

## Scheda di valutazione sepolcro n. 105 del Cimitero di Assisi

### Descrizione

Trattasi di un sepolcro a ridosso del muro di cinta del Cimitero monumentale di Assisi posto sul lato sinistro rispetto all'ingresso principale.

La parete in adiacenza al muro di cinta era presente una lapide in marmo con delle scritte scolorite che risultano in parte illeggibili

Il sepolcro è largo appena 50 cm ed è pavimentato con delle piastrelle quadrate.

- Allo stato attuale la stima sarà a vista visto che per capire cosa ci sarà sotto la pavimentazione dovrà essere fatto un intervento di demolizione ed ispezione.

### 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):**

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" e considerando che dovrà essere eseguito un intervento di demolizione e scavo si ipotizza una cifra a corpo di € 6000

### Tabella riepilogativa di Valutazione

parametri	specificata	unità	tariffa	costo totale
1	0,5                      2	1,00	€ 770,00/mq	770,00 €
2	sepulture possibili	1	€ 2 000,00	2 000,00 €
3	mediocre	1	€ 500,00	500,00 €
4	ubicazione	3	€ 5 000,00	5 000,00 €
somma sulla quale vanno applicati gli incrementi				8 270,00 €
5	incremento storico	1,00%		82,70 €
6	incremento artistico	1,00%		82,70 €
7	incremento ambientale	1,00%		82,70 €
8	capacità edificatoria e restauro			- 6 000,00 €
	Valore stimato			<b>2 518,10 €</b>

### Conclusioni

Il valore economico applicabile al sepolcro , alla luce di tutte le sopracitate valutazioni e considerazioni può verosimilmente stimarsi in euro **2'500,00 €.**

28/10/2022

Il tecnico





**Documentazione Fotografica**

