

**REALIZZAZIONE di LOCULI
PRESSO il CIMITERO della Frazione
SANT'ELPIDIO MORICO**

Perizia di stima del probabile valore di mercato dei loculi.

Premessa

La necessità di realizzare nuovi loculi cimiteriali nel Cimitero della Frazione Sant'Elpidio Morico deriva dalla constatazione che nel cimitero sono esauriti gli spazi assegnabili e presso gli uffici comunali si riscontra un cospicuo numero di richieste, anche in ragione della preoccupazione generata dalla pandemia in atto. L'Area tecnica ha, pertanto, provveduto all'individuazione di un sito idoneo e alla stima dettagliata dei costi di realizzazione.

Costi di realizzazione

In considerazione del fatto che l'intervento sarà localizzato in una struttura già esistente, le somme sono da destinare al completamento della stessa, mediante elementi prefabbricati, completamento della copertura, dotazioni impiantistiche e rampa di accesso, oltreché alle spese tecniche per la progettazione.

Tali costi possono riassumersi come segue:

IMPORTO DI PROGETTO	€ 40.000,00
1. Importo lavori	€ 31.364,73
2. oneri ordinari per l'attuazione dei Piani di Sicurezza	€ 940,94
3. oneri aggiuntivi per l'attuazione dei Piani di Sicurezza	0,00
TOTALE ONERI per l'attuazione dei Piani di Sicurezza	€ 940,94
TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA (1-2-3)	€ 30.423,79
A) TOTALE LAVORI E ONERI AGGIUNTIVI	€ 31.364,73
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:	
B.1) Imprevisti	€ 2.205,50
B.2) Oneri tecnici (IVA e Cassa Compresa)	€ 3.136,47
B.3) Incentivazione R.U.P. (0,05% di A)	€ 156,82
ONERI FISCALI	
I.V.A. 10% sull'importo dei lavori 1.	3.136,47
B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 7.635,27
IMPORTO DI PROGETTO	€40.000,00

Localizzazione e caratteristiche principali

La posizione prevista è quella sul lato ovest, a completamento del fronte ovest del blocco realizzato in posizione perpendicolare all'ingresso principale prospiciente la S.P. 61,

I nuovi loculi saranno alloggiati nella struttura esistente in prosecuzione a quanto già realizzato, come quelli già esistenti, saranno raggiungibili dal percorso esistente e a completamento sarà realizzata una rampa per consentire la raggiungibilità ad utenti disabili.

La struttura interessata è già di proprietà del Comune di Monsampietro Morico.

Dal punto di vista tipologico i nuovi loculi verrebbero a completare il fronte già esistente con un numero complessivo di 20 loculi distribuiti su n° 4 file di cinque loculi ciascuna, con, nella parte sommitale una fila con n. 5 ossari.



Caratteristiche tipologiche e di finitura dei loculi e dei fabbricati

La struttura esistente è realizzata in cemento armato gettato in opera sarà combinata con loculi realizzati anch'essi in opera.

In conformità alla Circolare del Ministero della Sanità 24 giugno 1993, n° 24, l'ingombro libero interno di ciascun loculo sarà di 245 cm di lunghezza, 80 cm di larghezza e 70 cm di altezza; detta lunghezza è tale da garantire il rispetto della profondità minima prevista sia nel caso di chiusura del loculo con muratura in mattoni pieni intonacata all'esterno sia che la chiusura avvenga con lastra di pietra naturale o elemento prefabbricato a tenuta ermetica.

Il piano di appoggio dei feretri nella parte superiore delle solette sarà inclinato verso l'interno dei loculi al fine di evitare la fuoriuscita di eventuali liquidi.

Le pareti perimetrali esterne saranno lasciate allo stato attuale, mentre la copertura sarà realizzata in conformità a quanto esistente con l'applicazione di una guaina impermeabilizzante.

La rampa affiancata al ballatoio per consentire l'accessibilità ai disabili sarà realizzata in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa in materia, per quanto concerne forma, dimensioni, dotazioni di sicurezza e finiture.

Impianti e servizi

Per quanto riguarda la dotazione degli impianti sarà prevista la realizzazione dell'impianto d'illuminazione generale in continuità con quello esistente; è inoltre prevista l'alimentazione delle lampade votive di ciascun loculo.

Analisi dei costi

Il costo complessivo dell'intervento è previsto in € 40.000,00 comprensivi di somme a disposizione dell'Amministrazione e IVA.

La disponibilità complessiva dei loculi cui i cittadini possono accedere alla prenotazione è di n° 20 di cui:

- n° 5 alla quarta fila;
- n° 5 alla seconda fila;
- n° 5 alla terza fila;
- n° 5 alla prima fila;

L'incidenza matematica del costo dei loculi è quindi quantificabile come segue:

$$\text{€ } 40.000,00 / 20 = \text{€ } 2.000,00$$

Fila	n° loculi	€/Cad	Importo €
4	5	1.800	9.000
3	5	2.200	10.500
2	5	2.200	10.500
1	5	1.800	9.000
Totale €			<u>40.000</u>

La quantificazione non è comprensiva degli oneri relativi all'incidenza dei futuri interventi di arredo e gestione. Restano nella disponibilità dell'Amministrazione n. 5 ossari, vendibili a € 500,00 cadauno, per un introito complessivo di € 2.500,00.

Conclusioni

In base alle considerazioni sopra citate, si reputa equo proporre:

a) i seguenti prezzi unitari relativi alla concessione di loculi, come di seguito riportati:

Ubicazione	Prezzo €
Loculo posto alla 1° fila dal basso verso l'alto	1.800,00
Loculo posto alla 2° fila dal basso verso l'alto	2.200,00
Loculo posto alla 3° fila dal basso verso l'alto	2.200,00
Loculo posto alla 4° fila dal basso verso l'alto	1.800,00
Ossario	500,00

I prezzi unitari sopra indicati comporteranno un introito complessivo di € 41.500,00.

Monsampietro Morico li 25 marzo 2021

Maurizio Luchetti
Responsabile del Servizio

