



COMUNE DI SINNAI
Provincia di Cagliari
Settore Lavori Pubblici e Tecnologico

OGGETTO:	RELAZIONE DI CALCOLO PER LA RIDETERMINAZIONE DELLE TARIFFE DI CONCESSIONE DEI LOCULI CIMITERIALI .
-----------------	---

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PREMESSO che:

- Le tariffe relative alla concessione dei loculi cimiteriali sono state fissate con deliberazione della Giunta Comunale n° 124 in data 30/07/2008;
- L'incremento ISTAT maturato dal 12/2007 al 7/2011 è pari al 8,7%;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 202 del 31/12/2010 è stato approvato il progetto preliminare, definitivo ed esecutivo dei Lavori di Realizzazione di loculi cimiteriali nel cimitero comunale di Via Roma, anno 2010, dell'importo complessivo di € 94.000,00, di cui €76.948,20 a base d'asta;
- con Determinazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Tecnologici n. 42 del 22/02/2011, i lavori suddetti sono stati aggiudicati definitivamente alla Ditta C.EL.COM. DI STEFANO PIRAS, VIA BELLINI 32 - SAN GAVINO M.LE, Codice fiscale n. PRSSFN70P25H856B, per l'importo di euro 63.654,41 al netto del ribasso del 17,785% sull'importo a base d'asta e dell'IVA al 10%;
- l'importo complessivo, al netto del ribasso d'asta e comprese le spese generali, per la realizzazione dei diciotto nuovi loculi con apertura laterale previsti in progetto, ammonta ad €. 25.271,46;
- l'importo complessivo, al netto del ribasso d'asta e comprese le spese generali, per la realizzazione dei cinquantasette loculi con apertura frontale previsti in progetto, ammonta ad €. 52.787,35;
- i lavori suddetti sono stati completati ed è in fase di redazione il certificato di regolare esecuzione e, conseguentemente, occorre determinare le nuove tariffe di concessione;
- si intende adeguare le tariffe delle vecchie nicchie in base all'incremento degli indici ISTAT
- il costo delle aree cimiteriali per le sepolture private sono state già adeguate con deliberazione di giunta comunale n. 8 del 02/02/2011, con l'importo di €/mq. 1.005,72;

Ritenuto di rideterminare le tariffe di concessione dei loculi cimiteriali seguendo il criterio di calcolo utilizzato nelle precedenti determinazioni in base al costo di edificazione dei loculi, all'incidenza del valore dell'area occupata, all'incidenza del costo di manutenzione, al livello in cui si trova il loculo ed agli anni di concessione, come di seguito illustrato.

Adeguamento del costo delle Nicchie:

C. rivalutato = coefficiente di rivalutazione ISTAT (12/2007 – 07/2011) X (costo nicchie al 31/07/2011)

C. rivalutato = 1,087 x (costo nicchie al 31/07/2011)

C. rivalutato (come da tabella seguente):

	mesi 6	ANNI 30	ANNI 60	ANNI 99
Nicchie	39,40 x 1,087= € 42,83	227,44 x 1,087= € 247,23	496,65 x 1,087= € 539,86	902,19 x 1,087= € 980,68

Rideterminazione del costo dei nuovi loculi con apertura laterale:

COSTO DI EDIFICAZIONE

€. 25.271,46 : 18 loculi = **1.403,97 €/loculo**

Durata massima di utilizzazione del loculo anni 99

INCIDENZA DEL COSTO DELL'AREA

(con riferimento al periodo di anni 99)

n° 3 loculi sovrastano una superficie di mq. 2,95

incidenza costo area = Costo area 1.005,72 €/mq.x mq. 2,95 /3 loculi

incidenza costo area = **988,96 € / loculo**

INCIDENZA DEL COSTO DI MANUTENZIONE

Il costo di manutenzione è determinato nella seguente misura:

concessione per 30 anni

il 10% del costo di edificazione = €. 140,40

concessione per 60 anni

il 30 % del costo di edificazione = €. 421,19

concessione per 99 anni

il 60 % del costo di edificazione = €. 842,38

DETERMINAZIONE DELLE TARIFFE MEDIE

Concessione per 6 mesi – importo fisso di **€. 122,00**

Concessione per 30 anni

(30/99 dei costi di edificazione + incidenza dell'area + costi di manutenzione)

$30/99*(1.403,97 + 988,96 + 140,40) = \mathbf{767,68 \text{ €/loculo}}$

Concessione per 60 anni

(60/99 dei costi di edificazione + incidenza dell'area + costi di manutenzione)

$60/99*(1.403,97 + 988,96 + 421,19) = \mathbf{1.705,53 \text{ €/loculo}}$

Concessione per 99 anni

(99/99 dei costi di edificazione + incidenza dell'area + costi di manutenzione)

$99/99*(1.403,97 + 988,96 + 842,38) = \mathbf{3.235,31 \text{ €/loculo}}$

Il costo dei loculi, per ogni periodo di concessione, è differenziato in base alla collocazione nei diversi livelli:

Apertura laterale

primo livello (piano terra) il costo è pari al costo medio precedentemente determinato;

secondo livello (piano intermedio) il costo è pari al costo medio maggiorato del 15%;

terzo livello (piano superiore) il costo è pari al costo medio diminuito del 15%;

pertanto le tariffe di concessione dei loculi con apertura laterale vengono riepilogate nella seguente tabella

Livello - Piano	mesi 6	ANNI 30	ANNI 60	ANNI 99
1 Liv. - Piano terra	€ 122,00	€ 767,68	€ 1.705,53	€ 3.235,31
2 Liv. - Piano intermedio	$122,00 + 122,00 * 0,15$ = € 140,30	$767,68 + 767,68 * 0,15$ = € 882,83	$1.705,53 + 1.705,53 * 0,15$ = € 1.961,36	$3.235,31 + 3.235,31 * 0,15$ = € 3.720,86
3 Liv. - Piano superiore	$122,00 - 122,00 * 0,15$ = € 103,70	$767,68 - 767,68 * 0,15$ = € 652,53	$1.705,53 - 1.705,53 * 0,15$ = € 1.449,70	$3.235,31 - 3.235,31 * 0,15$ = € 2.813,50

Rideterminazione del costo dei nuovi loculi con apertura frontale:

COSTO DI EDIFICAZIONE

€. 52.787,35 : 57 loculi = **926,09 €/loculo**

Durata massima di utilizzazione del loculo anni 99

INCIDENZA DEL COSTO DELL'AREA

(con riferimento al periodo di anni 99)

n° 3 loculi sovrastano una superficie di mq. 2,85

incidenza costo area = Costo area 1.005,72 €/mq.x mq. 2,85 /3 loculi

incidenza costo area = **955,43 € / loculo**

INCIDENZA DEL COSTO DI MANUTENZIONE

Il costo di manutenzione è determinato nella seguente misura:

concessione per 30 anni

il 10% del costo di edificazione = €. 92,61

concessione per 60 anni

il 30 % del costo di edificazione = €. 277,83

concessione per 99 anni

il 60 % del costo di edificazione = €. 555,66

DETERMINAZIONE DELLE TARIFFE MEDIE

Concessione per 6 mesi – importo fisso di **€ 103,60**

Concessione per 30 anni

(30/99 dei costi di edificazione + incidenza dell'area + costi di manutenzione)

$30/99*(926,09 + 955,43 + 92,61) = 598,22 \text{ €/loculo}$

Concessione per 60 anni

(60/99 dei costi di edificazione + incidenza dell'area + costi di manutenzione)

$60/99*(926,09 + 955,43 + 277,83) = 1.308,70 \text{ €/loculo}$

Concessione per 99 anni

(99/99 dei costi di edificazione + incidenza dell'area + costi di manutenzione)

$99/99*(926,09 + 955,43 + 555,66) = 2.437,18 \text{ €/loculo}$

Il costo dei loculi, per ogni periodo di concessione, è differenziato in base alla collocazione nei diversi livelli:

Apertura Frontale

primo livello (piano terra) il costo è pari al costo medio precedentemente determinato;

secondo livello (piano intermedio) il costo è pari al costo medio maggiorato del 15%;

terzo livello (piano superiore) il costo è pari al costo medio diminuito del 15%;

pertanto le tariffe di concessione dei loculi con apertura frontale vengono riepilogate nella seguente tabella

Livello - Piano	mesi 6	ANNI 30	ANNI 60	ANNI 99
1 Liv. - Piano terra	€ 103,60	€ 598,22	€ 1.308,70	€ 2.437,18
2 Liv. - Piano intermedio	$103,60 + 103,60 * 0,15$ = € 119,14	$598,22 + 598,22 * 0,15$ = € 687,95	$1.308,70 + 1.308,70 * 0,15$ = € 1.505,01	$2.437,18 + 2.437,18 * 0,15$ = € 2.802,76
3 Liv. - Piano superiore	$103,60 - 103,60 * 0,15$ = € 88,06	$598,22 - 598,22 * 0,15$ = € 508,49	$1.308,70 - 1.308,70 * 0,15$ = € 1.112,40	$2.437,18 - 2.437,18 * 0,15$ = € 2.119,29

I costi così determinati sono comprensivi delle lastre di chiusura in granito, in quanto già comprese nei costi di costruzione predeterminati, mentre sono a carico del concessionario gli oneri per le finiture, scritte ed effigi;

RIEPILOGO

Dopo le opportune **approssimazioni**, le nuove tariffe di concessione dei loculi cimiteriali risultano essere le seguenti:

Loculi con apertura laterale

Livello - Piano	mesi 6	ANNI 30	ANNI 60	ANNI 99
1 Liv. - Piano terra	€ 122,00	€ 768,00	€ 1.706,00	€ 2.236,00
2 Liv. - Piano intermedio	€ 140,00	€ 883,00	€ 1.960,00	€ 3.721,00
3 Liv. - Piano superiore	€ 104,00	€ 653,00	€ 1.450,00	€ 2.814,00

Loculi con apertura frontale

Livello - Piano	mesi 6	ANNI 30	ANNI 60	ANNI 99
1 Liv. - Piano terra	€ 104,00	€ 598,00	€ 1.309,00	€ 1.437,00
2 Liv. - Piano intermedio	€ 119,00	€ 688,00	€ 1.505,00	€ 2.803,00
3 Liv. - Piano superiore	€ 88,00	€ 509,00	€ 1.112,00	€ 2.119,00
Nicchie	€ 43,00	€ 247,00	€ 540,00	€ 981,00

I costi suddetti sono comprensivi delle lastre di chiusura in granito, mentre sono a carico del concessionario gli oneri per le finiture, scritte ed effigi;

Per i rinnovi saranno applicate le tariffe vigenti al momento della richiesta di rinnovo;

Il Tecnico Istruttore
Geom. Vitale Pisu

Data, 14/09/2011	Il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Tecnologici
	Ing. Luisa Cocco