



- Relazione di Terima -

Con lettera del 16 Agosto ultimo scorso, il Signor
Abbate Dottor Domenico di Ignazio nella qualità di
Podestà del Comune di Lascari, conferiva a me Perito
Agronomo Bonafedi Commasoli Vincenzo, debita-
mente autorizzato all'esercizio professionale, l'incarico per
procedere alla valutazione di due fabbricati in via di co-
struzione (Chiese) alla detta Comune cedute dalle locali
Confraternite del S. S. Crocifisso e di Maria S. S. del Camelo,
per la costruzione di pubblici edifici -

Bonafedi

La Riquerra



Accettatone l'onorevole incarico, mi son recato nelle sopraddette
Chiese, ed espletati sui luoghi le debite operazioni tecniche as-
sistito dalla guardia Municipale Salvatore Galbo all'uopo
incaricato e da me esibito, son tornato in seguito nel mio
studio in Gratteri, allo espletamento dei relativi calcoli
di stima, dopo di che ho redatto la presente Relazione
merci la quale, riferisco quanto appresso:

- Descrizione e valutazione dei fabbricati -

Dei due fabbricati, il primo denominato Oratorio del Cro-
cifisso, costruito in varie riprese da certo tempo (circa 50 anni)
sul suolo Comunale dell'abitato di Lascari per cooperazione
della Confraternita della Cappella del S. S. Crocifisso; è posto
nella Via Salvatore Chiaramonte in località quasi centrale
dell'abitato suddetto, in atto tenuto in affitto da Cornabene
Vincenzo per usodi bottega e deposito di legname, con l'annuo

estaglio di lire trecento (L. 300) - Misura m. 17,22 di lunghezza
per m. 85 di larghezza ed occupa un'area rettangolare di mq. 135,17.

Come tutti i fabbricati destinati al culto, non figura nei Registri
del Catasto, perchè esenti d'imposta fondiaria.

I confini che lo circoscrivono, sono: Dal lato rivolto a Nord-Est,
la pubblica strada denominata Via Oratorio del Crocifisso;
Dal lato Sud-Ovest, la linea stradale della Notabili Gratteri-
Lancari e dagli altri due lati collo spicciolare attiguo della
sopradetta Via Salvatore Chiaramonte.

Si compone di unico vano a piano terra, diviso in due
ambienti distinti, separati da un'arcata costruita sopra
pilastri sporgenti, con muratura di parallele pipedi di
pietra arenaria della locale cava di Lancari con malta di calce.

Nei due ambienti, come sopra separati, quello d'innanzi
rappresenta la navata del Tempio e l'altro retrostan-
te, la Cappella principale, col suo altare maggiore.

L'intero vano, come sopra composto, col suo portone
d'entrata sulla facciata principale delle dimensioni
di m. 2 di larghezza per m. 3.40 di altezza, costruito
a due battenti con legname di pino - pice lavorati
dalle fauci viste e completi di serramenti, il tutto
in mediocre stato di solidità - Ha il pavimento sopra
terra solo sterrato, ed è coperto da unico tetto a due
falde con quattro campate e due incavallature
rinforzate da catene di ferro, costruito interamente



in legname con travatura di abete tenute con travicelle di
altra specie, collocati a brevissima distanza l'uno dall'altro,
per l'appoggio delle tegole (canali) dei nostri forni; il tutto
in mediocre stato.

Tutti i muri perimetrali del tempio con un'altezza media
di m. 8,60 misurato dal pavimento alla linea di gronda
del tetto, compresi quelli di frontespizio, sono costruiti con
muratura di pietrame informe e malta comune di calce ed
arena, con uno spessore variabile dai m. 0,50 a m. 0,60
esecutati i pilastri, gli archi del portone e di tutti le finestre,
perchè costruiti con muratura laterizia (pantofoli).

La muratura delle fondazioni, con un'altezza media
di m. 1 e dello spessore di m. 0,70, è anch'essa di pietra-
me informe cementata con malta ordinaria di calce ed arena.

Sulle facciate laterali ed in corrispondenza della
linea della cornice della navata, vi sono quattro
vani di finestra di forma rettangolare, delle quali,
solo una munita di rete metallica e le altre, perchè
mancano di imposte, sono l'impugnate con muratura.

Lo stato attuale della costruzione di tutto il fabbricato
in esame, è piuttosto buono e non occorre ripa-
razioni urgenti; solo i muri perimetrali perchè allo
stato rustico, sia internamente che esternamente, ab-
bisognano di rivestimento.

Presumo tutto quanto è stato detto sopra, tenuto presente che

Bonny de
Pavignone



il fabbricato, nello stato attuale di costruzione, non può servir
re allo scopo per cui è stato costruito e quindi inutilizzato
senza poter produrre un reddito diretto e costante adeguato
al suo costo di costruzione, ritenuto altresì che l'attuale
pigione, allo stesso attribuito, non è equivalente al
capitale netto di cui è suscettibile, ma piuttosto minore
del prezzo che potrebbe ricavarsi dalla vendita dell'area
e dei materiali allorché si volesse demolire l'edificio,
tenuto conto ancora delle difficoltà e delle incertezze cui si
va incontro nella ricerca del vero reddito adeguato e perpetuo;
per la determinazione del giusto prezzo attribuibile allo
immobile in parola; ho veduto più conveniente assumere
un valore composto, cioè, uguale alla semi-somma
dell'importo dell'area e dei materiali che lo compongono
e del capitale equivalente all'attuale pigione come sopra
stabilita in L. 300, al netto di tutte le spese necessarie
per la demolizione e per tutte quelle altre operazioni
occorrenti a mettere i materiali in istato corrisponden-
te ai prezzi ad essi assegnati nel computo metrico ed il
motivo de cui esprime in ruolo separato.

In base ai di sopra esposti criteri di stima, il fabbrica-
to in esame è stato valutato al netto di tutte le dovute
debitazioni per lire settemila diciotto e centesimi settantacin-
que, così composto per come risulta dal seguente conteg-
gio estimativo

- Congregio di stima -

a) Importare di tutti i materiali che compongono il fabbricato, al netto di tutte le spese, risultanti dal computo metrico estimativo eseguito in ruolo separato, non compreso il prezzo dell'area perché proprietà del Comune - - - - - L. 8637. 50

b) Pigione annua come sopra stabilita - - - - - L. 300. 00
 dalla quale, deducendo il 10% per quota annua di manutenzione, perpetuità, assicurazione incendio, fitti perduti e spittamenti
 " 30 -
 Residua annua netta - - - - - L. 270. 00

Stabilita, in considerazione di tutte le sopra enunciate circostanze che influiscono sul valore dei fabbricati della specie, la ragione d'interesse del 5% e capitalizzando la rendita netta sopra determinata, a tale ragione, si ha il valore capitale netto del fabbricato in parola basato sull'affitto in - - - - - " 5400. 00

Somma totale L. 14037. 50

Semisomma L. 7018. 75

Sono lire settemila diciotto e centesimi settantacinque, che in base ai sopra esposti criteri di stima, rappresentano il valore capitale netto del fabbricato in esame. Dirò. L. 7018. 75

2. Chiesa del Carmelo -

Il secondo fabbricato da me valutato, in atto dedicato al culto della Cappella di Maria S. S. del Carmelo anche

questo costruito nella stessa epoca del primo descritto per
cooperazione della Confraternità della suddetta Cappella
ed allo stesso ceduto alla Comune di Seascari, è posto allo
estremo Est dell'abitato a brevissimo distanza del caseggiato,
in località molto disagiata al transito dei veicoli e delle vetture,
motivo per cui si rende quasi inutili l'irato per chi nessuno ricar-
cato per l'affitto. - Come l'altro, è costruito sul suolo comune
collo stesso ordine, con muratura di pietrame e perai di pietra
arenacea della suddetta cava di Lanari, cementata con malta
ordinaria di calce ed arena - Ha il portone d'ingresso nel
muro di prospetto ad occidente prospiciente sullo spicciolare
attiguo, circoscritto da muretto di sostegno per l'attività del terreno.
Misura m. 19,30 di lunghezza per m. 7,80 di larghezza e oc-
cupa un'area rettangolare di mq. 150,54 - Ancheno, non è
riportato nei registri catastali del Comune, perché esente dal
fuso fondiario.

È composto di un solo vano terrano senza confini, diviso
in due scomparti distinti, separati da un arco di perai
della più volte menzionata cava locale, con suoi pilastri spog-
li in muratura di pietrame e malta comune di calce ed
arena, rivestiti d'intonaco in ternamento e col suo privi-
mento sopra terra solamente sterrato e spianato.

Negli ambienti o scomparti, quello davanti perfettamente ret-
tangolare, rappresenta la navata del tempio, e l'altro re-
stante di forma semicircolare, la Cappella ov'è l'altare

maggiore - I muri perimetrali della navata e quelli della Cappella, per un'altezza di m. 5 misurata dal pavimento alla ribeiga lasciata per la costruzione della cornice, sono tutti in muratura di pietrame e molta di calce ed arena, dello spessore di m. 0,65 ed internamente sono rivestiti d'intonaco; quelli soprastanti alla linea della cornice fino alla linea di gronda del tetto, con un'altezza di m. 3 ed uno spessore di m. 0,26 sono invece costruiti con parallelepipedi di pietra arenaria della più volte ripetuta cava, e sia internamente che esternamente, mancano di rivestimento -

Des' tetti, quello che copre la navata è costruito a due pendente con quattro campate e tre incavallature in legname; mentre l'altro che serve di copertura alla Cappella, m. 2 più alto del primo, è di forma semicircolare od unica pendente - Entrambi poi, sono costruiti in legname con travatura di pino delle nostre contrade Ternesi con travicelli di altro legname, collocati a breve distanza l'uno dall'altro, per l'appoggio delle tegole (canali) che ne completano la copertura. Il tutto, in mediocre stato di solidità.

Sulle facciate laterali della navata a girare la Cappella, vi sono sei vani di finestra di forma semicircolare, con cornice circolare del lato esterno, con imposte fisse sopra telaio in legname, quasi tutte rovinate, ed altro vano di finestra

Di forma rettangolare nel muro di prospetto soprastante
all'arco del portone d'ingresso, anch'esso con cornice esterna,
e sormontato d'imposta. Il portone d'ingresso delle di-
mensioni di m. 3.10 di altezza per m. 1.25 di larghez-
za, costruito tutto con travolatura di abete sopra selcio
di così detti muraloni della stessa legname, rinforzato
con piastre di ferro e completo di serramento, è appog-
giato a due pilastri di pietra calcarea lavorata in
scalfello nelle facce poste con due gradini ester-
ni della stessa pietra e della stessa maniera lavorati.
In complesso, lo stato attuale di costruzione di fab-
bricato se non del tutto sufficiente, può ritenersi
durevole; non così può dirsi del muro che circonda
se la cappella, quasi cadente per strapiombo e perciò
fortemente lesionato, come pure del tetto e di tutte
le fer vetriate delle finestre in parte rovinate dove
occorrono urgenti riparazione per un preventivo
dispesa di lire duemila circa - L. 2000

Ciò premesso, l'immobile in esame, da me volu-
tato cogli stessi criteri di stima adottati per il
fabbricato primo descritto, risulta del valore netto
di lire quattromila quattrocento sedici e centesimi
venticinque; composto per come risulta dal seguente

- Conteggio di stima -

a) L'importare di tutti i materiali che compongono



il fabbricato al netto di tutte le spese. L. 4232, 50 ..

b) Pigione annua come sopra stabilita in
lire duecento - - - - - L. 200 ..

detratto il 10% per quota an-
nuale di manutenzione, perpet-
uità, assicurazione incendi,
fitti perduti e spittamenti .. 20 ..

Reddito annuo netto. L. 180 00

Stabilito, in considerazione di
tutte le sopra enunciate circostan-
ze che influiscono sul valore dei fab-
bricati simili, la ragione d'interesse
del 5% e capitalizzando il reddito
netto, come sopra determinato a tale
ragione, si ha il valore capitale netto
del fabbricato, basato sull'affitto in L. 3600 00

Somma dei risultati sopra ottenuti L. 10832 50

Detraendo da tale somma la spesa per
le riparazioni occorrenti per ridurre il fab-
bricato nelle condizioni di poterlo affit-
tare, come sopra preventivata in .. 2000. 00

Reimane la seguente somma di L. 8832 50

Semisomma L. 4416 25

Sono lire quattro mila quattrocento sedici e

capitale netto del fabbricato in parola. L. 4416, 25

Cant. — Riiepilogo di stima —

1. Chiesa del SS. Crocifisso valutata L.	7018	75
2. " di Maria SS. del Carmelo "	4416	25
Impertore complessivo netto L.	11435	00

Sono lire undicimila quattrocento ~~due~~ ~~cin-~~
que che rappresentano il valore capitale netto
dei due fabbricati sopra descritti.

Canto dovuto riferire in adempimento dello
onorevole incarico affidatomi -

Lancari li 25 Settembre 1927

Bonafede Commisso

No. 4 Cronologico
Ravignano



L'anno mille novecentoventisette, an-
no 71, il giorno tre Dicembre in feclia.
Giuliano de Vignera Giuseppe Samel-
liero applicato in questa Pretura e com-
parso il G. Bonafede Commisso fu Vin-
cenzo d'anni 60, perito agronomo, da frat-
teri, il quale chiede d'averare con
giuramento la superiore relazione
di perizia.

Io Paullino, aderendo alla richiesta,
ho avvertito il detto perito nell'impor-
tanza morale dell'atto sul vincolo reli-
gioso che i credenti con esso contraggono.

no di nuovi a Dio e sulle pene stabilite
contro i colpevoli di falsa perizia, lo stesso
ho girato ripetendo la formula
giuro di aver bene e fedelmente procedu-
to nelle operazioni commesse e di non
avere avuto altro scopo che quello di
far conoscere ai giudici la verità -
Sudici che ritira la relazione
del di il perito veritate sottoscritto
dal comparente e da me cancellere

Il Procuratore Generale

G. La Tigriera fauci

