

21 DICEMBRE 2020

Stima Preventiva Danni Diretti

Unione Romagna Faentina

Data di riferimento: 31/12/2019

Riferimento Marsh: 2020_052_00_AP

INDICE

1. Relazione di Valutazione	1
2. Riepilogo Generale delle Valutazioni.....	2
3. Criteri di Stima.....	3
4. Fabbricati – Dettaglio delle Valutazioni.....	7
Comune di Casola Valsenio	8
Comune di Castel Bolognese	12
Comune di Solarolo.....	17
Comune di Riolo Terme	22
Comune di Brisighella	25

1

Relazione di Valutazione

Scopo del lavoro

È la determinazione del valore “Valore a Nuovo” e del “Valore Reale”, ai fini assicurativi al 31/12/2019, degli enti immobili componenti il complesso immobiliare dell’Unione in oggetto.

Metodologia del lavoro

Si è proceduto alla individuazione dei beni oggetto di valutazione, sulla base degli elenchi fornitoci, per accertarne la reale esistenza, qualità, quantità e condizioni.

Successivamente sono state eseguite le operazioni inerenti la stima dei rispettivi valori, secondo i criteri in seguito illustrati.

I valori ottenuti sono riportati in riepilogo a pagina 2 ed in dettaglio nelle pagine successive.

2

Riepilogo Generale delle Valutazioni

Fabbricati ed opere edili, compresi impianti generali di pertinenza

	Valore a Nuovo (31/12/2019)	Valore Reale (31/12/2019)
Comune di Casola Valsenio (RA)	28.170.000	23.257.500
Comune di Castel Bolognese (RA)	37.593.000	30.118.500
Comune di Solarolo (RA)	21.902.000	11.752.000
Comune di Riolo Terme (RA)	31.206.000	18.734.500
Comune di Brisighella (RA)	35.821.000	31.009.500
Totale	€ 154.692.000	114.872.000

3

Criteri di Stima

1. Scopo delle Stime

Scopo delle presenti stime è la determinazione del più attendibile valore, a fini assicurativi, di tutti gli enti immobili di proprietà dell'Unione Romagna Faentina.

Tutti gli enti predetti sono stati valutati nello stato funzionale in cui si trovano.

Qualora si verificassero modificazioni tali da variare la situazione di fatto esistente è necessario che ne venga data comunicazione tempestiva al fine di rivedere e/o verificare la validità delle presenti stime in accordo alle mutate condizioni.

I valori espressi nella presente stima sono da ritenersi validi esclusivamente ai fini dell'operatività in polizza della clausola "assicurazione con dichiarazione di valore".

2. Riferimento Temporale

La presente valutazione, e tutte le relative stime, si intendono sempre riferite al 31/12/2019.

3. Identificazione degli Enti da Valutarsi

Tutti gli enti immobili di proprietà ed in uso all'Unione Romagna Faentina situati presso l'insediamento riportato in oggetto, si intendono inclusi nella presente valutazione, salvo quanto espressamente escluso ed indicato negli "Enti Esclusi".

A titolo di maggior precisazione ad esempio sono, tra l'altro, inclusi nelle stime gli edifici, fondazioni, opere edili, pareti mobili, opere murarie e di finitura, costruzioni in genere, manufatti edilizi, in ogni modo costruiti e di qualunque materiale, aperti e/o chiusi. Compresi gli impianti elettrici, idrico sanitari, riscaldamento, ecc. ed infrastrutture di pertinenza dei singoli edifici.

4. Definizioni dei Valori Stimati

Per tutti gli enti sopra descritti sono stati determinati:

- il valore di ricostruzione e/o rimpiazzo a nuovo (escludendo soltanto il valore dell'area)
- il valore reale assicurativo

A quanto sopra esposto s'intende espressamente attribuire il seguente significato:

a. Valore di Ricostruzione e/o Rimpiazzo a Nuovo

Pari in prima approssimazione, alla somma dei valori di ogni singolo ente e/o gruppi di enti, determinato in base alla somma dei costi da sostenersi, in condizioni di mercato normale, per ricostruire e/o rimpiazzare ciascun ente allo stato di "nuovo" con altro uguale e/o economicamente equivalente.

Tale valore coincide pertanto con il valore di riproduzione soltanto per quegli enti che possono riprodursi con altri identici.

Per gli altri, si è tenuto conto della possibilità di rimpiazzarli con altri economicamente equivalenti per caratteristiche, prestazioni, rendimento.

Nella determinazione del valore a nuovo, come sopra indicato, si è tenuto conto non solo del valore d'ogni singolo ente, ma anche del valore d'insieme del complesso di cui ciascun singolo ente considerato è parte integrante.

b. Valore Reale

È il valore effettivo di ciascun ente, e dell'insieme di essi, nelle condizioni di tempo, di luogo e di funzionalità in cui trovano.

Nella determinazione del valore reale, in particolare, si tiene conto delle condizioni di mercato, natura, qualità, età e/o grado di vetustà, stato fisico, stato d'uso, stato di conservazione, modo di costruzione, decadimento, scadimento, inadeguatezza, costi di esercizio, capacità di compiere funzioni cui è destinato, ed ogni altra circostanza concomitante influente.

In via convenzionale, il valore reale si riferisce al valore a nuovo mediante opportuno fattore, o coefficiente di deprezzamento. Ne consegue che tale fattore dovendo correlare il valore a nuovo al valore reale, tiene conto di tutti gli elementi che hanno influito nella valutazione del valore reale. Pertanto il coefficiente di deprezzamento risulta essere il prodotto/sommatoria di tutti i fattori influenti.

In particolare, anche dell'età di ogni singolo ente o gruppi di essi. Al riguardo, si è stimata la vita media presumibile o durata in servizio, degli enti in esame ed il relativo valore residuo finale al termine di detta vita funzionale, inteso come realizzo al netto delle spese di rimozione e di vendita. Si constata che il fattore di deprezzamento, nell'intervallo intercorrente fra l'entrata in servizio ed il termine della vita funzionale di ogni ente, assume un andamento sostanzialmente parabolico e successivamente asintotico con tendenza al valore residuo corrispondente.

5. Criteri Operativi

Al fine di determinare i valori come sopra definiti, sono stati eseguiti, tra l'altro, i seguenti accertamenti:

- inventario e riconoscimento dei beni oggetto di stima
- analisi del costo per strutture tipo di fabbricati analoghi per caratteristiche e destinazione
- rilievo mediante ispezione diretta, dello stato d'uso, manutenzione, obsolescenza ed ogni altra circostanza influente
- esame della vita ipotizzabile per le varie costruzioni in funzione della reciproca influenza con il grado di prevedibile obsolescenza delle attività produttive che vi sono risultate installate.

Successivamente, con i criteri esposti al precedente punto 4, è stato determinato il valore degli enti predetti.

Enti Esclusi

S'intende escluso dalla stima il valore degli enti sotto elencati, e contrassegnati nell'apposita casella:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Aree |
| <input type="checkbox"/> | Strade e piazzali |
| <input type="checkbox"/> | Opere di fondazione e/o sottomurazione |
| <input type="checkbox"/> | Opere interrato |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Scavi |
| <input type="checkbox"/> | Canalizzazioni, tombinature, cunicoli, sotterranei |
| <input type="checkbox"/> | Marciapiedi |
| <input type="checkbox"/> | Opere a verde e di giardinaggio |
| <input type="checkbox"/> | Impianti sportivi |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Opere di sostegno, di contenimento, di sistemazione del terreno, sbancamenti |
| <input type="checkbox"/> | Basamenti e sostegni per macchinari, impianti, attrezzature |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Insegne pubblicitarie, infissi esterni |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Linee aeree esterne |
| <input type="checkbox"/> | I.V.A. |
| <input type="checkbox"/> | Direzione lavori |
| <input type="checkbox"/> | Enti di proprietà di terzi, tranne quelli espressamente citati |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Vincoli, ipoteche, iscrizioni onerose a favore di terzi |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Spese di demolizione, rimozione e/o sgombrò |
| <input type="checkbox"/> | Oneri d'urbanizzazione |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Affreschi, statue, sculture ed altre opere d'arte, assicurabili solo a condizioni speciali |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Impianti di depurazione, acquedotti e tutto quanto non attinente alla partita "fabbricati" |

4

Fabbricati – Dettaglio delle Valutazioni

Comune di Casola Valsenio

ID fab.	Immobile	superficie (m ²)	Valore a Nuovo (31/12/2019)	Valore Reale (31/12/2019)
1	Sede Municipale Via Roma - Capoluogo	1.240	1.860.000	1.804.500
2	Rocca Di Montebattaglia	37	250.000	130.000
3	Torre Dell'orologio Via Matteotti - Capoluogo	16	150.000	114.000
4	Edificio Ex Chiesa S.Lucia - Suffragio - Via Matteotti - Capoluogo	154	213.000	207.000
5	Cimitero Di Baffadi - Via Cestina	400	440.000	335.000
6	Cimitero Di S.Apollinare - Via Romitorio	8.200	10.536.000	6.356.000
7	Cimitero Di Zattaglia - Via Provinciale	7.600	8.872.000	5.352.000
8	Cimitero Del Capoluogo - Via Roma	4.576	496.000	300.000
9	Cimitero Di Valsenio - Via Del Senio	80	88.000	67.000
10	Cimitero Di Prugno - Via Del Corso	60	66.000	50.500
11	Cimitero Di Rivacciola - Via San Lorenzo	80	88.000	67.000
12	Cimitero Di San Ruffillo - Via San Ruffillo	60	66.000	50.500
13	Cimitero Di Pagnano - Via Colombarina	80	88.000	67.000
14	Cimitero Di Mongardino - Loc.Mongardino	60	66.000	50.500
15	Centrale Acquedotto Via Montefortino	60	90.000	68.500
16	Palestra - Autorimessa - Viale D.Neri - Capoluogo	1.197	1.309.000	1.042.000
17	Pesa Pubblica Via I Maggio - Loc.Valsenio	14	13.000	13.000

ID fab.	Immobile	superficie (m ²)	Valore a Nuovo (31/12/2019)	Valore Reale (31/12/2019)
18	Piscina Comunale Via Gramsci - Capoluogo	597	895.000	877.500
19	Biblioteca Comunale Via Soglia - Capoluogo	441	662.000	642.500
20	Campo Tennis - Verde Pubblico Via Dei Fiori - Capoluogo	900	30.000	20.000
21	Campo Sportivo "Nannini" Via Cantone - Loc.Olmatelli	392	588.000	447.000
23	Scuola Materna - Asilo Nido Via Roma - Capoluogo	376	570.000	450.000
24	Scuola Elementare/Media De Amicis Via Santa Martina - Capoluogo - Orto Botanico	20	30.000	27.500
24	Scuola Elementare/Media De Amicis Via Santa Martina - Capoluogo - Scuola	1.829	2.743.000	2.085.000
25	Ex Scuola Media Oriani Via Roma+Centro Aggr.Giovanile - Cpl	1.490	2.235.000	2.168.000
26	Centro Polivalente Via Fondazza - Capoluogo	343	515.000	500.000
27	Alloggi Ex Macello - Via Macello - Capoluogo	112	112.000	86.000
28	Alloggi Via Della Sorgente - Capoluogo	229	229.000	174.500
29	Caserma Carabinieri Via Roma - Capoluogo	638	920.000	699.500
30	Cinema Senio - Bar - Via Roma - Capoluogo	562	824.000	799.500
31	Alloggi Anziani - Villino Bottonelli - Via Roma - Capoluogo	435	439.000	335.000
32	Alloggi Ex Iacp - Viale D.Neri 21 - Capoluogo	461	511.000	390.000
33	Alloggi Ex Iacp - Viale D.Neri 19-4 - Capoluogo	448	496.000	379.500
35	Alloggi - Garage Ex Iacp - Via Don Milani 14-16 - Capoluogo	908	848.000	651.000
36	Alloggi Ex Iacp - Via Roma 16 - Capoluogo	165	165.000	126.000

ID fab.	Immobile	superficie (m ²)	Valore a Nuovo (31/12/2019)	Valore Reale (31/12/2019)
37	Alloggi - Garage Ex lacp - Via Macello - Capoluogo	297	307.000	236.000
38	Alloggi - Garage Ex lacp - Via Don Milani 12 - Capoluogo	308	296.000	228.000
40	Alloggi - Garage Ex lacp - Viale D.Neri 34 - Capoluogo	161	170.000	131.500
43	Stazione Di Pompaggio Loc.San Ruffillo	15	14.000	11.000
44	Sede Vvff - Protezione Civile - Magazzini Comunali - Via 25 Aprile	1.529	992.000	963.000
45	Ex Lavatoio Via Provinciale - Loc.Mercatale	12	48.000	36.500
47	Ex Stalla Fabbricato Rurale Via Meleto - Capoluogo	588	353.000	268.500
49	Alloggi Ex Acer - Via Matteotti, 65	244	272.000	245.500
51	Rudere Ex Chiesa Di Sopra	210	126.000	113.500
52	Spogliatoio Calcio Nel Parco Pertini - Vv. 2 Giugno-25 Aprile	95	46.000	45.000
53	Potabilizzatore - V.Montefortino - Cess. Cantagalli	60	51.000	50.000
Totale			28.170.000	23.257.500

Comune di Castel Bolognese

ID fab.	Immobile	superficie (m ²)	Valore a Nuovo (31/12/2019)	Valore Reale (31/12/2019)
1	Cimitero Capoluogo - Viale Del Cimitero 1	39	43.000	33.000
2	Cimitero Di Biancanigo - Via Biancanigo 1631	6	7.000	5.500
3	Cimitero Di Casalecchio - Via Lugheze 2835	16	18.000	14.000
5	Monumento Allo Sminatore P.zza Nicola Da Castel Bolognese - Cap	497	750.000	570.000
6	Cimitero Della Serra - Via Serra 3715	14	16.000	12.500
9	Cimitero Della Pace Via Emilia Levante 1230	16	18.000	14.000
10	Cimitero Del Borello - Via Borello 1467	14	16.000	12.500
11	Chiesa Di San Sebastiano Via Emilia Ponente 191 - Capoluogo	157	236.000	179.500
13	Torrione Dell'ospedale Viale Roma - Capoluogo	70	150.000	114.000
15	Campo Sportivo Vecchio 'Castellari' Via Donati 25 - Capoluogo	104	115.000	87.500
16	Campo Sportivo Nuovo 'Bolognini' Via F.lli Morelli 130 - Capoluogo	913	1.315.000	999.500
17	Circolo Tennis Via Donati 195 - Capoluogo	426	614.000	467.000
18	Palazzetto Dello Sport Via Donati 197 - Capoluogo	2.195	3.161.000	2.402.500
19	Piscina Comunale Via Donati 175 - Capoluogo	411	592.000	450.000
20	Pozzo Orti Via Togliatti - Capoluogo	10	11.000	8.500
21	Palazzo Municipale Piazza Bernardi 1 - Capoluogo	2.779	4.169.000	4.044.000
22	Asilo Nido Via Giovanni XXIII 180 - Capoluogo	3.291	3.402.000	2.586.000
23	Museo Civico - Centro Sociale Anziani V.le Umberto I 50-48 - Capoluogo	1.106	1.659.000	1.609.500

ID fab.	Immobile	superficie (m ²)	Valore a Nuovo (31/12/2019)	Valore Reale (31/12/2019)
24	Scuola Elementare 'Ginnasi-Bassi' Viale Roma 14 - Capoluogo	3.333	4.964.000	3.773.000
25	Scuola Media 'Pascoli' Via Giovanni XXIII 86 - Capoluogo	2.841	4.226.000	3.212.500
26	Sede Proloco Piazzale Garibaldi - Capoluogo	48	53.000	51.500
27	Biblioteca Comunale 'Dalpane' Piazzale Poggi 6 - Capoluogo	1.352	1.758.000	1.336.500
28	Caserma Carabinieri Via Emilia Interna 244 - Caserma Carabinieri - Capoluogo	503	725.000	551.000
29	Palestra Scuola Elementare 'Bassi' Viale Roma 4 - Capoluogo	823	659.000	501.000
30	Officina Comunale E Alloggio Via I Maggio 109-120	409	266.000	233.500
31	Alloggi Ed Ex Collocamento Via Ginnasi - Capoluogo	340	373.000	288.000
32	Chiosco Bar Parco 'Ravaoli' Via Ghinotta 80 - Capoluogo	216	300.000	291.000
33	Bocciofila Parco 'Ravaoli' Via Ghinotta - Capoluogo	270	216.000	164.500
35	Ex Inceneritore Via Biancanigo 3320-Loc. Tebano	88	43.000	33.000
36	Stazione Ecologica Via Canale 494 - Capoluogo	88	71.000	54.000
37	Magazzino Comunale Via Canale 496 - Capoluogo	467	225.000	218.500
38	Scuola Materna Statale Via Gramsci 30 - Capoluogo	1.350	2.025.000	1.539.000
39	Garage Comunali Via Canale - Capoluogo	602	325.000	315.500
47	Alloggio E Garage Via Ballardini 87 - Capoluogo	79	84.000	64.000
48	Alloggi Via I Maggio 95 - Capoluogo	125	139.000	106.000
49	Alloggi Via Bragaldi 24 - Capoluogo	114	126.000	96.000

ID fab.	Immobile	superficie (m ²)	Valore a Nuovo (31/12/2019)	Valore Reale (31/12/2019)
50	Alloggi Via Giovanni XXIII 378 - Capoluogo	510	538.000	411.000
51	Molino Scodellino Via Canale 14-Loc.Casalecchio	636	470.000	358.000
52	Alloggio E Garage Via Mazzini 30 - Capoluogo	111	114.000	87.000
53	Alloggio Via Matteotti 27 - Capoluogo	62	69.000	52.500
54	Alloggi E Garage Via Allende 180 - Capoluogo	801	835.000	640.000
55	Alloggi E Garage Via Matteotti 18-20 - Capoluogo	324	356.000	271.000
56	Alloggio Via Carducci 14 - Capoluogo	66	73.000	55.500
57	Alloggio Via Canale 13 - Capoluogo	69	76.000	58.000
58	Alloggi Via Ravenna 56 - Capoluogo	121	134.000	102.000
59	Alloggi Via Carducci 1 - Capoluogo	70	78.000	60.000
60	Alloggi Via Matteotti 14 - Capoluogo	124	138.000	105.000
61	Alloggio Via Matteotti 16 - Capoluogo	62	69.000	52.500
62	Centro Ricerca Espressiva - Ex Macello - Via Dal Prato 77 - Capoluogo	245	368.000	357.000
63	Alloggi Via Giovanni XXIII 351 - Capoluogo	348	388.000	295.000
64	Alloggi Via Aldo Moro 105 - Capoluogo	390	433.000	330.000
65	Alloggi E Garage Via Gradasso 38 - Loc.Ponte Castello	257	258.000	197.500
66	Spogliatoi Ex Campo Sportivo 'Bolognini' Via Lughese - Capoluogo	178	257.000	195.500
67	Bagni Pubblici Interni Via Donati - Capoluogo	28	31.000	24.000

ID fab.	Immobile	superficie (m²)	Valore a Nuovo (31/12/2019)	Valore Reale (31/12/2019)
68	Sterquilinio Via Biancanigo 2610 - Loc. Tebano	47	38.000	29.000
Totale			37.593.000	30.118.500

Comune di Solarolo

ID fab.	Immobile	superficie (m ²)	Valore a Nuovo (31/12/2019)	Valore Reale (31/12/2019)
4-6	Biblioteca - Via Mirasole 6	164	214.000	107.000
7	Sede Associazioni - Sub.5 - Via Mirasole 5	101	112.000	56.000
8	Ingresso All'oratorio Dell'annunziata - Sub.6 - Via Foschi 6	64	84.000	42.000
9	Biblioteca Magazzino - Sub.7 - Via Foschi 6	56	73.000	36.500
10	Biblioteca - Area Didattica - Sub.8 - Via Foschi 6	46	56.000	28.000
11, 12	Appartamenti - Via Foschi 6	101	122.000	61.000
13	Scuola Media "Ungaretti" - Capoluogo - Via Kennedy 10	2.556	3.834.000	2.109.000
14	Asilo Nido - Capoluogo - Via Kennedy 6	444	667.000	360.500
15	Scuola Materna "Pezzani" - Sub.3 - Via Matteotti	741	1.112.000	556.000
16	Scuola Elementare "Pezzani" - Sub.5 - Via Matteotti	1.839	2.759.000	1.379.500
17	Palestra Scolastica - Sub.6 - Via Matteotti	218	315.000	157.500
18	Santuario Dell'annunziata - Capoluogo - Via Mirasole 5	213	307.000	153.500
19	Magazzino - Sub.1 - Via Beltrani	31	45.000	22.500
21	Alloggio - Sub.4 - Via Kennedy 8	72	79.000	50.000
22	Magazzino - Sale Associazioni - Sub.5 - Via Kennedy 8	87	105.000	66.500
23	Piscine Scoperte E Spogliatoi - Sub.6 - Via Kennedy 8	161	194.000	122.500
24-33	Alloggi e Garage - Via Montale 17	510	512.000	256.000
35	Santuario "Madonna Della Salute" - Via Madonna Della Salute	497	716.000	358.000
36	Canonica - Mapp.20 - Via Madonna Della Salute 4	147	212.000	106.000

ID fab.	Immobile	superficie (m ²)	Valore a Nuovo (31/12/2019)	Valore Reale (31/12/2019)
330-343	Alloggi e Garage - Via San Mauro 4	727	737.000	467.500
344	Serbatoio Acquedotto Pensile - Capoluogo - Piazza Caduti	35	105.000	52.500
346	Garage - Sub.13 - Via Montale 17	24	13.000	6.500
347	Porta Del Castello - Capoluogo - Piazza Caduti	73	72.000	36.000
348, 349	Alloggi - Via Prati Bentoni	189	208.000	104.000
350	Alloggio Sub.1 - Viale Pascoli Giovanni 26	71	79.000	39.500
351	Alloggio Sub.1 - Via Gaiano Casanola 89	87	97.000	48.500
355	Torre Della Rocca - Rudere - Piazza Caduti	57	56.000	28.000
358	Bagni Pubblici Parco "Conti" - Capoluogo - Via Tellarini	8	4.000	2.500
365	Campo Beach Volley - Via Kennedy 8	1.945	2.334.000	1.470.500
368-371	Alloggi - Via Morandi	284	316.000	158.000
424	Locali Bar Arci - Sub.8 - Piazza Del Popolo 2	246	341.000	170.500
425	Locali Uffici Privati - Sub.9 - Via Fossa Di Sotto 2	212	318.000	159.000
426	Magazzino Comunale - Capoluogo - Via Montale 17	417	201.000	131.000
427	Bar Centrale - Sub.17 - Piazza Gonzaga 3	179	247.000	123.500
428	Sala Riunioni - Sub.18 - Via Guasto 3	150	225.000	112.500
429	Uffici Comunali - Sub.16 - Piazza Gonzaga 1	928	1.392.000	696.000

ID fab.	Immobile	superficie (m ²)	Valore a Nuovo (31/12/2019)	Valore Reale (31/12/2019)
39	Garage Via Sangiorgi - Capoluogo - Via Sangiorgi	20	10.000	5.000
41	Stadio Comunale - Sub.1 - Via Kennedy 2	540	530.000	276.000
42	Cabina Elettrica - Sub.2 - Via Kennedy 2	18	27.000	14.500
43	Impianti Tecnologici Hera - Sub.3 - Via Kennedy 2	320	314.000	163.500
50	Tennis/Bocciodromo - Via XI Aprile	60	38.000	19.000
51-60	Alloggi e Garage - Via Resistenza 9	388	385.000	213.500
62	Cabina Elettrica Via Tellarini - Capoluogo - Via Tellarini	10	15.000	13.000
63	Alloggio Sub.19 - Via Costa Andrea 9	75	83.000	41.500
65, 66	Garage - Via Costa Andrea 13	40	20.000	10.000
67	Alloggio Mapp.801 - Sub.4 - Via Madonna Della Salute	86	95.000	47.500
68-70	Garage - Viale Pascoli Giovanni	72	37.000	18.500
78	Mura "Manfrediane" Cittadine - Capoluogo - Via Mirasole	140	138.000	69.000
83-97	Alloggi e Garage - Via Resistenza	607	583.000	291.500
304-311	Alloggi e Garage - Via Baldini Nullo 12	383	391.000	195.500
312, 313	Alloggi - Via Costa Andrea 13	122	136.000	68.000
314, 315	Alloggio e Garage - Via Gaiano Casanola 11	97	103.000	51.500
316-318	Alloggi - Via I Maggio 1	192	213.000	106.500
319, 320	Alloggi - Via Costa Andrea 4	128	142.000	71.000
329	Bagni Pubblici Via Marconi - Via Marconi	36	18.000	15.500

ID fab.	Immobile	superficie (m ²)	Valore a Nuovo (31/12/2019)	Valore Reale (31/12/2019)
430	Bar Piscina Comunale - Sub.3 - Via Kennedy 8	261	361.000	227.500
Totale			21.902.000	11.752.000

Comune di Riolo Terme

ID fab.	Immobile	superficie (m ²)	Valore a Nuovo (31/12/2019)	Valore Reale (31/12/2019)
1	Alloggi Ex Acer Via Oberdan - Riolo	80	88.000	44.000
2, 3	Alloggi Ex Iacp Via Firenze - Loc.Borgo Rivola	106	118.000	59.000
4-12	Alloggi Ex Mulino - Via Gramsci 6 - Riolo Terme	470	522.000	391.500
13-15	Alloggi Via Concordia - Riolo Terme	180	200.000	100.000
16, 17	Alloggi Via Oberdan - Riolo Terme	70	78.000	39.000
18-23	Alloggi Via Oriani 2/C - Riolo Terme	209	232.000	143.000
24-27	Alloggi - Garage Ex Acer Via N.Baldini - Loc.Borgo Rivola	213	236.000	118.000
28, 29	Alloggio Cess. Malpezzi - V. Aldo Moro 10	63	70.000	39.000
30	Alloggio Largo F.Ili Villa - Loc.Borgo Rivola	105	116.000	99.000
31, 32	Area Stand Pro - Loco Via Don Milani - Loc.Borgo Rivola	4.295	2.578.000	2.011.500
33	Biblioteca - Centro Giovani Via Gramsci	352	458.000	229.000
34	Cabina Enel Via Caduti Di Crivellari - Loc.Borgo Rivola	15	15.000	7.500
35	Campo Sportivo Via Berlinguer - Riolo Terme	250	250.000	205.000
36	Campo Sportivo Via Caduti Di Crivellari - Loc.Borgo Rivola	168	169.000	118.500
37	Centro Avanzato Pro - Loco	580	638.000	574.500
38	Centro Infanzia Via Gramsci - Riolo Terme	510	561.000	280.500
39	Centro Ippoverde Via Berlinguer - Riolo Terme	84	93.000	77.500
40	Centro Polivalente Di Aggregazione Borgo Rivola, Via Costa Vecchia	547	602.000	301.000
41	Chiesina Dei Caduti Via Rimembranze - Riolo Terme	35	51.000	25.500

ID fab.	Immobile	superficie (m ²)	Valore a Nuovo (31/12/2019)	Valore Reale (31/12/2019)
42-45	Ex Casa Cantoniera Borgo Rivola	-	300.000	150.000
46	Fabbricato Sala Attesa Autobus Borgo Rivola - Donazione	-	20.000	10.000
47	Magazzino - Autorimessa - Officina Via Ripa - Riolo Terme	738	355.000	177.500
48	Micro Nido E Centro Sociale - Via Tarlombani - Riolo Terme	267	401.000	229.000
49	Municipio Via Aldo Moro - Riolo Terme	1.596	2.394.000	1.197.000
51	Palasport Via Martiri Di Marzabotto - Riolo Terme	1.825	2.739.000	2.383.000
52-54	Palazzo Del Turismo - Ex Poste - C.So Matteotti - Riolo Terme	560	841.000	420.500
55	Pizzeria I Pini - Via Firenze - Riolo Terme	420	605.000	302.500
56-58, 50	Rocca Sforzesca - p.za Mazzanti e Mura Cittadine - Riolo Terme	1.294	3.500.000	2.500.000
59	Sala Polivalente Ex Chiesa Via Verdi - Riolo Terme	576	864.000	432.000
60, 61	Scuola Alberghiera Via Oberdan - Riolo Terme	1.174	1.761.000	880.500
62, 63	Scuole Media Ed Elementare Via Gramsci - Riolo Terme	5.626	8.439.000	4.219.500
64	Stazione Corriere P.Le Marconi - Riolo Terme	135	169.000	98.500
65	Teatro Comunale C.So Matteotti - Riolo Terme	1.210	1.743.000	871.500
Totale			31.206.000	18.734.500

Comune di Brisighella

ID fab.	Immobile	superficie (m ²)	Valore a Nuovo (31/12/2019)	Valore Reale (31/12/2019)
2	Macello Comunale	169	195.000	189.500
4	Alloggi Via Maglioni N.9	346	384.000	293.000
15	Alloggi Via Maglioni N.24	355	393.000	300.000
17	Alloggi S.Francesco	44	49.000	46.000
19	Alloggi Via Maglioni N.22	427	473.000	360.500
20	Alloggi e Garage Vicolo Forni	517	558.000	427.500
21	Alloggi Ex Scuola Castellina	157	174.000	133.000
22	Centro Sociale - Ex Scuola Villa Vezzano	220	176.000	171.000
23	Centro Soc.Zattaglia - Ex Scuola	248	372.000	361.000
24	Scuola Materna S. Martino	248	372.000	283.000
26	Alloggi Ex Scuola San Ruffillo	178	207.000	158.000
27	Ex Scuola Media Fognano	1.460	2.190.000	1.665.000
30	Scuola Elementare - Materna Marzeno	220	330.000	251.000
31	Scuola Elementare O. Pazzi Brisighella	2.077	3.117.000	2.900.000
32	Scuola Elementare S. Cassiano	360	540.000	410.500
33	Scuola Elem - Palestra Fognano	1.622	2.433.000	1.849.500
34	Scuola Media Capoluogo	2.415	3.624.000	3.459.500
35	Sede Unione Comuni Faentino - ExAsilo Nido Fognan	580	870.000	844.000
36	Locali Stazione Ffss - (Comodato)	42	47.000	36.000

ID fab.	Immobile	superficie (m ²)	Valore a Nuovo (31/12/2019)	Valore Reale (31/12/2019)
38	Alloggi e Garage Ca' Nova Fognano	191	204.000	156.000
43	Teatro All'aperto Spada	156	125.000	121.500
44	Municipio - Teatro	2.489	3.725.000	3.614.500
45	Museo Civico "Giuseppe Ugonia"	690	1.026.000	996.000
46	Parco Carne' - Ex Compl.Colonico	531	751.000	699.000
50	Rocca Manfrediana Veneziana - Museo Contadino	1.958	1.301.000	989.500
51	Chiosco (Ex Pesa) E Parco Montuschi	18	15.000	11.500
52	Ex Pesa Pubblica Promo - Gabinetti Pub.	47	41.000	31.500
54	Villa Rondinini - Centro Culturale - Biblioteca	238	343.000	333.000
56	Sala Mostre - Ex Sip - La Manica	79	112.000	110.000
57	Impianto Bocce	353	283.000	215.500
58	Impianto Sportivo Via Canaletta	537	509.000	474.000
59	Servizi Igienici Parco Tombarona	20	16.000	12.500
60	Locale Servizi Grotta Tanaccia	49	55.000	42.000
64	Ex Impianto Potab. Moreda	184	148.000	117.000
65	Autostazione Corriere - San Martino	16	10.000	8.000
66	Chiesa Di San Francesco	355	533.000	405.500
68	Fornacella Del Gesso	84	126.000	96.000
70	Torre Orologio Brisighella	118	138.000	105.500

ID fab.	Immobile	superficie (m ²)	Valore a Nuovo (31/12/2019)	Valore Reale (31/12/2019)
73	Cimitero Loc. Villa Vezzano	10	11.000	8.500
74	Cimitero Capoluogo	82	91.000	69.500
75	Cimitero Loc. Pieve Tho'	828	911.000	692.500
76	Cimitero Loc. S.Eufemia	12	14.000	11.000
77	Cimitero Loc S. Martino In Gattara	18	20.000	15.500
79	Cimitero Loc. San Rufillo	14	16.000	12.500
81	Cimitero Loc. Fognano	56	62.000	47.500
82	Cimitero Loc. San Cassiano	657	723.000	553.000
84	Magazzino Comunale Via B.Maiella	949	456.000	442.500
85	Dep.Acquedotto - Torretta Fognano	20	16.000	12.500
86	Dep.Acquedotto Della Sibilla	18	15.000	11.500
89	Alloggi e Garage Via Cav. Vittorio Veneto	1.127	1.171.000	896.500
91	Alloggi e Uffici P.ta Pianori - (Usufrutto)	2.287	2.887.000	2.498.000
92	Cabina Enel 1 - Via Pontenono	12	10.000	8.000
93	Cabina Enel 2 - Via Pontenono	12	10.000	8.000
94	Cimitero Loc. Santo Stefano	25	28.000	21.500
95	Cimitero Loc. Scavignano	12	14.000	11.000
97	Cimitero Loc. Poggiale - Castellina	78	86.000	65.500
98	Cimitero Loc. Monteromano	24	27.000	21.000

ID fab.	Immobile	superficie (m ²)	Valore a Nuovo (31/12/2019)	Valore Reale (31/12/2019)
99	Ex Cimitero Loc. Quartolo	12	14.000	11.000
100	Ex Cimitero Loc. Rontana	18	20.000	15.500
101	Deposito Acquedotto - San Cassiano	35	28.000	21.500
102	Ripartitore Acquedotto - S.Cassiano	22	18.000	14.000
104	Edifici Parco Rimembranze - Fognano	31	31.000	24.000
105	Cimitero Loc. Urbiano	32	36.000	27.500
106	Ex Cimitero Loc. Montefortino	12	14.000	11.000
107	Cimitero Loc. Pietramora	24	27.000	21.000
108	Cimitero Loc. Casale	15	17.000	13.000
109	Ex Cimitero Loc. San Mamante	16	18.000	14.000
110	Ex Cimitero Loc. Pideura	9	10.000	8.000
111	Cimitero Loc. Zattaglia - Casola Valsenio	33	37.000	28.500
111	Cimitero Loc. Zattaglia - Casola Valsenio	33	37.000	28.500
112	Parco Carne' Capanno Scout	84	121.000	105.500
113	Croce Parco Carne'	58	64.000	56.000
117	Chiostro Convento S.Maria Degli Angeli (Osservanza)	1.524	2.440.000	2.270.000

ID fab.	Immobile	superficie (m²)	Valore a Nuovo (31/12/2019)	Valore Reale (31/12/2019)
118	Ex Ambulatorio Medico Strada Casale - Ex Ambulatorio	28	31.000	29.000
	Torre Orologio Di Fognano	40	72.000	36.000
Totale			35.821.000	31.009.500

MARSH RISK CONSULTING

Marsh Risk Consulting Services S.r.l.
Viale Bodio, 33
20158 Milano MI
+39 02 485381

