

SER.CON. / 1803

Olgiate Olona, Dicembre 2018

**AGGIORNAMENTO STIMA  
PREVENTIVA "DANNI DIRETTI"**

**COMMITTENTE** : AON S.p.A.  
Via Enrico Mattei, 12  
40128 BOLOGNA

**OGGETTO** : *Amministrazione Provinciale di Rimini*  
Aggiornamento valutazione immobili, di proprietà  
e in uso, al 01/01/2018, a fini assicurativi.

## RELAZIONE DI VALUTAZIONE

A seguito dell'incarico conferitoci, ci pregiamo riferirVi in merito alle conclusioni relative all'aggiornamento al 01/01/2018 delle valutazioni riguardanti il patrimonio immobiliare della Spett. Amministrazione Provinciale di Rimini, riportate nella nostra precedente perizia SER.CON./1631, avente come data di riferimento il 01/01/2017.

A questo scopo si sono aggiornati i valori al 01/01/2018, con opportuni indici che tengono conto delle variazioni dei "costi di ricostruzione e/o rimpiazzo a nuovo" per i vari fabbricati ed i relativi impianti fissi di pertinenza si è tenuto conto delle variazioni intervenute nel periodo.

I valori globali dei fabbricati ed impianti fissi riportati, sono stati ottenuti elaborando, a titolo indicativo, i valori in dettaglio, che comunque non sono in alcun modo vincolanti ai fini di una eventuale determinazione del danno.

Come di consueto i valori comprendono l'incidenza dell'IVA.

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

**SER.CON.**  
Service and Consulting S.r.l.  
*[Handwritten signature]*

## SOMMARIO

Pagina ..... **4** : riepilogo generale delle valutazioni

Pagina ..... **5** : dettaglio delle valutazioni

Pagina ..... **12** : enti esclusi

---

**RIEPILOGO GENERALE DELLE VALUTAZIONI**

---

	Valore a Nuovo (01/01/2018) €	Valore Reale (01/01/2018) €
Fabbricati e opere edili (*)	162.326.700	94.705.900
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>162.326.700</b>	<b>94.705.900</b>

(\*) compreso immobili di terzi in affitto, stimati solo a "Valore Reale"

## DETTAGLIO DELLE VALUTAZIONI

### A) Valutazioni al 01/01/2017

Rif. Prov	Rif.		Valore a Nuovo 01/01/2017 €	Valore Reale 01/01/2017 €
10	2.	Rimini - I.T.I. Leonardo da Vinci	9.374.300	5.278.700
6.	3.	Rimini - I.T.C. "Valturio" ed ex-serra	8.037.500	4.028.200
5.	4.	Rimini - Liceo Scientifico "A. Einstein" e moduli aggiuntivi	8.760.200	4.588.100
7.	5.	Rimini-Marebello - I.T.T. "M. Polo"	8.877.400	4.171.000
17.	6.	Rimini - Palazzetto dello Sport	9.187.200	4.316.600
1.	7.	Rimini - Uffici Pubblici/Turismo	681.200	362.700
11.	8.	Rimini - I.T.G. "Belluzzi"	13.504.800	8.037.300
3.	11.	Rimini - Sede Provincia Centrale	5.770.000	3.433.900
2.	12.	Rimini - Nuova Sede Provincia	10.097.400	6.009.200
4.	-	Rimini - Liceo Scientifico "Serpieri" e moduli aggiuntivi	2.792.300	1.531.600
12.	14.	Riccione - Liceo Scientifico "A. Volta" e moduli aggiuntivi	10.634.600	6.239.100
8.	15.	Morciano di Romagna - I.T.C. "Gobetti"	7.569.500	3.793.500
9.	16.	S. Arcangelo di Romagna - I.T.C. "Molari"	9.665.600	5.146.600
19	-	Enti minori: case cantoniere Morciano, Camerano/Poggio Berni, Verrucchio	370.400	140.100
20	-	Rimini - Istituto Alberti (ex-ITI, via Tambroni 24, 28)	5.489.300	3.169.100
16	-	Locanda di Onferno	486.000	145.400
21	-	Novafeltria - Istituto Scolastico ISIS T. Guerra	9.395.700	5.808.500
15	-	Novafeltria - Palestra Piscina Molari, via dello Sport	1.890.000	1.114.700
--	-	Riccione - Istituto d'arte Fellini (aule, uffici, etc.) c/o ex-Scuola Media Pascoli, via Bagno di Romagna	567.800	327.800
25. bis	-	Riccione - I.P.S.S.A. "Savioli" (ampliamento 2016 - parte di proprietà)	1.564.500	1.564.500
<b>TOTALE</b>			<b>€ 124.715.700</b>	<b>69.206.600</b>

**Immobili di terzi (in comodato)**

Rif. Prov	Rif.		Valore a Nuovo 01/01/2017 €	Valore Reale 01/01/2017 €
22.	-	Rimini - I.P.S.S.A. "Malatesta"	3.382.200	1.684.500
10.		Rimini - Palestra Presso I.T.I. Leonardo da Vinci	1.005.200	573.500
23.	-	Rimini - Liceo Classico "G. Cesare"	4.572.700	2.582.300
24.	-	Rimini - I.P.S.S.C. "L. Einaudi"	10.537.900	5.951.200
25.	-	Riccione - I.P.S.S.A. "Savioli"	3.636.800	1.933.300
26.	-	Morciano - I.P.S.S.C.T. "De Gasperi" e sede aggregata	4.789.000	2.545.100
27.	-	Campo scuola Protezione Civile (Loc. Santa Giustina - Rimini)	194.400	104.600
<b>TOTALE</b>			<b>€ 28.118.200</b>	<b>15.374.500</b>

**Immobili di terzi (in locazione)**

Rif. Prov	Rif.		Valore a Nuovo 01/01/2017 €	Valore Reale 01/01/2017 €
30.	19.	Rimini - Sede Liceo Pedagogico "Valgimigli" (Vicolo Montirone, 12)		903.800
32.	21.	Rimini - Uffici Pubblici (P.zza Bornaccini)		1.516.900
28.	-	Rimini - Palazzo Palloni		1.518.900
33.	-	Miramare di Rimini - Magazzino c/o Aeroporto		623.500
--	--	Rimini - Sede Protezione Civile di via Ungheria		1.303.300
<b>TOTALE</b>			<b>€</b>	<b>5.866.400</b>
<b>TOTALE GENERALE (*)</b>			<b>€ 152.833.900</b>	<b>90.447.500</b>

(\*) Compresi immobili di terzi

**B) Aggiornamento delle valutazioni al 01/01/2018**

<b>Rif. Prov</b>	<b>Rif.</b>		<b>Valore a Nuovo 01/01/2018 €</b>	<b>Valore Reale 01/01/2018 €</b>
10	2.	Rimini - I.T.I. Leonardo da Vinci	9.514.900	5.194.200
6.	3.	Rimini - I.T.C. "Valturio" ed ex-serra	8.158.100	3.963.700
5.	4.	Rimini - Liceo Scientifico "A. Einstein" e moduli aggiuntivi	8.891.600	4.514.700
7.	5.	Rimini-Marebello - I.T.T. "M. Polo"	9.010.600	4.104.300
17.	6.	Rimini - Palazzetto dello Sport	9.325.000	4.247.500
1.	7.	Rimini - Uffici Pubblici/Turismo	691.400	356.900
11.	8.	Rimini - I.T.G. "Belluzzi"	13.707.400	7.908.700
3.	11.	Rimini - Sede Provincia Centrale	5.856.600	3.379.000
2.	12.	Rimini - Nuova Sede Provincia	10.248.900	5.913.100
4.	-	Rimini - Liceo Scientifico "Serpieri" e moduli aggiuntivi	2.834.200	1.507.100
12.	14.	Riccione - Liceo Scientifico "A. Volta" e moduli aggiuntivi	10.794.100	6.139.300
8.	15.	Morciano di Romagna - I.T.C. "Gobetti"	7.683.000	3.732.800
9.	16.	S. Arcangelo di Romagna - I.T.C. "Molari"	9.810.600	5.064.300
19 20	-	Enti minori: case cantoniere Morciano, Camerano/Poggio Berni, Verrucchio	376.000	137.900
16	-	Rimini - Istituto Alberti (ex ITI, Via Tambroni 24, 28)	5.571.700	3.118.400
21	-	Locanda di Onferno	493.300	143.100
	-	Novafeltria - Istituto Scolastico ISIS T. Guerra	9.536.600	5.715.600
15	-	Novafeltria - Palestra Piscina Molari, via dello Sport	1.918.400	1.096.900
--	-	Riccione - Istituto d'arte Fellini (aule, uffici, etc.) c/o ex-Scuola Media Pascoli, via Bagno di Romagna	576.300	322.600
25. bis	-	Riccione - I.P.S.S.A. "Savioli" (ampliamento 2016 - parte di proprietà)	1.588.000	1.539.500
<b>TOTALE</b>			<b>€ 126.586.700</b>	<b>68.099.600</b>

**Immobili di terzi (in comodato)**

Rif. Prov	Rif.		Valore a Nuovo 01/01/2018 €	Valore Reale 01/01/2018 €
22.	-	Rimini - I.P.S.S.A. "Malatesta"	3.432.900	1.657.500
10.		Rimini - Palestra Presso I.T.I. Leonardo da Vinci	1.020.300	564.300
23.	-	Rimini - Liceo Classico "G. Cesare"	4.641.300	2.541.000
24.	-	Rimini - I.P.S.S.C. "L. Einaudi"	10.696.000	5.856.000
25.	-	Riccione - I.P.S.S.A. "Savioli"	3.691.400	1.902.400
26.	-	Morciano - I.P.S.S.C.T. "De Gasperi" e sede aggregata	4.860.800	2.504.400
27.	-	Campo scuola Protezione Civile (Loc. Santa Giustina - Rimini)	197.300	102.900
<b>TOTALE</b>			<b>€ 28.540.000</b>	<b>15.128.500</b>

**Immobili di terzi (in locazione)**

Rif. Prov	Rif.		Valore a Nuovo 01/01/2018 €	Valore Reale 01/01/2018 €
30.	19.	Rimini - Sede Liceo Pedagogico "Valgimigli" (Vicolo Montirone, 12)		889.300
32.	21.	Rimini - Uffici Pubblici (P.zza Bornaccini)		1.492.600
28.	-	Rimini - Palazzo Palloni		1.494.600
33.	-	Miramare di Rimini - Magazzino c/o Aeroporto		613.500
--	--	Rimini - Sede Protezione Civile di via Ungheria		1.282.400
<b>TOTALE</b>			<b>€</b>	<b>5.772.400</b>
<b>TOTALE GENERALE (*)</b>			<b>€ 155.126.700</b>	<b>89.000.500</b>

(\*) Compresi immobili di terzi



**C) Nuovi investimenti dal 01/01/2017 al 01/01/2018**

Rif. Prov	Rif.	Valore a Nuovo 01/01/2018 €	Valore Reale 01/01/2018 €
	Viserba di Rimini - Liceo Pedagogico "Valgimigli"	7.200.000	7.200.000
<b>TOTALE</b>		<b>€. 7.200.000</b>	<b>7.200.000</b>

**D) Disinvestimenti dal 01/01/2017 al 01/01/2018**

Rif. Prov	Rif.	Valore a Nuovo 01/01/2018 €	Valore Reale 01/01/2018 €
28.	- Rimini - Palazzo Palloni		1.494.600
<b>TOTALE</b>		<b>€.</b>	<b>1.494.600</b>

**E) Valutazioni al 01/01/2018**

Rif. Prov	Rif.		Valore a Nuovo 01/01/2018 €	Valore Reale 01/01/2018 €
10	2.	Rimini - I.T.I. Leonardo da Vinci	9.514.900	5.194.200
6.	3.	Rimini - I.T.C. "Valturio" ed ex-serra	8.158.100	3.963.700
5.	4.	Rimini - Liceo Scientifico "A. Einstein" e moduli aggiuntivi	8.891.600	4.514.700
7.	5.	Rimini/Marebello - I.T.T. "M. Polo"	9.010.600	4.104.300
17.	6.	Rimini - Palazzetto dello Sport	9.325.000	4.247.500
1.	7.	Rimini - Uffici Pubblici/Turismo	691.400	356.900
11.	8.	Rimini - I.T.G. "Belluzzi"	13.707.400	7.908.700
3.	11.	Rimini - Sede Provincia Centrale	5.856.600	3.379.000
2.	12.	Rimini - Nuova Sede Provincia	10.248.900	5.913.100
4.	-	Rimini - Liceo Scientifico "Serpieri" e moduli aggiuntivi	2.834.200	1.507.100
12.	14.	Riccione - Liceo Scientifico "A. Volta" e moduli aggiuntivi	10.794.100	6.139.300
8.	15.	Morciano di Romagna - I.T.C. "Gobetti"	7.683.000	3.732.800
9.	16.	S. Arcangelo di Romagna - I.T.C. "Molari"	9.810.600	5.064.300
19	-	Enti minori: case cantoniere Morciano, Camerano/Poggio Berni, Verrucchio	376.000	137.900
20	-	Rimini - Istituto Alberti (ex-ITI, via Tambroni 24, 28)	5.571.700	3.118.400
16	-	Locanda di Onferno	493.300	143.100
21	-	Novafeltria - Istituto Scolastico ISIS T. Guerra	9.536.600	5.715.600
15	-	Novafeltria - Palestra Piscina Molari, via dello Sport	1.918.400	1.096.900
--	-	Riccione - Istituto d'arte Fellini (aule, uffici, etc.) c/o ex-Scuola Media Pascoli, via Bagno di Romagna	576.300	322.600
25. bis	-	Riccione - I.P.S.S.A. "Savioli" (ampliamento 2016 - parte di proprietà) Viserba di Rimini - Liceo Pedagogico "Valgimigli"	1.588.000 7.200.000	1.539.500 7.200.000
<b>TOTALE</b>			<b>€ 133.786.700</b>	<b>75.299.600</b>

**Immobili di terzi (in comodato)**

Rif. Prov	Rif.		Valore a Nuovo 01/01/2018 €	Valore Reale 01/01/2018 €
22.	-	Rimini - I.P.S.S.A. "Malatesta"	3.432.900	1.657.500
10.		Rimini - Palestra Presso I.T.I. Leonardo da Vinci	1.020.300	564.300
23.	-	Rimini - Liceo Classico "G. Cesare"	4.641.300	2.541.000
24.	-	Rimini - I.P.S.S.C. "L. Einaudi"	10.696.000	5.856.000
25.	-	Riccione - I.P.S.S.A. "Savioli"	3.691.400	1.902.400
26.	-	Morciano - I.P.S.S.C.T. "De Gasperi" e sede aggregata	4.860.800	2.504.400
27.	-	Campo scuola Protezione Civile (Loc. Santa Giustina - Rimini)	197.300	102.900
<b>TOTALE</b>			<b>€ 28.540.000</b>	<b>15.128.500</b>

**Immobili di terzi (in locazione)**

Rif. Prov	Rif.		Valore a Nuovo 01/01/2018 €	Valore Reale 01/01/2018 €
30.	19.	Rimini - Sede Liceo Pedagogico "Valgimigli" (Vicolo Montirone, 12)		889.300
32.	21.	Rimini - Uffici Pubblici (Piazza Bornaccini)		1.492.600
33.	-	Miramare di Rimini - Magazzino c/o Aeroporto		613.500
--	--	Rimini - Sede Protezione Civile di via Ungheria		1.282.400
<b>TOTALE</b>			<b>€</b>	<b>4.277.800</b>
<b>TOTALE GENERALE (*)</b>			<b>€ 162.326.700</b>	<b>94.705.900</b>

(\*) Compresi immobili di terzi

---

**ENTI ESCLUSI**

---

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

- ☒ Aree
- ☐ Strade e piazzali
- ☐ Opere di fondazione e/o sottomurazione
- ☐ Opere interrato
- ☐ Scavi
- ☐ Canalizzazioni, tombinature, cunicoli, sotterranei
- ☐ Marciapiedi
- ☒ Opere a verde e di giardinaggio
- ☒ Impianti e/o attrezzature sportive
- ☒ Opere di sostegno, di contenimento, di sistemazione del terreno, sbancamenti
- ☐ Basamenti e sostegni impianti generali
- ☒ Insegne pubblicitarie, infissi esterni
- ☒ Linee aeree esterne
- ☐ Direzione lavori
- ☒ Enti di proprietà di terzi, tranne quelli espressamente citati
- ☒ Vincoli, ipoteche, iscrizioni onerose a favore di terzi
- ☒ Spese di demolizione, rimozione e/o sgombero
- ☒ Oneri d'urbanizzazione
- ☐ I.V.A. 10%