

Scheda di valutazione sepolcro n. 100 nel Cimitero di Assisi

Descrizione

Trattasi di un sepolcro a del Cimitero monumentale di Assisi posto appena dopo le sepolture su terra.

Non ha parti di cinta è posizionata a terra con semplice lastra a modo di chiusura.

L'accesso al sepolcro è formato da una botola dalle dimensione di cm 118x78 coperta con pietra della stessa grandezza. Le pareti del sepolcro sono in cemento . Le dimensioni interne del sepolcro sono di cm 156x221 con un altezza di cm 280+40 di solaio

Il sepolcro nel complesso ha uno stato di conservazione discreto e comunque necessita di una restauro conservativo, ed infine il marmo ha bisogno di una pulizia superficiale.

Attualmente all'interno del sepolcro sono presenti 8 salme e 2 resti mortali:

- la salma di Barontini Bavinna;
- i nomi delle altre salme e resti mortali, con indicate le date di nascita e di morte non è stato possibile risalire perché le targhe di identificazione erano deteriorate

Valutazione

Per ottenere una valutazione si prendono in considerazione una serie di parametri oggettivi da utilizzare e sono:

1. Area di sedime occupata dal sepolcro o dal manufatto soprastante;
2. Numero di sepolture effettuabili all'interno;
3. Stato di conservazione;
4. Ubicazione della tomba;
5. Incremento per pregio storico;
6. Incremento per particolare pregio artistico;
7. Incremento per pregio di collocazione ambientale.
8. Capacità edificatoria

I valori assunti si riferiscono a comparazioni con altre tombe esistenti all'interno del Cimitero stesso.



Per la valutazione al punto 3 (stato di conservazione):

- | | | |
|----------------|----|----------|
| 1. Mediocre | €. | 500,00 |
| 2. Sufficiente | €. | 1.000,00 |
| 3. Discreto | €. | 2.000,00 |
| 4. Buono | €. | 4.000,00 |
| 5. Ottimo | €. | 3.000,00 |
| 6. Eccellente | €. | 5.000,00 |

Per la valutazione al punto 4 (ubicazione della tomba) si applicano i seguenti parametri:

- | | | | |
|-------------|----|----------|---|
| 1. Discreto | €. | 1.000,00 | (Zone montane del comune Assisi) |
| 2. Buono | €. | 3.000,00 | (Zona non monumentale di Assisi e frazioni) |
| 3. Ottimo | €. | 5.000,00 | (Nel cimitero Monumentale di Assisi) |

Per la valutazione al punto 5 (incremento per pregio storico):

Come nella norma, nelle stime di edifici di carattere voluttuario, l'incremento per "pregio storico" è valutato fino al 10%;

Per la valutazione al punto 6 (incremento per pregio artistico):

Analogamente a quanto indicato per il punto 5, l'incremento per il particolare "pregio artistico" è di norma valutato fino al 20%;

Per la valutazione al punto 7 (incremento per pregio di collocazione ambientale):

Per la posizione della tomba all'interno dell'area cimiteriale ed il buon inserimento nel contesto, si ritiene di fissare l'incremento per "pregio di collocazione ambientale" nella misura massima del 5%.

Per la valutazione al punto 8 (capacità edificatoria o restauro):

Il valore del Sepolcro denominato n°75 da impianto monumentale è pertanto di seguito determinato secondo la metodologia analitica del costo di costruzione, ipotizzando una capienza di n°5 loculi, deprezzando il costo ipotetico di restauro:

A) Costo di costruzione

Il costo di costruzione è il costo ipotizzabile per un manufatto realizzato secondo i materiali e le tecniche costruttive da rapportarsi agli attuali costi, secondo stime di mercato corrisponde a 3.000,00 euro per loculo.

Euro 3.000,00 * 5 = € **15.000,00**

B) Costo degli interventi di restauro

Il costo degli interventi di restauro e risanamento conservativo da sostenere in relazione all'attuale stato di conservazione è da portare in detrazione, visto lo stato di conservazione classificato come "mediocre" secondo stime di mercato corrisponde a 1500,00 euro per loculo



CITTÀ DI
ASSISI
SERAPHICA CIVITAS

Settore Infrastrutture
Ufficio Servizi Operativi e patrimonio



Organizzazione
delle Nazioni Unite
per l'Educazione,
la Scienza e la Cultura



Assisi, Basilica di San Francesco
e altri luoghi francescani
iscritti nella Lista del patrimonio
mondiale nel 2000

Tabella riepilogativa di Valutazione

parametri	specificata		unità	tariffa	costo totale
1	2,64	2,03	5,36	€ 770,00/mq	4 126,58 €
2	sepulture possibili		8	€ 1 000,00	8 000,00 €
3	discreto		1	€ 2 000,00	2 000,00 €
4	ubicazione		3	€ 5 000,00	5 000,00 €
somma sulla quale vanno applicati gli incrementi					19 126,58 €
5	incremento storico		3,00%		573,80 €
6	incremento artistico		3,00%		573,80 €
7	incremento ambientale		3,00%		573,80 €
8	capacità edificatoria e restauro		15000,00	€-7500,00€	7 500,00 €
	Valore stimato				28 347,98 €

Conclusioni

Il valore economico applicabile al sepolcro , alla luce di tutte le sopracitate valutazioni e considerazioni può verosimilmente stimarsi in euro **28'000,00 €.**

27/02/2023

Il tecnico





**CITTÀ DI
ASSISI**
SERAPHICA CIVITAS

Settore Infrastrutture
Ufficio Servizi Operativi e patrimonio



Organizzazione
delle Nazioni Unite
per l'Educazione,
la Scienza e la Cultura



Assisi, Basilica di San Francesco
e altri luoghi francescani
iscritti nella Lista del patrimonio
mondiale nel 2000

Documentazione Fotografica





**CITTÀ DI
ASSISI**
SERAPHICA CIVITAS

Settore Infrastrutture
Ufficio Servizi Operativi e patrimonio



Organizzazione
delle Nazioni Unite
per l'Educazione,
la Scienza e la Cultura



Assisi, Basilica di San Francesco
e altri luoghi francescani
iscritti nella Lista del patrimonio
mondiale nel 2000



SEPOLCRO N°100



CITTÀ DI
ASSISI
SERAPHICA CIVITAS

Settore Infrastrutture
Ufficio Servizi Operativi e patrimonio



Organizzazione
delle Nazioni Unite
per l'Educazione,
la Scienza e la Cultura



Assisi, Basilica di San Francesco
e altri luoghi francescani
iscritti nella Lista del patrimonio
mondiale nel 2000

Rappresentazione Grafica

SEPOLCRO N°100

