

# RELAZIONE DI FATTIBILITA'

Realizzazione colombari  
Cimitero Viale Rimembranze – Desio

## **PREMESSA**

Il presente documento è redatto al fine di valutare in via preliminare le tematiche legate alla costruzione di colombari da realizzare presso il Cimitero Monumentale di Viale Rimembranze – Città di Desio.

## **ARGOMENTI TRATTATI**

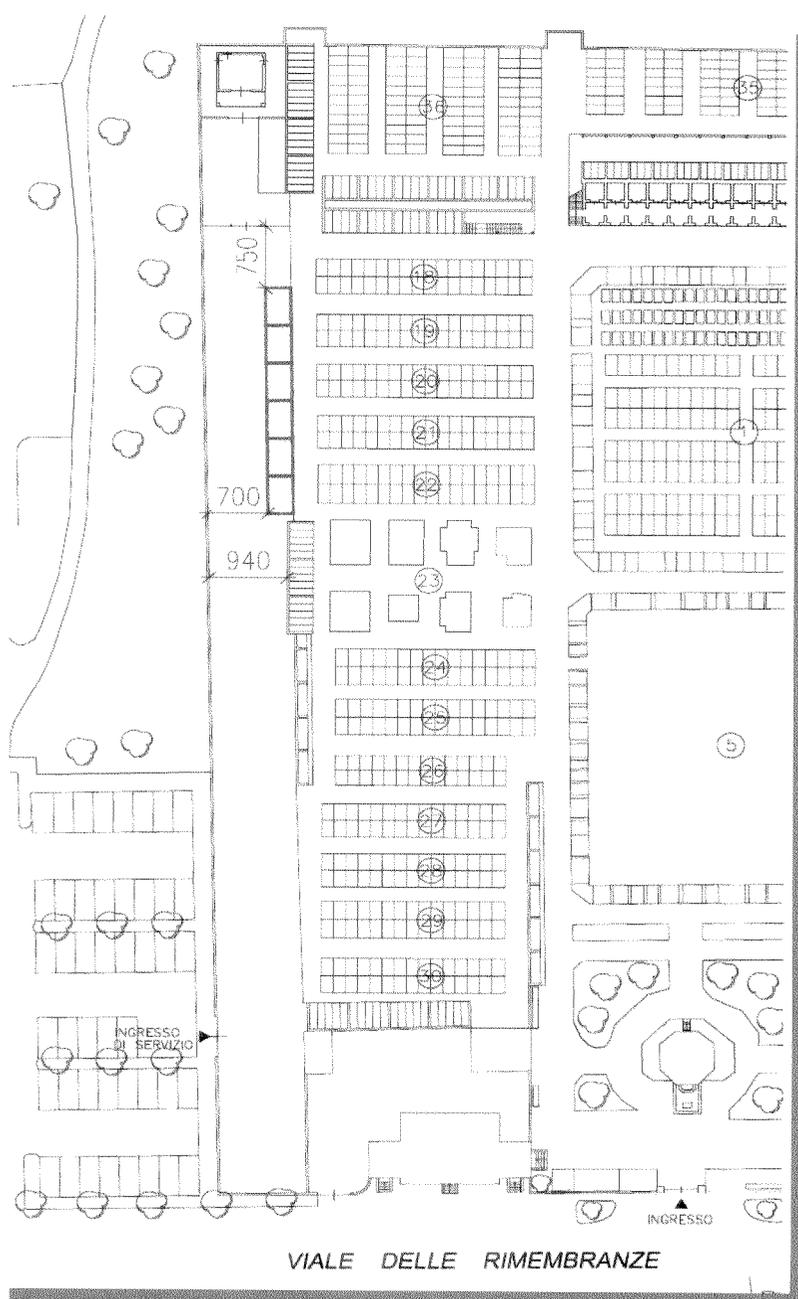
1. Inquadramento territoriale;
2. Considerazioni progettuali;
3. Analisi della domanda e dell'offerta;
4. Stima sommaria dei tempi e dei costi;

## 1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

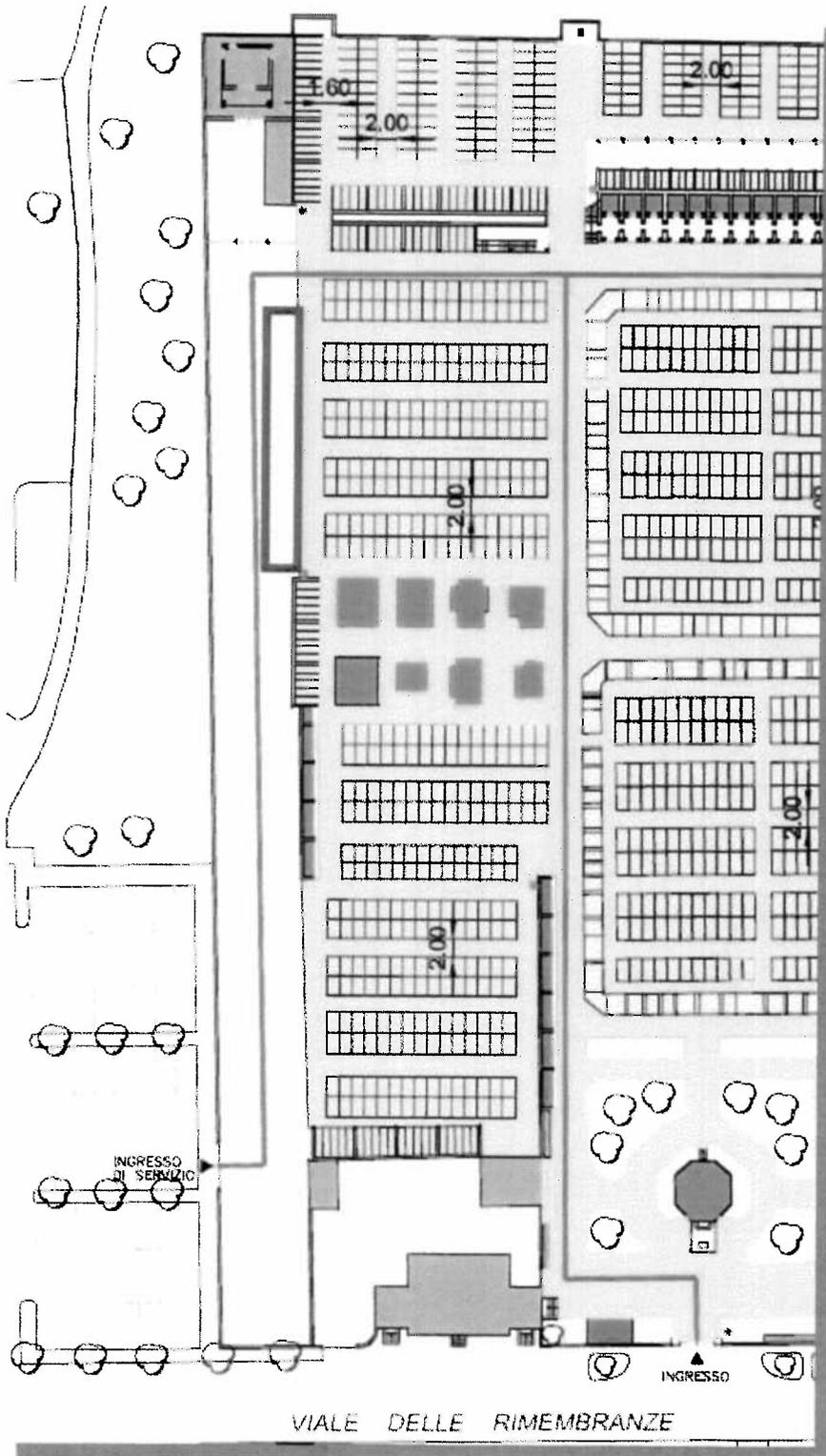
L'area oggetto del presente intervento è situata a margine del perimetro cimiteriale interno destinato a campi di sepoltura trentennale.

Le immagini evidenziano in colore rosso l'area di sedime dei colombari in progetto.

Nell'estratto di cui sotto è rappresentato l'ingombro del corpo di fabbrica rispetto ai confini esistenti; di seguito uno stralcio della cartografia del Piano Regolatore Cimiteriale evidenzia il medesimo posizionamento in relazione al "progetto d'uso del suolo" (Tav. 05b) risultando non interferente né con la zonizzazione in progetto né con la rete di viabilità interna (linea blu) che sarà comunque garantita da spazi per il transito veicolare aventi larghezza non inferiore a mt 7,00.



Estratto Tav. 05b PRC



## 2. CONSIDERAZIONI PROGETTUALI

L'opera in progetto, consta in un corpo di fabbrica realizzato con struttura portante in cemento armato faccia a vista, solaio di copertura ad una falda inclinata e soprastanti impermeabilizzazioni e lattonerie, pannelli di chiusura dei loculi in lastra di granito bianco, impianto elettrico e predisposizione illuminazione votiva; la capienza prevista è di 150 loculi.

Saranno adottate caratteristiche estetiche e costruttive simili al contesto esistente al fine di ottenere una continuità visiva rispetto al contorno già edificato.

Il fabbricato in progetto oltre ad assolvere la propria funzione, avrà quindi anche lo scopo di completamento perimetrale rispetto l'area in cui insistono i campi trentennali, (attualmente la zona individuata per la realizzazione dell'opera serve come collegamento veicolare tra l'ingresso di servizio ed i percorsi carrabili individuati all'interno del cimitero) in tal modo verrà delimitato in modo netto lo spazio destinato a lavorazioni con il passaggio pedonale degli utenti esterni, nonché per la riqualificazione dei luoghi dovuta al mascheramento di una zona adibita ad attività connesse alla realtà cimiteriale ma visivamente poco decorose nei confronti dei visitatori (deposito container rifiuti e transito veicoli da lavoro).



### 3. ANALISI DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA

Riguardo il criterio di utilità rispetto la realizzazione dell'opera, si osserva che le verifiche numeriche riportate nel vigente Piano Regolatore Cimiteriale relative i posti di sepoltura in previsione dell'adeguamento architettonico dei campi num. 1-2-3-4-5-6-7-8, comportano una sommatoria negativa di num. 136 posti che dovrebbero essere reperiti presso il Cimitero Nuovo di Piazza Divina Misericordia.

L'intervento in esame compenserebbe quindi la totalità dei posti persi recuperandoli direttamente in sito, trovando altresì ampio riscontro alle richieste formulate dagli utenti riguardo la possibilità di acquisire posti di sepoltura presso il Cimitero Monumentale di Viale Rimembranze.

### 4. STIMA SOMMARIA DEI TEMPI E DEI COSTI

Sulla base di indagini di mercato inerenti la costruzione di opere simili, si valuta l'importo medio di Euro 1000,00 per realizzazione di singolo loculo, pertanto a fronte dei 150 posti previsti, il costo complessivo dell'opera è stimabile in Euro 150.000,00.

Gli oneri relativi la progettazione, direzione lavori, collaudi, coordinamento sicurezza cantiere s'intendono da contabilizzare a parte.

Rispetto alla tempistica di realizzazione, è da valutare in relazione al metodo costruttivo adottato:

- edificazione con impiego di elementi prefabbricati – 1,5 mesi
- edificazione con impiego di tecniche tradizionali (in opera) – 3 mesi

Desio, 30.09.2015

Resp. Tecnico Servizi Cimiteriali GSD Srl  
Geom. Enrico Mornata



GESTIONE SERVIZI DESIO s.r.l.  
L'Amministratore Unico  
Dott. Michele Corbetta



## Gestione Servizi Desio S.r.l.

### Servizi Cimiteriali

**Piano economico finanziario relativo alla realizzazione di n° 150 nuovi colombari presso il cimitero cittadino di Viale Rimembranze**

#### Piano Finanziario

Costo dell'opera	Euro	150.000
Progettazione, direzione lavori, coordinamento sicurezza cantiere e collaudo	Euro	15.000
Varie ed imprevisti	Euro	<u>15.000</u>
	<b>Euro</b>	<b><u>180.000</u></b>

#### Realizzazione dell'opera

#### 1° semestre 2016

Premesso che le tumulazioni in colombaro risultano in media nell'ordine di 120/anno e considerando la tariffa media attuale per colombaro di Euro 1.628,25, non potendosi conoscere a priori in quale file verranno richiesti i loculi dall'utenza, i flussi finanziari consentono la copertura della spesa nel periodo luglio 2016/maggio 2017, come di seguito dettagliato:

Ricavo da concessione (150 x 1.628,25)	Euro	244.237,50
Costo dell'opera	Euro	<u>- 180.000,00</u>
	<b>Δ Euro</b>	<b><u>64.237,50</u></b>

#### Introiti previsti a copertura spesa

2016 (2° semestre)	Euro	97.695,00
Gennaio/maggio 2017	Euro	<u>82.305,00</u>
<b>Totale</b>	<b>Euro</b>	<b><u>180.000,00</u></b>

## Piano economico

Il Conto Economico risulterà interessato dai costi aggiuntivi per le quote di ammortamento dell'opera per il periodo 2016/2017 (data scadenza della concessione), pari ad un costo di Euro/anno 90.000,00.

Non si ipotizzano oneri finanziari derivanti dall'esborso della somma di Euro 180.000 previsti durante la costruzione stante la sufficiente liquidità di cassa.

Ne consegue che l'utile lordo degli esercizi interessati risulterà diminuito degli importi sopra evidenziati.

Desio, 15 ottobre 2015

L'Amministratore Unico

Dott. Michele Corbetta

