5° fila	€. 700,00
4° fila	€. 750,00
3° fila	€. 800,00
2° fila	€. 800,00
1° fila	€. 750,00

CIMITERO VECCHIO PADIGLIONE 1A - 2 - 3A - B - 4 - 5A con pensilina

6° fila	€. 750,00
5° fila	€. 750,00
4° fila	€. 800,00
3° fila	€. 850,00
2° fila	€. 850,00
1° fila	€. 800,00

CIMITERO VECCHIO - CAPPELLONE

5° fila
4° fila
3° fila
2° fila
1° fila

Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento;

Acquisiti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi

DELIBERA

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

Di approvare relazione di stima dei loculi esistenti al vecchio cimitero e nel primo ampliamento, che forma parte integrante del presente.

Di stabilire i seguenti prezzi di cessione dei loculi così distinti:



COMUNE DI SAN TAMMARO
(Provincia di Caserta)
Servizio Tecnico e Patrimonio Comunale

RELAZIONE DI STIMA LOCULI CIMITERIALI

L'Amministrazione Comunale incaricava l'ufficio tecnico di predisporre alla valutazione del più probabile valore di mercato dei loculi cimiteriali, esistenti nel vecchio cimitero e nel primo ampliamento, da concedere in concessione o in perpetuo.

Attualmente i loculi liberi, da una prima analisi sono circa 176, di cui loculi 168 e ossari n. 8.

DESCRIZIONE

I loculi sono ubicati lungo il muro perimetrale e all'interno del vecchio cimitero e risalgono, quale periodo di costruzione, alla circa alla prima metà del 1900, mentre per quelli siti nel primo ampliamento sono situati sul lato NORD e SUD e sono risalenti presumibilmente agli anni 70, così distinti:

CIMITERO VECCHIO									
LATO SX					LATO DX				
1° Fila	n.	3			1° Fila	n.	2		
2° Fila	n.	3			2° Fila	n.	4		
3 Fila	n.	2			3° Fila	n.	1		
TOTALE	n.	8			TOTALE	n.	7		
CIMITERO VECCHIO - CAPPELLONE									
1° Fila	n.	10			1° Fila	n.	2		
2° Fila	n.	9			2° Fila	n.	4		
3° Fila	n.	12			3° Fila	n.	1		
4° Fila	n.	9			4° Fila	n.	1		
5° Fila	n.	6			5° Fila	n.	3		
TOTALE	n.	46			TOTALE	n.	11		
CIMITERO VECCHIO PADIGLIONE 1 e 5 - Lato A con pensilina, B, senza pensilina									
A				B					
1° Fila	n.	1		1° Fila	n.	2			
2° Fila	n.	1		2° Fila	n.	2			
3° Fila	n.	1		3° Fila	n.	1			
4° Fila	n.	2		4° Fila	n.	1			
5° Fila	n.	6		5° Fila	n.	6			
6° Fila	n.	6		6° Fila	n.	9			
TOTALE	n.	17		TOTALE	n.	21			
PADIGLIONI N.2 e N.4 con Pensilina ubicati al Cimitero Vecchio in fondo su muro di cinta lato DX e SX									
Loculo Intero SX			½ Loculo		Loculo Intero DX			½ Loculo	
1° Fila	n.	2	0		1° Fila	n.	0	2	
2° Fila	n.	0	0		2° Fila	n.	1	0	
3° Fila	n.	1	0		3° Fila	n.	0	2	

4° Fila	n.	4	2	4° Fila	n.	4	0
5° Fila	n.	4	2	5° Fila	n.	6	0
TOTALE	n.	11	4	TOTALE	n.	11	4

**PADIGLIONE n. 3 A e B con pensilina –
Cimitero Vecchio in fondo trasversalmente**

LATO A				LATO B			
1° Fila	n.	0		1° Fila	n.	0	
2° Fila	n.	0		2° Fila	n.	0	
3° Fila	n.	0		3° Fila	n.	2	
4° Fila	n.	0		4° Fila	n.	1	
5° Fila	n.	0		5° Fila	n.	0	
6° Fila	n.	7		6° Fila	n.	5	
TOTALE	n.	7		TOTALE	n.	8	

**1° AMPLIAMENTO –
Lato SX-muro di cinta**

1° Fila	n.	0
2° Fila	n.	0
3° Fila	n.	0
4° Fila	n.	0
5° Fila	n.	5
6° Fila	n.	16
TOTALE	n.	21

Le sue strutture portanti, come la tamponatura dei muri perimetrali, sono state realizzate in muratura, con legante di malta bastarda. Il tetto, a due falde, è stato realizzato con struttura portante poggianti su muri perimetrali, il manto di copertura è costituito da lastre in fibro-cemento. La chiusura è con cancello in ferro di colore nero.

La Cappella si presenta in buone condizioni statiche e di conservazione con rifiniture di tipo ordinario.

STIMA DEL MANUFATTO

Per raggiungere una più probabile e attendibile valutazione di mercato dei loculi sopra descritti, è indispensabile individuare i seguenti valori:

1) VALORE LOCULI

Attualmente il costo di vendita di un loculo nel cimitero è di € 1.200 per la 1° e 4° fila, € 1.305 per la 2° e 3° fila, ed € 990 per la 5° fila, mentre per i loculi siti nel cappellone nuovo sono di € 1.600 per la 1° e 4° fila, € 1.800 per la 2° e 3° fila, ed € 1.400 per la 5° fila

È consuetudine consolidata che la concessione del loculo sia di anni 99. Si procede alla stima partendo dal loculo di maggior valore, cui si provvede ad applicare una riduzione quale coefficiente di vetustà secondo i criteri di cui alla Legge 392/1978 - Art. 20, che prevede:

- coeff. di degrado per ogni anno decorrente dal 6° anno dopo la costruzione o dalla integrale ristrutturazione o restauro: 1% –
- coeff. di degrado decorrente dal 6° anno dopo la costruzione o dalla integrale ristrutturazione o restauro:
 - 1,00% per i successivi 15 anni

- 0,50% per gli ulteriori 30 anni
- dello stato di manutenzione e conservazione (art. 21 coefficienti):
 - a. 1,00 stato normale
 - b. 0,80 stato mediocre
 - c. 0,60 stato scadente

Pertanto, per la stima del valore dei loculi esterni si procede ponendo quale riferimento il costo rivalutato al 31/12/2011 pari ad €. 1.526, del loculo di maggiore costo (€. 1.305):

- **Per i loculi trentennali, sito nel primo ampliamento**, quale coefficiente di vetustà è applicata una riduzione del 18%, mentre quale coefficiente dello stato di manutenzione è applicato il coefficiente 0,80 trattandosi di stato mediocre. Ciò determina il valore finale della costruzione, che è pari a: $€. 1.526 \times 18\% = €. 1.251 \times 0,80 = €. 1.000,00$, e pertanto in base alla posizione, adottando le stesse percentuali del nuovo ampliamento, si fissa:

1° AMPLIAMENTO –

Lato SX–muro di cinta

6° fila	€. 750,00
5° fila	€. 750,00
4° fila	€. 900,00
3° fila	€. 1.000,00
2° fila	€. 1.000,00
1° fila	€. 900,00

- **Per i loculi sessantennali, al vecchio cimitero**, quale coefficiente di vetustà è applicata una riduzione del 37%, mentre quale coefficiente dello stato di manutenzione è applicato il coefficiente 0,80 trattandosi di stato mediocre. Ciò determina il valore finale della costruzione, che è pari a:
- $€. 1.526 \times 37\% = €. 961 \times 0,80 = €. 770$ si fissa **Euro 800,00**

Pertanto ai loculi presenti al padiglione,

CIMITERO VECCHIO PADIGLIONE 1B e 5B – muro di cinta DX – SX senza pensilina

6° fila	€. 700,00
5° fila	€. 700,00
4° fila	€. 750,00
3° fila	€. 800,00
2° fila	€. 800,00
1° fila	€. 750,00

Mentre per i loculi siti vecchio cimitero PADIGL. 1A – 2 – 3A – B – 4 – 5A, muniti di pensilina, si considera, rispetto a padiglioni privi di pensilina, un incremento di Euro 50,00 a loculo;

CIMITERO VECCHIO PADIGLIONE 1A – 2 – 3A – B – 4 – 5A con pensilina

6° fila	€. 750,00
5° fila	€. 750,00
4° fila	€. 800,00
3° fila	€. 850,00
2° fila	€. 850,00

1° fila €. 800,00

Mentre per la stima del valore dei loculi interni al cappellone, del vecchio cimitero, si procede ponendo quale riferimento il costo rivalutato al 31/12/2011 pari ad €. 2.150,00, del loculo di maggiore costo (€. 1.800,00):

- **Per i loculi sessantennali** quale coefficiente di vetustà è applicata una riduzione del 37%, mentre quale coefficiente dello stato di manutenzione è applicato il coefficiente 0,80 trattandosi di stato mediocre. Ciò determina il valore finale della costruzione, che è pari a:
- **€. 2.150,00 x 37% = €. 1355 x 0,80 = €. 1084, si fissa Euro 1.100,00, e pertanto in base alla posizione, adottando le stesse percentuali del nuovo ampliamento, si fissa:**

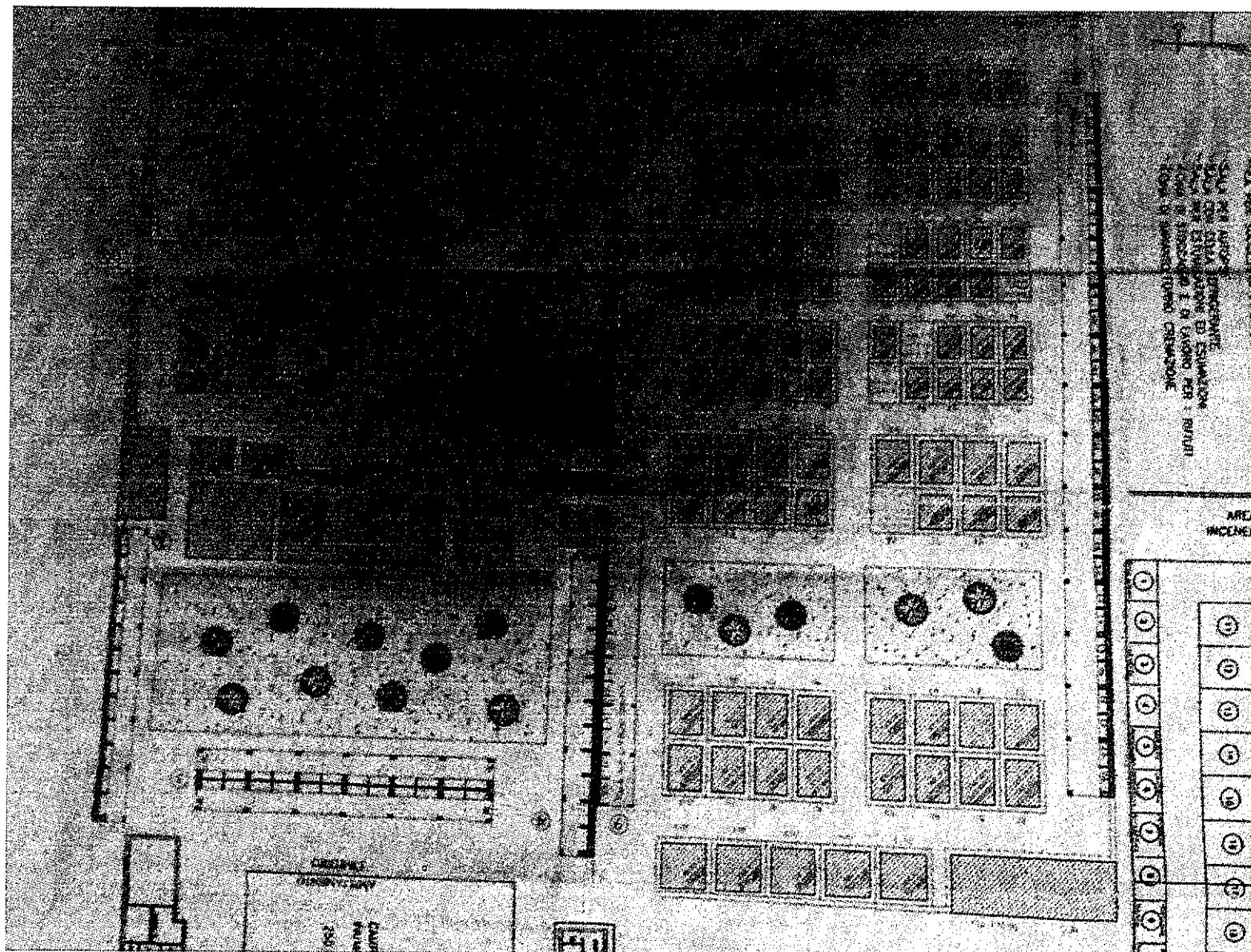
CIMITERO VECCHIO – CAPPELLONE

5° fila	850,00
4° fila	1.000,00
3° fila	1.100,00
2° fila	1.100,00
1° fila	1.000,00

Sono allegati alla presente relazione:

- planimetria con individuazione dei loculi

L'UTC
Ing. Luigi Vitelli



1° AMPLIAMENTO -Lato SX-
muro di cinta

6° fila	€. 750,00
5° fila	€. 750,00
4° fila	€. 900,00
3° fila	€. 1.000,00
2° fila	€. 1.000,00
1° fila	€. 900,00

CIMITERO VECCHIO PADIGLIONE 1B e 5B - muro di cinta DX - SX senza pensilina

6° fila	€. 700,00
5° fila	€. 700,00
4° fila	€. 750,00
3° fila	€. 800,00
2° fila	€. 800,00
1° fila	€. 750,00

CIMITERO VECCHIO PADIGLIONE 1A - 2 - 3A - B - 4 - 5A con pensilina

6° fila	€. 750,00
5° fila	€. 750,00
4° fila	€. 800,00
3° fila	€. 850,00
2° fila	€. 850,00
1° fila	€. 800,00

CIMITERO VECCHIO - CAPPELLONE

5° fila	850,00
4° fila	1.000,00
3° fila	1.100,00
2° fila	1.100,00
1° fila	1.000,00

Di rendere, con separata e anch'essa unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del T.U. e.l.

IL SINDACO

F.to Dr.Emiddio CIMMINO

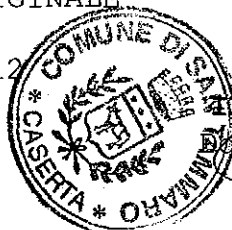
IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Stefania Pignetti

San Tammaro 19.06.2012

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

San Tammaro addì 22.06.2012



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Stefania Pignetti

Il sottoscritto Segretario Comunale **CERTIFICA** che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio on line del Comune, oggi 22.06.2012 al protocollo n.5589 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, fino al 07.07.2012.

IL SEGRETARIO COMUNALE

San Tammaro 22.06.2012

F.to Dott.ssa Stefania Pignetti

Il presente atto è stato inserito nell'elenco inviato ai Capigruppo Consiliari con lettera prot. n.5590 del 22.06.2012

IL SEGRETARIO COMUNALE

San Tammaro 22.06.2012

F.to Dott.ssa Stefania Pignetti

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA' E/O ESEGUIBILITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva e/o eseguibile il giorno _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

San Tammaro _____

F.to Dott.ssa Stefania Pignetti

Si attesta la regolare copertura finanziaria ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to Dott. Pietro Santillo

Parere del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi del D. Lgs 267/2000.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ing. Luigi VITELLI