



CITTA DI CANICATTI
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO
UFFICIO GABINETTO

DETERMINAZIONE DEL SINDACO N. 8 DEL 17 GEN. 2019

OGGETTO: Prezzo di Concessione nella Sezione C Teorie 8-9, dei loculi, degli ossari e dei miniloculi posti nelle due relative testate.

IL SINDACO

PREMESSO

- che sono stati ultimati i lavori per la costruzione nel vecchio cimitero nella Sezione C dei Loculi Teorie 8 e 9 e delle relative testate delle teorie con Ossari e Miniloculi, stralcio di completamento, giusto contratto Rep. N. 7854 del 06/08/2018;
- il numero previsto dei Loculi in entrambe le Teorie 8 e 9 sono 296 (di cui n. 8 extra large), e precisamente n. 74 Prime File (n. 2 extra large), n. 74 Seconde File (n. 2 extra large), n. 74 Terze File (n. 2 extra large) e n. 74 Quarte File (n. 2 extra large);
- che il numero previsto degli Ossari è di 112, di cui n. 14 prime file, n. 14 seconde file n. 14 terze file, n. 14 quarte file, n. 14 quinte file, n. 14 seste file, n. 14 settime file e n. 14 ottave file, ed infine .
- che il numero previsto dei Miniloculi è di 60, di cui n. 10 prime file, n. 10 seconde file n. 10 terze file, n. 10 quarte file, n. 10 quinte file e n. 10 seste file;
- che, a differenza delle precedenti teorie realizzate, in questo caso, gli OSSARI (cm 40*40) sono stati rifiniti e completati con lastre di marmo e vasi portafiori;
- che in data 09.01.2019 con prot. n. 984 è stata presentata la Segnalazione Certificata per l'agibilità;
- che in data 09.01.2019, in attesa della conclusione dell'iter tecnico amministrativo del progetto relativo alla costruzione delle Teorie 8-9 della Sezione C è stata redatto il Verbale di Consegna anticipata delle opere all'Amministrazione Comunale;
- che il costo di concessione dei loculi, ossari e miniloculi viene considerato come partita di giro dell'analisi dei costi occorrenti;

VISTA la relazione tecnica del 14.01.2019 redatta dal Responsabile della P.O. n. 4, ing. Gioacchino Meli, riguardante la determinazione dei costi di Concessione per 25 anni dei loculi, ossari e miniloculi, sulla base dell'analisi dei costi comprendente demolizione teorie esistenti, concessione area, spese di estumulazione e tumulazione, spese generali, spese di manutenzione nonché al costo di costruzione di cui alla perizia di variante definitiva del progetto relativo alle teorie di cui in premessa;

CONSIDERATO:

- che dalla predetta relazione si evince che il costo totale sostenuto dall'Amministrazione è pari a:
 - lavori di costruzione al netto del ribasso d'asta € 179.556,95
 - somme a disposizione dell'Amministrazione: € 30.223,58
 - demolizione teorie: € 9.359,95
 - conferimento in discarica: € 5.219,97
 - concessione area: € 8.877,50
 - estumulazione e tumulazione: € 37.440,00
 - spese generali 10% € 9.112,10
 - spese di manutenzione 5% € 13.989,50
- COSTO TOTALE DA RECUPERARE CON LA VENDITA € 293.779,55**

- che si prevede recuperare, dalla concessione per 25 anni, le seguenti somme:

SOMMA RECUPERATA DALLA CONCESSIONE PER 25 ANNI DEI 288 LOCULI STANDARD:

- loculi 1 ^a =	€ 710,00 * 72 =	€ 51.120,00
- loculi 2 ^a =	€ 1.605,00 * 72 =	€ 115.560,00
- loculi 3 ^a =	€ 880,00 * 72 =	€ 63.360,00
- loculi 4 ^a =	€ 315,00 * 72 =	€ 22.680,00
	SOMMANO	€ 252.720,00

SOMMA RECUPERATA DALLA CONCESSIONE PER 25 ANNI DEGLI 8 LOCULI EXTRA LARGE:

- loculi 1 ^a extra large =	€ 815,00 * 2 =	€ 1.630,00
- loculi 2 ^a extra large =	€ 1.845,00 * 2 =	€ 3.690,00
- loculi 3 ^a extra large =	€ 1.010,00 * 2 =	€ 2.020,00
- loculi 4 ^a extra large =	€ 365,00 * 2 =	€ 730,00
	SOMMANO	€ 8.070,00

SOMMA RECUPERATA DALLA CONCESSIONE PER 25 ANNI DEI 112 OSSARI:

- ossario 1 ^a fila =	€ 210,00*14 =	€ 2.940,00
- ossario 2 ^a fila =	€ 220,00*14 =	€ 3.080,00
- ossario 3 ^a fila =	€ 225,00*14 =	€ 3.150,00
- ossario 4 ^a fila =	€ 255,00*14 =	€ 3.570,00
- ossario 5 ^a fila =	€ 175,00*14 =	€ 2.450,00
- ossario 6 ^a fila =	€ 120,00*14 =	€ 1.680,00
- ossario 7 ^a fila =	€ 105,00*14 =	€ 1.470,00
- ossario 8 ^a fila =	€ 90,00*14 =	€ 1.260,00
	SOMMANO	€ 19.600,00

SOMMA RECUPERATA DALLA CONCESSIONE PER 25 ANNI DEI 60 MINILOCULI:

- miniloculi 1 ^a fila =	€ 215,00*10 =	€ 2.150,00
- miniloculi 2 ^a fila =	€ 335,00*10 =	€ 3.350,00
- miniloculi 3 ^a fila =	€ 335,00*10 =	€ 3.350,00
- miniloculi 4 ^a fila =	€ 240,00*10 =	€ 2.400,00
- miniloculi 5 ^a fila =	€ 175,00*10 =	€ 1.750,00
- miniloculi 6 ^a fila =	€ 140,00*10 =	€ 1.400,00
	SOMMANO	€ 14.400,00

Somma totale recuperata dalla concessione per 25 anni dei 288 loculi standard, dei 8 loculi extra large, dei 112 ossari e dei 60 miniloculi:

€ 252.720,00 + € 8.070,00 + € 19.600,00 + € 14.400,00 = **€ 294.790,00**

DETERMINA

1) i prezzi di Concessione dei loculi, degli ossari e dei miniloculi della Sezione C Teorie 8 e 9 sono:

<p>LOCULI STANDARD:</p> <p>1^a fila = € 710,00 2^a fila = € 1.605,00 3^a fila = € 880,00 4^a fila = € 315,00</p>	<p>LOCULI EXTRA LARGE:</p> <p>- 1^a fila extra large = € 815,00 - 2^a fila extra large = € 1.845,00 - 3^a fila extra large = € 1.010,00 - 4^a fila extra large = € 365,00</p>
<p>OSSARI:</p> <p>- 1^a fila = € 210,00 - 2^a fila = € 220,00 - 3^a fila = € 225,00 - 4^a fila = € 255,00 - 5^a fila = € 175,00 - 6^a fila = € 120,00 - 7^a fila = € 105,00 - 8^a fila = € 90,00</p>	<p>MINILOCULI:</p> <p>- 1^a fila = € 215,00 - 2^a fila = € 335,00 - 3^a fila = € 335,00 - 4^a fila = € 240,00 - 5^a fila = € 175,00 - 6^a fila = € 140,00</p>

- 2) I prezzi dei loculi sono incrementati del 30 % per la futura morte e dei relativi diritti di segreteria.
- 3) Dare mandato all'Ufficio Contratti cimiteriali di assegnare ai loculi, ossari e miniloculi della Sezione C Teorie n. 8 e 9 e relative testate, i prezzi stabiliti della presente Determinazione.
- 4) Dare atto che la presente determinazione non comporta oneri a carico del bilancio comunale.

Il Responsabile della P.O. n. 4
(ing. *Giodechino Meli*)

Il Sindaco
(Avv. *Ettore Di Ventura*)

Il Dirigente dell'Ufficio di Ragioneria attesta che l'adozione del presente atto non comporta oneri a carico del bilancio Comunale.

Il Responsabile della P.C. n. 2
Servizi Finanziari
(Dott.ssa *Carmela Meli*)



CITTA DI CANICATTI
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO
III DIREZIONE – P.O. N. 4

OGGETTO: Relazione tecnica sulla determinazione del prezzo di Concessione nella Sezione C Teorie 8-9, dei loculi, degli ossari e dei miniloculi.

PREMESSO

- che sono stati ultimati i lavori per la costruzione nel vecchio cimitero nella Sezione C dei Loculi Teorie 8 e 9 e delle relative testate delle teorie con Ossari e Miniloculi, stralcio di completamento, giusto contratto Rep. N. 7854 del 06/08/2018;
- che il numero previsto dei Loculi in entrambe le Teorie 8 e 9 sono 296 (di cui n. 8 extra large), e precisamente n. 74 Prime File (n. 2 extra large), n. 74 Seconde File (n. 2 extra large), n. 74 Terze File (n. 2 extra large) e n. 74 Quarte File (n. 2 extra large);
- che il numero previsto degli Ossari è di 112, di cui n. 14 prime file, n. 14 seconde file n. 14 terze file, n. 14 quarte file, n. 14 quinte file, n. 14 seste file, n. 14 settime file e n. 14 ottave file, ed infine .
- che il numero previsto dei Miniloculi è di 60, di cui n. 10 prime file, n. 10 seconde file n. 10 terze file n. 10 quarte file, n. 10 quinte file e n. 10 seste file;
- che, a differenza delle precedenti teorie realizzate, in questo caso gli OSSARI (cm 40*40) sono stati rifiniti e completati con lastre di marmo e vasi portafiori;

CONSIDERATO che per determinare il costo di concessione dei loculi, degli ossari e dei miniloculi a partita di giro, si devono considerare tutte le voci inerenti i costi per l'edificazione con l'aggiunta di altri oneri riguardanti: estumulazioni, tumulazioni, demolizione, trasporto in discarica ed altro.

In particolare le componenti da prendere in considerazione per l'analisi del costo medio unitario dei loculi sono:

- costo dell'area;
- costo parti comuni;
- costo di costruzione;
- spese tecniche;
- spese di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- spese generali;

ANALISI DEI COSTI

A) Costi di demolizione:

A1) Demolizione teorie esistenti:
mt $(5,30 * 33,50 * 3,50) * \text{€/mc } 15,12 =$ € 9.359,95

A2) oneri di conferimento discarica:
mc $621,45 * 70 \% * \text{€/mc } 12,00 =$ € 5.219,97

B) Costo Concessione Area

mt $(5,30 * 33,50) * \text{€/mc } 50,00 =$ € 8.877,50

C) Spese, di Estumulazione e Tumulazione per rendere liberi i loculi (si considera l'attività svolta per il 60% del totale dei loculi)

€ $200,00 * N. 4 * N. 78 * 60\% =$ € 37.440,00

D) SPESE GENERALI 10%

E) SPESE MANUTENZIONE 5%

F) COSTO DI COSTRUZIONE TEORIE

F1) lavori al netto del ribasso d'asta	€	179.556,95
F2) somme a disposizione dell'Amministrazione:	€	<u>30.223,58</u>
SOMMANO	€	209.780,53

COSTO TOTALE DA RECUPERARE CON LA VENDITA

F1) lavori al netto del ribasso d'asta	€	179.556,95
F2) somme a disposizione dell'Amministrazione:	€	30.223,58
A1) demolizione teorie:	€	9.359,95
A2) conferimento in discarica:	€	5.219,97
B) concessione area:	€	8.877,50
C) estumulazione e tumulazione:	€	<u>37.440,00</u>
Sommano	€	60.897,42
D) spese generali 10%	€	<u>9.112,10</u>
Sommano	€	100.233,10
Sommano	€	279.790,05
E) spese di manutenzione 5%	€	<u>13.989,50</u>
SOMMANO	€	293.779,55

Nella ripartizione delle somme a carico dei miniloculi e degli ossari è stato previsto di ripartire esclusivamente la spesa sostenuta per la loro esecuzione comprensiva di quota parte delle somme a disposizione dell'Amministrazione ed escludendo le altre voci come segue:

- costo OSSARI 40*40 al netto del ribasso d'asta	€	16.701,83
- aliquota somme a disposizione dell'Amministrazione:		
€ 16.701,83 / € 179.556,95 * € 30.223,58 =	€	<u>2.811,30</u>
Totale costo	€	19.513,13

- costo MINILOCULI 55*55 al netto del ribasso d'asta:	€	12.309,65
- aliquota somme a disposizione dell'Amministrazione:		
€ 12.309,65 / € 179.556,95 * € 30.223,58 =	€	<u>2.072,00</u>
Totale costo	€	14.381,65

TOTALE RIMANENTE SOMMA DA INTROITARE CON I LOCULI NORMALI ED EXTRA LARGE:

$$€ 293.779,55 - (€ 19.513,13 + € 14.381,65) = € 259.884,77$$

RIPARTIZIONE COSTO LOCULI

- costo:	€ 259.884,77
- loculi per fila:	n. 72 +2
- file:	n. 4

- costo di riferimento x = 100 per ogni loculi posto in 3ª fila

$$€ 259.884,77 / n. (74*4) = € 877,99$$

- loculo 1ª fila = 100 - 19%	= 81
- loculo 2ª fila = 100 + 83%	= 183
- loculo 3ª fila = 100	= 100
- loculo 4ª fila = 100 - 64%	= 36

Posto quindi il costo del loculo posto nella 3ª pari ad € 877,99 si ha:

- loculi 1ª = € 877,99 * 0,81 = € 711,17	arrotondato € 710,00
- loculi 2ª = € 877,99 * 1,83 = € 1.606,72	arrotondato € 1.605,00
- loculi 3ª = € 877,99 * 1,00 = € 877,99	arrotondato € 880,00
- loculi 4ª = € 877,99 * 0,36 = € 316,07	arrotondato € 315,00

Quota da caricare ai loculi extra large:

Ai loculi extra large verrà applicato un incremento del 15% rispetto ai normali loculi di fila corrispondente.

- loculi 1 ^a extra large	= € 710,00 * 1,15 = € 816,50	arrotondato € 815,00
- loculi 2 ^a extra large	= € 1.605,00 * 1,15 = € 1.845,75	arrotondato € 1.845,00
- loculi 3 ^a extra large	= € 880,00 * 1,15 = € 1.012,00	arrotondato € 1.010,00
- loculi 4 ^a extra large	= € 315,00 * 1,15 = € 362,25	arrotondato € 365,00

RIPARTIZIONE COSTO OSSARI

- costo:	€ 19.513,13
- ossari per fila:	n. 14
- file:	n. 8

- costo di riferimento x = 100 per ogni cella/ossario posto in 5^a fila

€ 19.513,13 / n. (14*8) = € 174,22

- ossario 1 ^a fila	= 100 + 20% = 120
- ossario 2 ^a fila	= 100 + 25% = 125
- ossario 3 ^a fila	= 100 + 30% = 130
- ossario 4 ^a fila	= 100 + 45% = 145
- ossario 5 ^a fila	= 100 = 100
- ossario 6 ^a fila	= 100 - 30% = 70
- ossario 7 ^a fila	= 100 - 40% = 60
- ossario 8 ^a fila	= 100 + 50% = 150

Posto quindi il costo dell'ossario posto nella 5^a pari ad € 174,22 si ha:

- ossario 1 ^a fila	= € 174,22*1,20 = € 209,06	arrotondato € 210,00
- ossario 2 ^a fila	= € 174,22*1,25 = € 217,77	arrotondato € 220,00
- ossario 3 ^a fila	= € 174,22*1,30 = € 226,48	arrotondato € 225,00
- ossario 4 ^a fila	= € 174,22*1,45 = € 252,61	arrotondato € 255,00
- ossario 5 ^a fila	= € 174,22*1,00 = € 174,22	arrotondato € 175,00
- ossario 6 ^a fila	= € 174,22*0,70 = € 121,95	arrotondato € 120,00
- ossario 7 ^a fila	= € 174,22*0,60 = € 104,53	arrotondato € 105,00
- ossario 8 ^a fila	= € 174,22*0,50 = € 87,11	arrotondato € 90,00

RIPARTIZIONE COSTO MINILOCULI

- costo:	€ 14.381,65
- ossari per fila:	n. 10
- file:	n. 6

- costo di riferimento x = 100 per ogni cella/miniloculo posto in 4^a fila

€ 14.381,65 / n. (10*6) = € 239,69

- miniloculi 1 ^a fila	= 100 - 10% = 90
- miniloculi 2 ^a fila	= 100 + 40% = 140
- miniloculi 3 ^a fila	= 100 + 40% = 140
- miniloculi 4 ^a fila	= 100 = 100
- miniloculi 5 ^a fila	= 100 - 28% = 72
- miniloculi 6 ^a fila	= 100 - 42% = 58

Posto quindi il costo dell'ossario posto nella 5^a pari ad € 239,69 si ha:

- miniloculi 1 ^a fila	= € 239,69*0,90 = € 215,72	arrotondato € 215,00
- miniloculi 2 ^a fila	= € 239,69*1,40 = € 335,56	arrotondato € 335,00
- miniloculi 3 ^a fila	= € 239,69*1,40 = € 335,56	arrotondato € 335,00
- miniloculi 4 ^a fila	= € 239,69*1,00 = € 239,69	arrotondato € 240,00
- miniloculi 5 ^a fila	= € 239,69*0,72 = € 172,57	arrotondato € 175,00
- miniloculi 6 ^a fila	= € 239,69*0,58 = € 139,02	arrotondato € 140,00

Nella ripartizione dei costi per gli ossari e miniloculi sono state considerate esclusivamente le somme per la loro realizzazione comprese spese a disposizione dell'Amministrazione.

Per quanto sopra, in definitiva, si ha:

SOMMA RECUPERATA DALLA CONCESSIONE PER 25 ANNI DEI 288 LOCULI STANDARD:

- loculi 1 ^a =	€ 710,00 * 72 =	€ 51.120,00
---------------------------	-----------------	-------------

- loculi 2 ^a =	€ 1.605,00 * 72 =	€ 115.560,00
- loculi 3 ^a =	€ 880,00 * 72 =	€ 63.360,00
- loculi 4 ^a =	€ 315,00 * 72 =	€ 22.680,00
	SOMMANO	€ 252.720,00

SOMMA RECUPERATA DALLA CONCESSIONE PER 25 ANNI DEGLI 8 LOCULI EXTRA LARGE:

- loculi 1 ^a extra large =	€ 815,00 * 2 =	€ 1.630,00
- loculi 2 ^a extra large =	€ 1.845,00 * 2 =	€ 3.690,00
- loculi 3 ^a extra large =	€ 1.010,00 * 2 =	€ 2.020,00
- loculi 4 ^a extra large =	€ 365,00 * 2 =	€ 730,00
	SOMMANO	€ 8.070,00

SOMMA RECUPERATA DALLA CONCESSIONE PER 25 ANNI DEI 112 OSSARI:

- ossario 1 ^a fila =	€ 210,00*14 =	€ 2.940,00
- ossario 2 ^a fila =	€ 220,00*14 =	€ 3.080,00
- ossario 3 ^a fila =	€ 225,00*14 =	€ 3.150,00
- ossario 4 ^a fila =	€ 255,00*14 =	€ 3.570,00
- ossario 5 ^a fila =	€ 175,00*14 =	€ 2.450,00
- ossario 6 ^a fila =	€ 120,00*14 =	€ 1.680,00
- ossario 7 ^a fila =	€ 105,00*14 =	€ 1.470,00
- ossario 8 ^a fila =	€ 90,00*14 =	€ 1.260,00
	SOMMANO	€ 19.600,00

SOMMA RECUPERATA DALLA CONCESSIONE PER 25 ANNI DEI 60 MINILOCULI:

- miniloculi 1 ^a fila =	€ 215,00*10 =	€ 2.150,00
- miniloculi 2 ^a fila =	€ 335,00*10 =	€ 3.350,00
- miniloculi 3 ^a fila =	€ 335,00*10 =	€ 3.350,00
- miniloculi 4 ^a fila =	€ 240,00*10 =	€ 2.400,00
- miniloculi 5 ^a fila =	€ 175,00*10 =	€ 1.750,00
- miniloculi 6 ^a fila =	€ 140,00*10 =	€ 1.400,00
	SOMMANO	€ 14.400,00

Somma totale recuperata dalla concessione per 25 anni dei 288 loculi standard, degli 8 loculi extra large, dei 112 ossari e dei 60 miniloculi:

€ 252.720,00 + € 8.070,00 + € 19.600,00 + € 14.400,00 = € 294.790,00

Canicatti li 14.01.2019

Il Responsabile dell'Ufficio Cimitero
(G.Eom. Diego Sfalanga)

Il Responsabile della P.O. n. 4
(Ing. Giocchino Meli)