



## Città di Vicopisano

Comune in Provincia di Pisa

Servizio 3 U.O. 3.2 Ambiente - Protezione Civile

tel. 050 796527 - fax 050 796540 - [bernardini@comune.vicopisano.pi.it](mailto:bernardini@comune.vicopisano.pi.it)

### RELAZIONE TECNICA DI STIMA

**Oggetto: Cimitero Uliveto Terme - cappella gentilizia n. 12 concessionario Taccola Alberto vulgo Roberto.**

La cappella di cui trattasi, di probabile datazione inizio anni 900 è composta da unico piano rialzato fuoriterza, ubicata in adiacenza all'angolo Nord Est del cimitero. Attualmente la cappella si trova in cattivo stato di manutenzione e conservazione, con controsoffitto piano, realizzato in longherine di ferro e tavelloni, probabilmente ricostruito in epoca passata, non meglio precisata, a causa del crollo della volta a crociera, si notano ancora nei quattro angoli del monumento le strutture di imposta della volta. La parete Nord presenta all'interno una vistosa macchia scura, dovuta sicuramente alla frequente infiltrazione di acqua dal tetto colata lungo la parete, inoltre sono presenti anche delle lesioni passanti della muratura, causate quasi certamente dall'assettamento del corpo di fabbrica. Il solaio di copertura presumibilmente è realizzato in travi e travicelli di legno con scempiato di mezzane in cotto e sovrastante manto in embrici del tipo marsigliese. La cappella è inserita in un unico corpo di fabbrica e presenta due facciate esterne (lato Nord e Sud) a disegno semplice, intonacate, da recuperare e restaurare mediante operazioni di ripresa delle lesioni della muratura con tecnica "cuci-scuci", rifacimento del cornicione sul prospetto Sud e rifacimento degli intonaci, impermeabilizzazione della tempia superiore e imbiancatura a calce con colori tradizionali concordati con la soprintendenza. Il solaio di copertura ed il tetto richiedono un intervento di verifica e ristrutturazione completa, oltre all'impermeabilizzazione della soletta. Le salme all'interno della cappella sono state estumulate ed i sette loculi risultano liberi, ovviamente anch'essi da restaurare. Dopodiché si renderà indispensabile procedere con un intervento di restauro conservativo degli intonaci, dei pavimenti, delle tinteggiature e della cancellata di accesso, senza possibilità di modificare la sagoma e la forma della cappella, pertinenze comprese.

Scopo della stima è determinare il probabile valore di mercato per la concessione così come il bene si trova. Il criterio di stima adottato è quello per comparazione in base ad un'analisi di prezzi di mercato su beni simili a quello da stimare, affidati in concessione. Le dimensioni della cappella sono: profondità m. 4,09, larghezza m. 4,05, altezza m. 3,91. L'ingresso alla cappella avviene tramite un'apertura ad arco di larghezza m. 1,82 e altezza in chiave di m. 3,58, chiusa da cancellata a due ante in ferro battuto a disegno semplice. La facciata esterna lato sud misura in larghezza m. 4,23 ed in altezza sottocornicione m. 5,06.

In base a quanto suddetto si stima che il valore di una cappella ristrutturata, simile a quella descritta, sia di € 2.800,00 al metro quadrato di superficie utile, per un costo complessivo di € 46.382,00; considerato che, per effettuare il recupero ed il restauro conservativo della cappella si stimano circa € 1.900,00 al metro quadrato per un totale di € 31.473,50, si ottiene per differenza la cifra da sottoporre a base d'asta di € 14.908,50 che è il valore congruo del monumento di che trattasi, nello stato di fatto in cui attualmente si trova.



<https://www.comune.vicopisano.pi.it>

via del Pretorio n. 1 - 56010 Vicopisano (PI) - tel. 050 796511 - fax 050 796540 - [info@comune.vicopisano.pi.it](mailto:info@comune.vicopisano.pi.it)

IL COMUNE DI VICOPISANO UTILIZZA CARTA RICICLATA E  
100% ENERGIA VERDE PRODOTTA DA FONTI RINNOVABILI



Vicopisano 12 maggio 2022

Il Responsabile dell'U.O. 3.2  
(Geom. Enrico Bernardini)



Allegati: documentazione fotografica.

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**Cimitero Uliveto Terme - cappella gentilizia n. 12 concessionario Taccola Alberto vulgo Roberto**



Prospetto Sud



<https://www.comune.vicopisano.pi.it>

via del Pretorio n. 1 - 56010 Vicopisano (PI) - tel. 050 796511 - fax 050 796540 - [info@comune.vicopisano.pi.it](mailto:info@comune.vicopisano.pi.it)

IL COMUNE DI VICOPISANO UTILIZZA CARTA RICICLATA E  
100% **ENERGIA VERDE** PRODOTTA DA FONTI RINNOVABILI





Prospetto Nord



<https://www.comune.vicopisano.pi.it>

via del Pretorio n. 1 - 56010 Vicopisano (PI) - tel. 050 796511 - fax 050 796540 - [info@comune.vicopisano.pi.it](mailto:info@comune.vicopisano.pi.it)

IL COMUNE DI VICOPISANO UTILIZZA CARTA RICICLATA E  
**100% ENERGIA VERDE** PRODOTTA DA FONTI RINNOVABILI





Viste particolari



<https://www.comune.vicopisano.pi.it>

via del Pretorio n. 1 - 56010 Vicopisano (PI) - tel. 050 796511 - fax 050 796540 - [info@comune.vicopisano.pi.it](mailto:info@comune.vicopisano.pi.it)

IL COMUNE DI VICOPISANO UTILIZZA CARTA RICICLATA E  
100% **ENERGIA VERDE** PRODOTTA DA FONTI RINNOVABILI