

RELAZIONE DI STIMA

Il sottoscritto BOTTERO Geom. Carluccio nato a Canelli il 25 Maggio 1968 ed ivi residente in viale Risorgimento n°285, dipendente del comune di Canelli, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Asti alla posizione n°1027,C.F.: BTT CLC 68E25 B594Q in adempimento dell'incarico ricevuto dal Sindaco sig. Lanzavecchia Paolo, di redigere Perizia di Stima relativa all'edicola funeraria sita nel cimitero comunale al fine di valutare il valore di mercato, eseguito con sopralluogo del 2 settembre 2024 i necessari accertamenti ed assunte presso gli uffici competenti le dovute informazioni, espone quanto segue:

Generalità

Forma oggetto della presente stima l'edicola funeraria sita nel cimitero del Comune di Canelli Via Asti, ubicata in zona centrale accanto al Campo D vicino all'ingresso principale.

Descrizione dell'immobile

L'edicola si compone di un pozzo sotterraneo composto da n°12 loculi aperti all'interno dei quali sono sepolte n°12 defunti, sulla sommità, al di fuori dei loculi è presente un'altra bara per un totale di 13 salme.

La porzione fuori terra è in muratura con solaio in calcestruzzo, il tetto è a volta, all'interno vi è un altare in marmo, un busto del sig. Narice Giovanni alloggiato su una colonna.

La cappella è di vecchissima costruzione (si presume 1900 circa) la scritta recita "Famiglia Narice".

Narice Giovanni nacque nel 1847 e morì nel 1924 fu pioniere delle esportazioni di vini piemontesi nelle regioni del Sud America. Inizio' a lavorare poverissimo, dapprima come carrettiere, poi come venditore di pesci ed infine come commerciante di vini, settore nel quale trovò la sua fortuna.

Nel 1881 fondò la sua industria presso Canelli, paese di cui era nativo, in provincia di Alessandria. La ampliò fino a costituire rappresentanze e filiali non solo in varie città d' Italia, ma anche a Buenos Aires e New York. Le prime esportazioni furono realizzate

sostenendo notevoli sacrifici economici e viaggi pericolosi, ma attivarono un commercio che diventò sempre più fiorente. Come apprezzamento della sua opera ottenne vari riconoscimenti nelle mostre di Chicago, Buenos Aires, Bruxelles, Napoli, Londra, Parigi e Cuneo. Nel 1904, inoltre, fu nominato Cavaliere della Corona d'Italia.

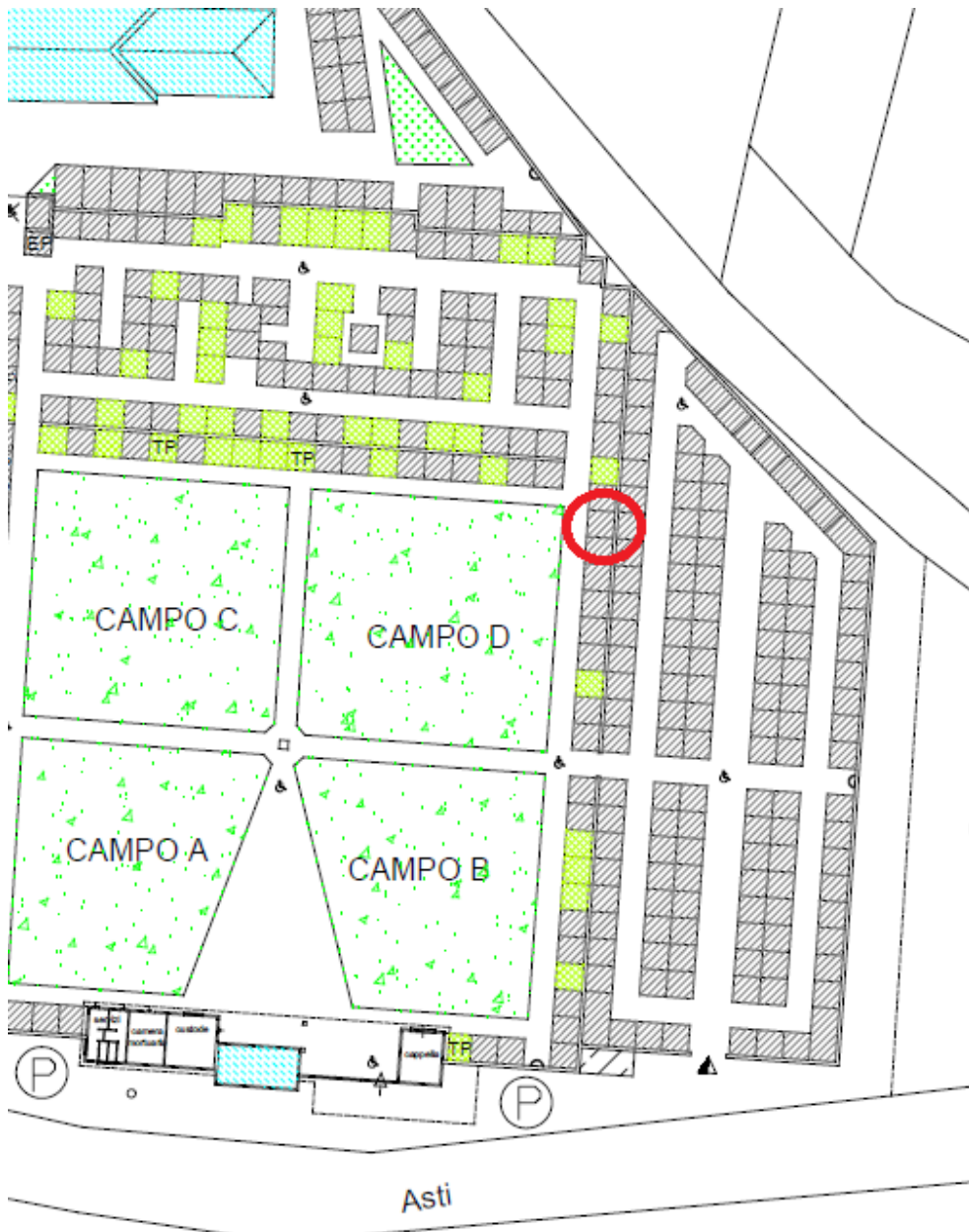


La struttura è in pessimo stato di manutenzione e grava di un ordinanza di messa in sicurezza. E' indispensabile procedere all'estumulazione delle 13 salme presenti nel pozzetto al fine di valutarne staticamente il fabbricato e di conseguenze effettuare gli interventi edilizi di recupero e risanamento.

Situazione urbanistica

Il fabbricato nel suo complesso risulta edificato prima dell'entrata in vigore della Legge urbanistica del 1967, ne sono conferma le date delle sepolture.

Estratto del Piano Regolatore Generale:



Area normativa:

Edicole private

Valutazione edicola

Illustrate le caratteristiche della Cappella funerarie in oggetto, si procede alla relativa valutazione mediante stima sintetica comparativa da determinare il valore venale o “più probabile valore di mercato”; si prenderanno quindi a riferimento equi e prudentiali prezzi unitari, quotazioni medie al metro quadrato, desunti dalla realtà economica attuale, dalle comparazioni delle compravendite nella stessa area, dal riscontro tra i borsini immobiliari, e non ultimo ponderando le condizioni generali e la tipologia del fabbricato.

Consistenza:

n°12 loculi

Dall'esame di mercato e considerando le caratteristiche suddette, la zona di insediamento, i servizi dell'area, lo stato di conservazione e manutenzione scadente, il perito, dopo aver eseguito una ricerca di mercato per comparazione con altri fabbricati simili, sia per caratteristiche intrinseche che estrinseche, oggetto di altre valutazioni ritiene giusto ed equo attribuire il seguente valore a corpo, determinati sinteticamente tenuto conto delle spese per l'estumulazione delle salme presenti che andranno collocate nell'ossario comune, e dei costi di risanamento e recupero conservativo.

Totale valore stimato = € 19.000,00

Diconsi euro diciannovemila/zero centesimi.

Tanto si riferisce a disimpegno dell'incarico ricevuto.

Canelli li 2 settembre 2024

Il Perito

F.to digitalmente Carluccio Bottero