

SER.CON. / 1690

Olgiate Olona, Dicembre 2017

**STIMA PREVENTIVA
"DANNI DIRETTI"**

OGGETTO : **COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI**

Valutazione beni immobili di proprietà e in uso
al 01/01/2017, a fini assicurativi.

RELAZIONE DI VALUTAZIONE

Scopo del lavoro

È la determinazione del valore "Valore a Nuovo" e del "Valore Reale" a fini assicurativi, al 01/01/2017, dei "fabbricati e opere edili" di proprietà o in uso al Comune in oggetto, risultanti dagli elenchi fornitici.

Metodologia del lavoro

Si è proceduto alla individuazione di tutti i beni oggetto di valutazione, 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 Globali" della partita "fabbricati" (che comprendono gli impianti fissi di pertinenza e le infrastrutture) sono stati ottenuti elaborando, a titolo indicativo, i valori in dettaglio, che non sono in alcun modo vincolanti ai fini di una eventuale determinazione del danno.

I valori ottenuti sono riportati in riepilogo e in dettaglio nelle pagine seguenti.

SER.CON.
Service and Consulting S.r.l.
[Firma]

SOMMARIO

Pagina	4	: Riepilogo generale delle valutazioni
Pagina	5	Dettaglio delle valutazioni
Pagina	6	: Criteri di stima
Pagina	9	: Enti esclusi
Pagina	10	: Nota generale
Pagina	11	: Fabbricati e opere edili - Schede dettagliate
Pagina	12	: Immobili vari
Pagina	33	: Immobili a uso scolastico
Pagina	43	: Impianti sportivi

RIEPILOGO GENERALE DELLE VALUTAZIONI

	Valore a Nuovo (al 01/01/2017) €	Valore Reale (al 01/01/2017) €
• Fabbricati, impianti fissi e opere edili	29.665.000	21.450.000
Totale generale	€. 29.665.000	21.450.000

DETTAGLIO DELLE VALUTAZIONI

	Valore a Nuovo (al 01/01/2017) €	Valore Reale (al 01/01/2017) €
• Immobili vari	13.290.000	9.596.000
• Immobili a uso scolastico	14.939.000	10.848.000
• Impianti sportivi	1.436.000	1.006.000
Totale	€ 29.665.000	21.450.000

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 o in uso al Comune di San Mauro Pascoli, risultanti dagli elenchi fornitici.

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.

2. RIFERIMENTO TEMPORALE

La presente valutazione, e tutte le relative stime, si intendono sempre riferite al 01/01/2017.

3. IDENTIFICAZIONE DEGLI ENTI DA VALUTARSI

Tutti gli enti immobili di proprietà e in uso al Comune di San Mauro Pascoli (e risultanti dagli elenchi fornitici) si intendono inclusi nella presente valutazione, salvo quanto espressamente escluso e indicato negli "Enti Esclusi".

A titolo di maggior precisazioni 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, antincendio, ascensori, etc. e infrastrutture di pertinenza dei singoli edifici

Il tutto nella situazione di tempo, di luogo e di funzionalità in cui si trovano.

N.B. La consistenza dei beni oggetto di stima, base per le nostre valutazioni, è stata fornita dal Committente e/o dai responsabili dell'ufficio tecnico del Comune di San Mauro Pascoli.

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 trovasi.

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, mediante sopralluoghi diretti o sulla base della documentazione fornita.
- analisi del costo per strutture tipo di fabbricati analoghi per caratteristiche e destinazione
- rilievo 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 rispetto agli attuali utilizzi

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 checked="" type="checkbox"/> | Strade e piazzali (non stimate con le "infrastrutture" dei fabbricati) |
| <input type="checkbox"/> | Opere di fondazione e/o sottomurazione |
| <input type="checkbox"/> | Opere interrato, scavi |
| <input type="checkbox"/> | Canalizzazioni, tombature, cunicoli, sotterranei |
| <input type="checkbox"/> | Marciaiedi |
| <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | I.V.A. |
| <input type="checkbox"/> | Direzione lavori |
| <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | Oneri d'urbanizzazione |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Affreschi, statue, sculture e 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" |

NOTA GENERALE

San Mauro Pascoli, fino al 1932 San Mauro di Romagna, è un comune italiano di ca. 12.000 abitanti della provincia di Forlì-Cesena, situato a circa 40 chilometri ad est del capoluogo, Forlì, e a 18 km da Cesena.

Nel 1932 avvenne il cambiamento del nome in onore del poeta Giovanni Pascoli, nato a San Mauro nel 1855.

Il centro del paese dista circa 7,5 km dal mare, a metà strada tra la costa e le colline dell'entroterra, e si trova a 21 m s.l.m.

Il territorio è interamente pianeggiante ed è delimitato per la maggior parte dai confini del comune di Savignano sul Rubicone, al quale lascia libera una sottile striscia di terreno in direzione est-nord-est (Savignano a Mare), fino alla piccola frazione di San Mauro Mare. L'altura maggiore più vicina è Torriana.

San Mauro Pascoli giace nel territorio delimitato dai fiumi Rubicone (lato nord-ovest) e Uso (lato sud-est). Su quest'ultimo si trova il piccolo lago Pascoli.

A poca distanza dalla centrale piazza Mazzini si trova la casa del poeta Giovanni Pascoli, dove questi nacque il 31 dicembre 1855 e dove trascorse l'infanzia. Monumento nazionale dal 1924, fu danneggiata durante la seconda guerra mondiale e solo l'originaria cucina restò intatta. Una lapide riporta alcuni versi tratti dalla poesia di Pascoli Casa mia ("M'era la casa avanti / tacita al vespro puro / tutta fiorita al muro / di rose rampicanti").

La casa ospita il "Museo Casa Pascoli". Il giardino della casa è stato allestito con un percorso botanico-poetico, con versi pascoliani che ricordano le piante presenti anche durante la sua fanciullezza.

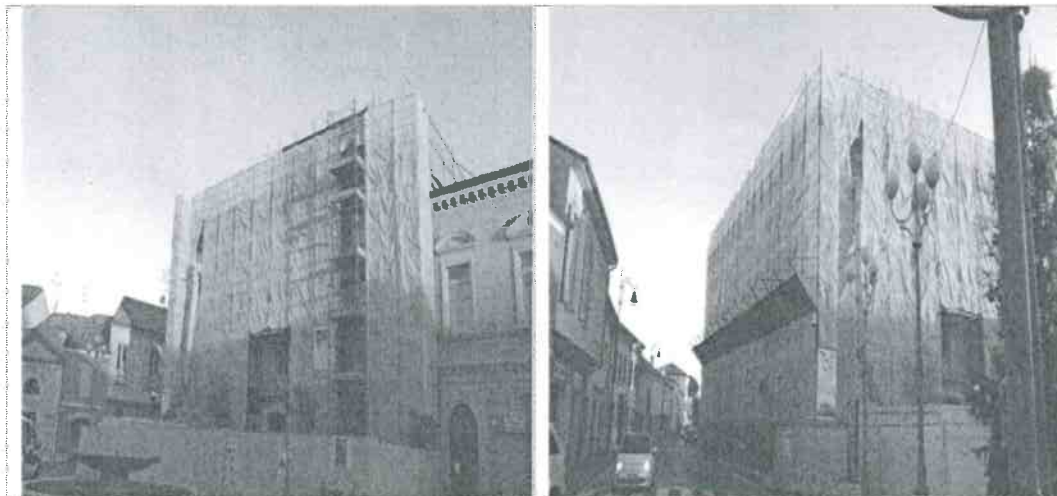
Il comune fa parte del distretto industriale della calzatura nell'area del Rubicone, con la presenza dei centri direzionali e delle strutture produttive di diverse marche importanti.

Le fabbriche occupano una posizione fondamentale dal punto di vista occupazionale e culturale nel raggio di svariati chilometri. Inoltre l'intero paese ospita numerosi piccoli laboratori artigianali a gestione familiare, ognuno specializzato nella lavorazione di una delle varie parti che compongono una calzatura. Un'altra attività artigianale diffusa e rinomata è la lavorazione del ferro battuto.

Fabbricati e opere edili
Schede dettagliate

Immobili vari

FABBRICATO	: 1		
Denominazione	: Municipio		
Ubicazione	: Piazza Mazzini, 3		
Utilizzo	: uffici municipali		
Costruito nel	: inizio '900		



Dimensioni: edificio a tre piani fuori terra

Consistenza

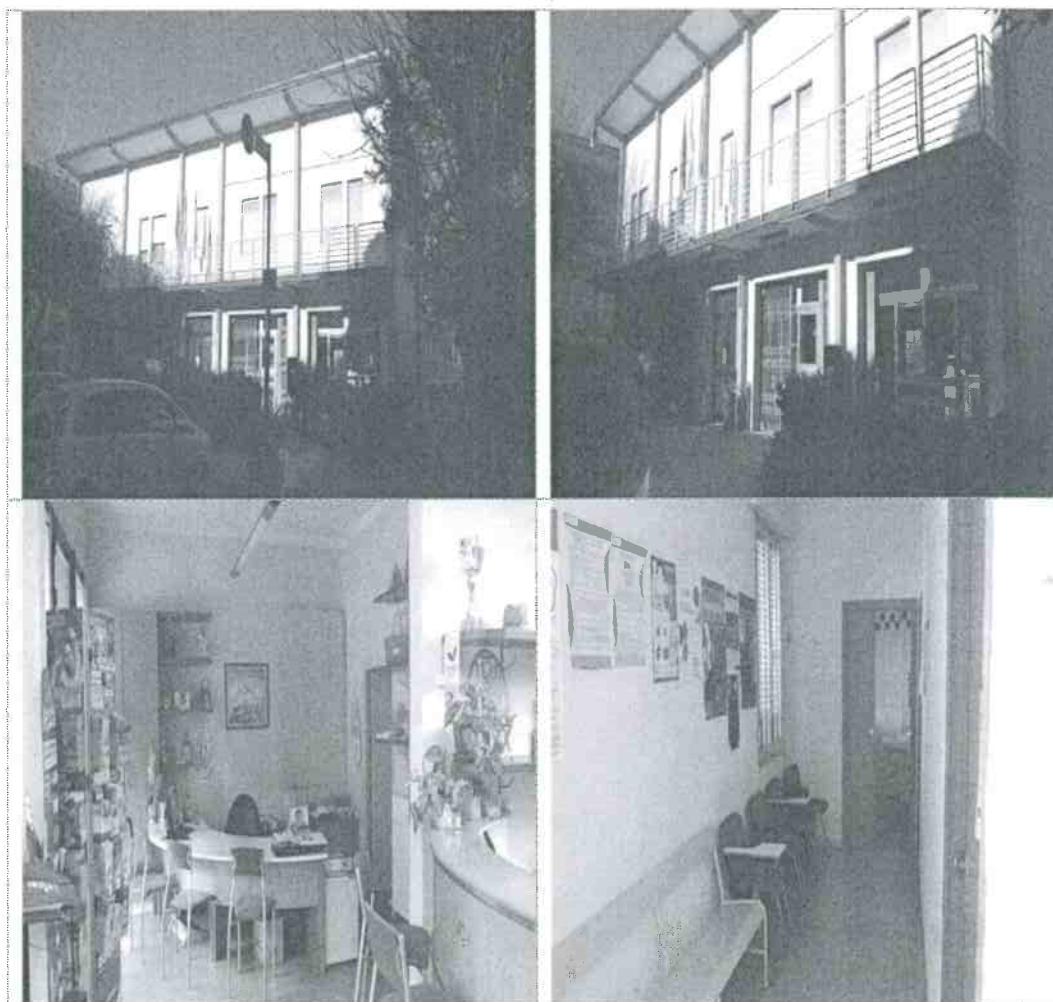
- Superficie coperta m² 800 circa
- Superficie sviluppata m² 996 circa
- Volumetria m³ 4.174 circa

Stato di conservazione : attualmente in fase di ristrutturazione

Valore a Nuovo	€	1.693.000
Valore Reale	€	1.185.000

N.B. Valori da verificare a fine lavori.

FABBRICATO	: 2
Denominazione	: edifici delegazione comunale
Ubicazione	: Via della Repubblica, 6/8
Utilizzo	: ufficio turistico, ufficio postale, ambulatori
Costruito nel	: anni '60/'70



Dimensioni: edificio a due piani fuori terra

Consistenza

- Superficie coperta m² 244 circa
- Superficie sviluppata m² 314 circa
- Volumetria m³ 1.098 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in c.a.
- Strutture orizzontali : in c.a.
- Copertura : di tipo a falda con coppi
- Scale : in c.a. rivestito in marmo
- Tamponamenti : in muratura intonacata
- Controsoffitti : ove presenti, in pannelli di fibra naturale
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : in legno/vetro, alluminio/vetro
- Serramenti interni : in legno, legno/vetro, alluminio/vetro
- Suoli e pavimenti : in piastrelle
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti generali : elettrico, termico, idrico, antincendio, rete dati, servoscala, etc.

Stato di conservazione : buono

Valore a Nuovo	€	377.000
Valore Reale	€	264.000

FABBRICATO	:	3		
Denominazione	:	biblioteca		
Ubicazione	:	Piazza Mazzini		
Utilizzo	:	biblioteca, archivio		
Costruito nel	:	inizio '900		



Dimensioni: edificio a due piani fuori terra (la biblioteca è disposta su un piano con soppalco)

Consistenza

- Superficie coperta m² 393 circa
- Superficie sviluppata m² 619 circa
- Volumetria m³ 2.367 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in c.a.
- Strutture orizzontali : in c.a.
- Copertura : di tipo a falda con coppi
- Scale : in legno
- Tamponamenti : in muratura intonacata
- Controsoffitti : ove presenti, in pannelli di fibra naturale
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : in legno/vetro
- Serramenti interni : in legno, legno/vetro, alluminio/vetro, porte REI
- Suoli e pavimenti : in piastrelle, parquet, cotto
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti generali : elettrico, termico, idrico, antincendio, allarme, rete dati, etc.

Stato di conservazione : buono

Valore a Nuovo	€	805.000
Valore Reale	€	564.000

FABBRICATO	:	4		
Denominazione	:	centro sociale		
Ubicazione	:	Piazza Mazzini, 5		
Utilizzo	:	centro ricreativo		
Costruito nel	:	inizio '900		



Dimensioni: edificio a due piani fuori terra (il centro sociale è disposto su un piano)

Consistenza

- Superficie coperta m² 282 circa
- Superficie sviluppata m² 282 circa
- Volumetria m³ 1.210 circa

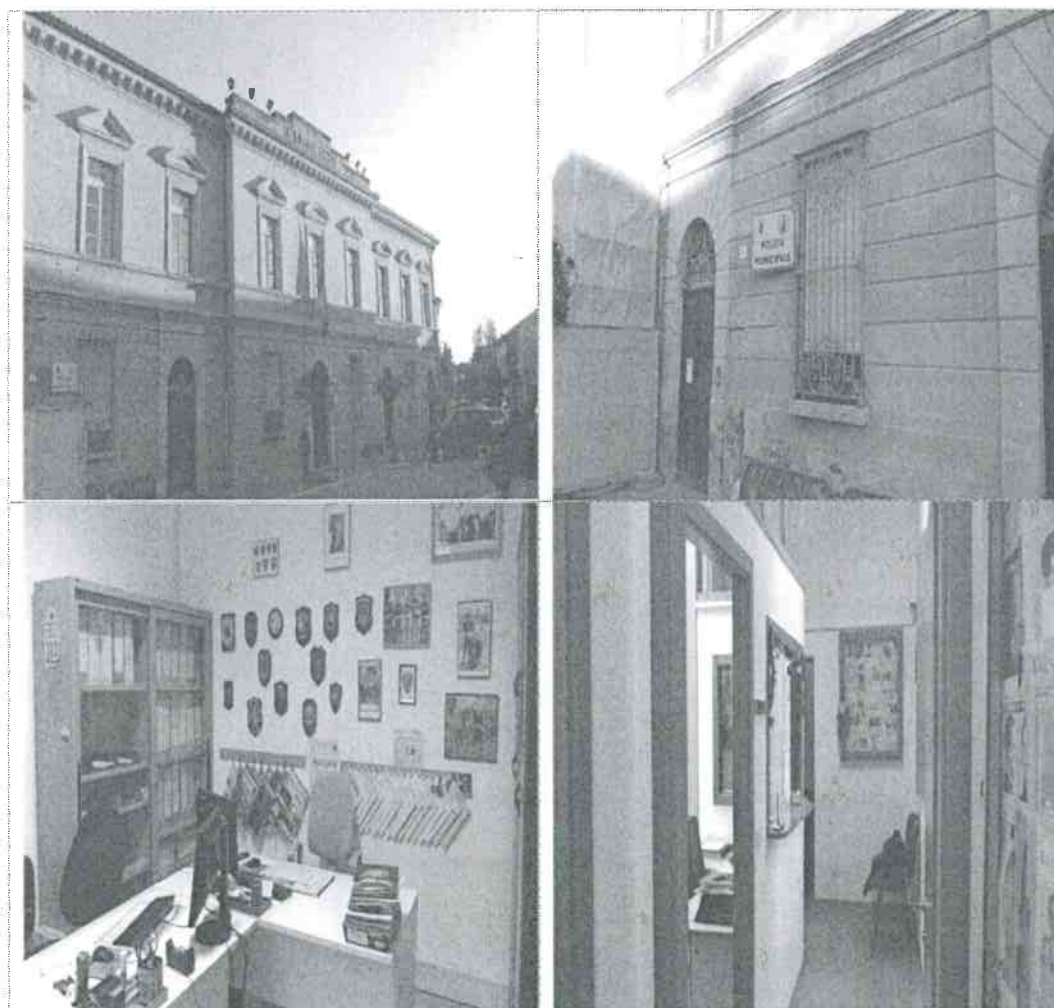
Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in c.a.
- Strutture orizzontali : in c.a.
- Copertura : di tipo a falda con coppi
- Scale : ---
- Tamponamenti : in muratura intonacata
- Controsoffitti : ---
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : in legno/vetro, alluminio/vetro
- Serramenti interni : in legno, legno/vetro, alluminio/vetro
- Suoli e pavimenti : in piastrelle
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti generali : elettrico, termico, idrico, etc.

Stato di conservazione : buono

Valore a Nuovo	€	367.000
Valore Reale	€	257.000

FABBRICATO	:	5		
Denominazione	:	Polizia municipale		
Ubicazione	:	Piazza Mazzini, 3		
Utilizzo	:	sede polizia		
Costruito nel	:	inizio '900		



Dimensioni: edificio a due piani fuori terra (la sede della Polizia è disposta su un piano)

Consistenza

- Superficie coperta m² 160 circa
- Superficie sviluppata m² 160 circa
- Volumetria m³ 688 circa

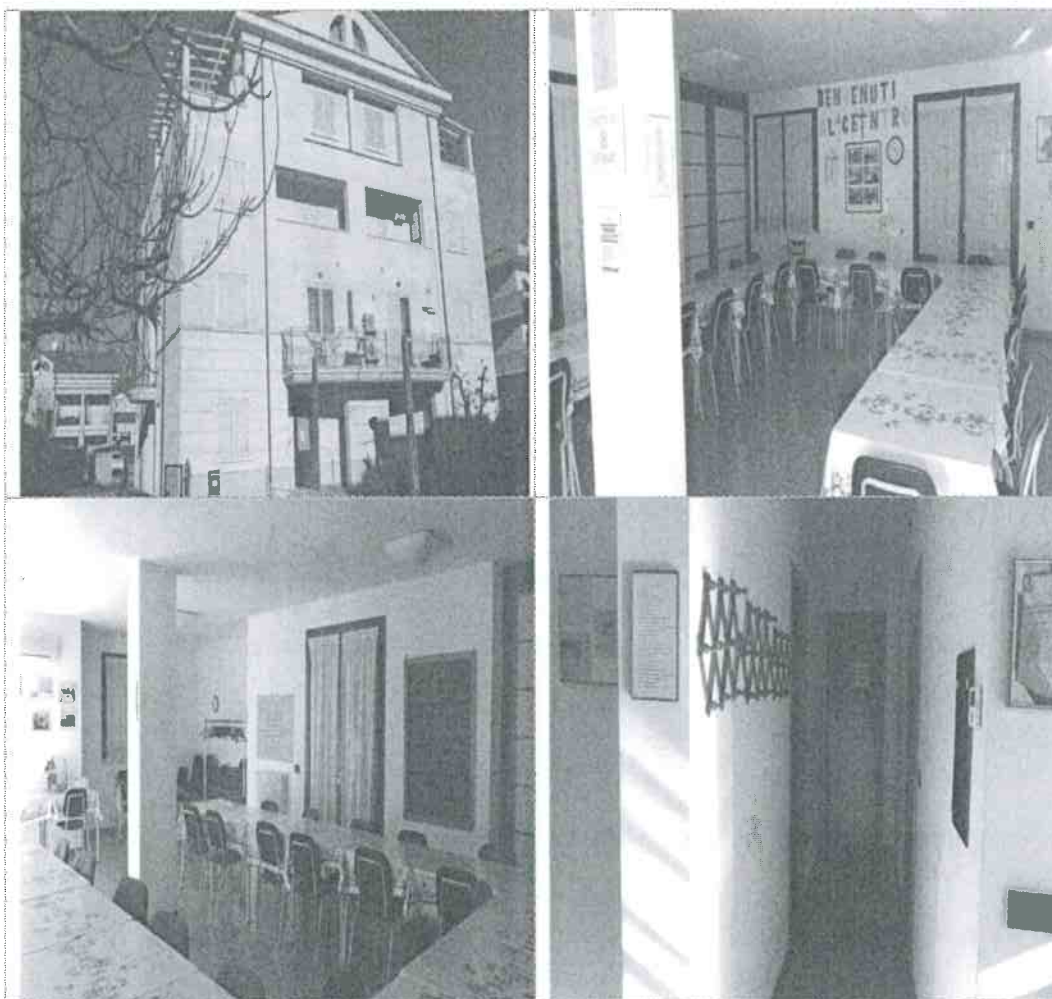
Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in c.a.
- Strutture orizzontali : in c.a.
- Copertura : di tipo a falda con coppi
- Scale : ---
- Tamponamenti : in muratura intonacata
- Controsoffitti : ---
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : in legno/vetro, alluminio/vetro
- Serramenti interni : in legno, legno/vetro, alluminio/vetro
- Suoli e pavimenti : in piastrelle
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti generali : elettrico, termico, idrico, etc.

Stato di conservazione : buono

Valore a Nuovo	€	208.000
Valore Reale	€	146.000

FABBRICATO	: 6		
Denominazione	: Centro sociale – Complesso “stella marina”		
Ubicazione	: Via della Repubblica, 12		
Utilizzo	: centro ricreativo per anziani		
Costruito nel	: anni 2000		



Dimensioni: edificio sviluppato su più livelli (il Comune di San Mauro Pascoli occupa solo il piano terra)

Consistenza

- Superficie coperta m² 299 circa
- Superficie sviluppata m² 299 circa
- Volumetria m³ 927 circa

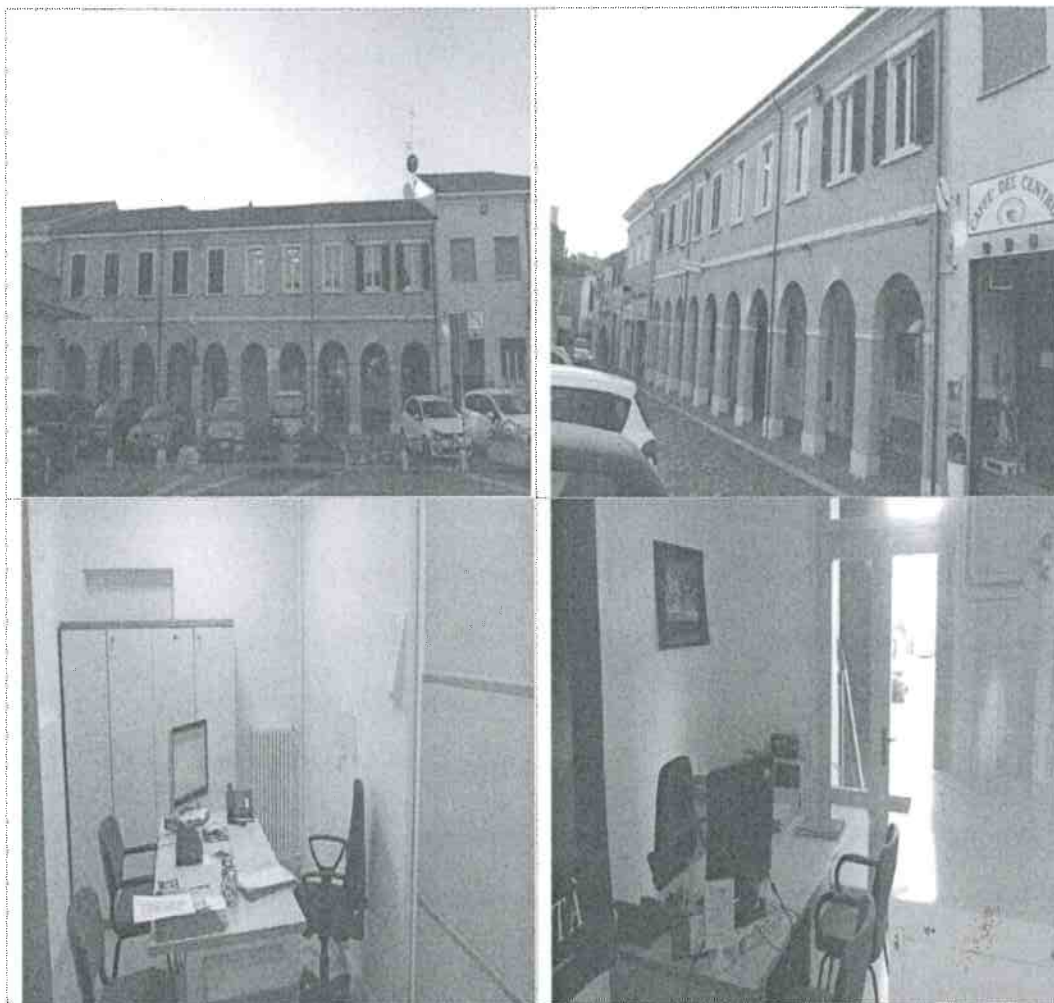
Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in c.a.
- Strutture orizzontali : in c.a.
- Copertura : di tipo a falda
- Scale : in c.a. rivestite in marmo
- Tamponamenti : in muratura intonacata
- Controsoffitti : ---
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : in legno/vetro, alluminio/vetro
- Serramenti interni : in legno, legno/vetro, alluminio/vetro
- Suoli e pavimenti : in piastrelle, gres
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, termico, idrico, etc.

Stato di conservazione : buono

Valore a Nuovo	€	359.000
Valore Reale	€	251.000

FABBRICATO	:	7		
Denominazione	:	ufficio d'igiene – ex ufficio tecnico		
Ubicazione	:	Piazza Battaglini, 11		
Utilizzo	:	uffici comunali		
Costruito nel	:	anni '20/'40		



Dimensioni: edificio a due piani fuori terra

Consistenza

- Superficie coperta m² 131 circa
- Superficie sviluppata m² 210 circa
- Volumetria m³ 1.386 circa

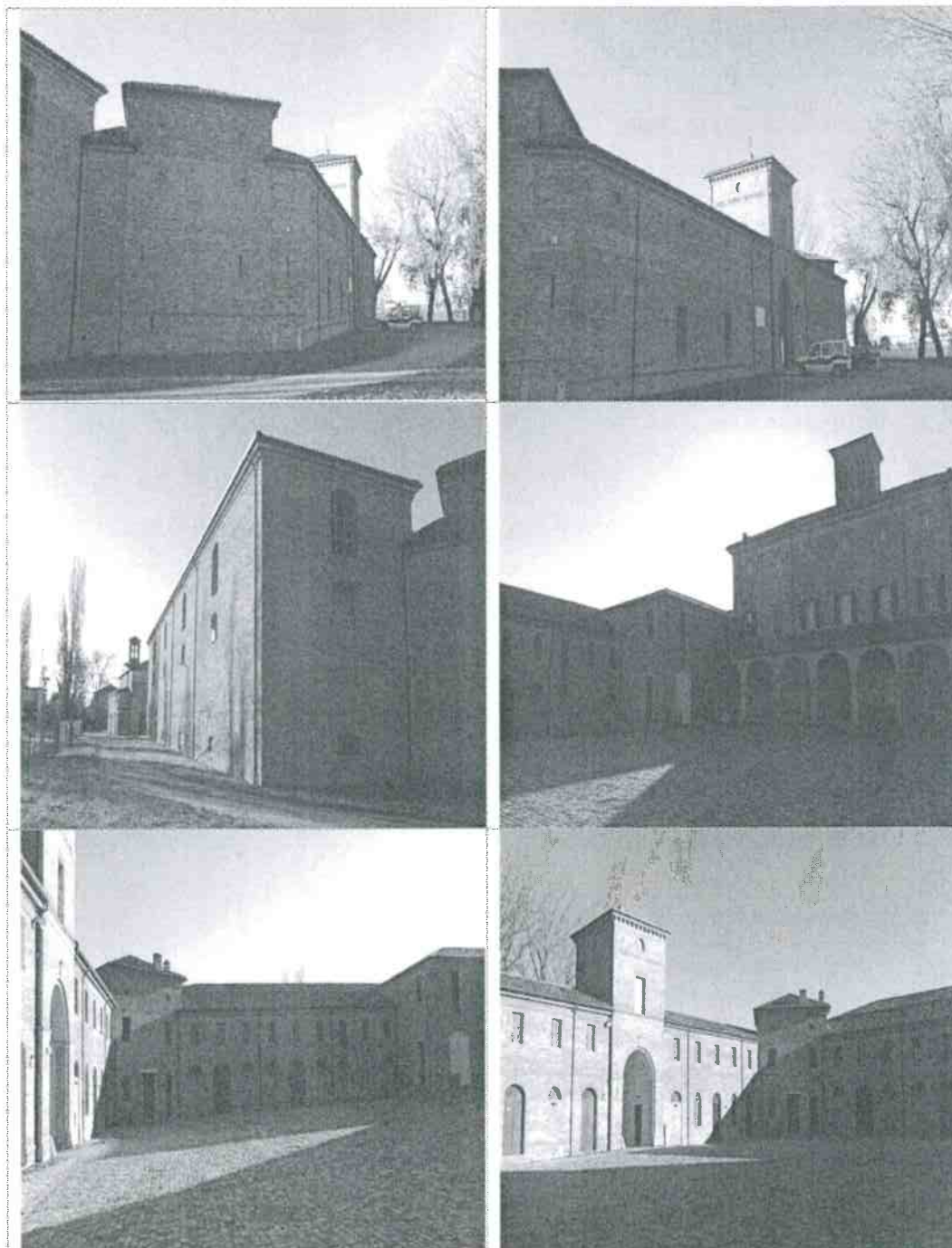
Caratteristiche costruttive:

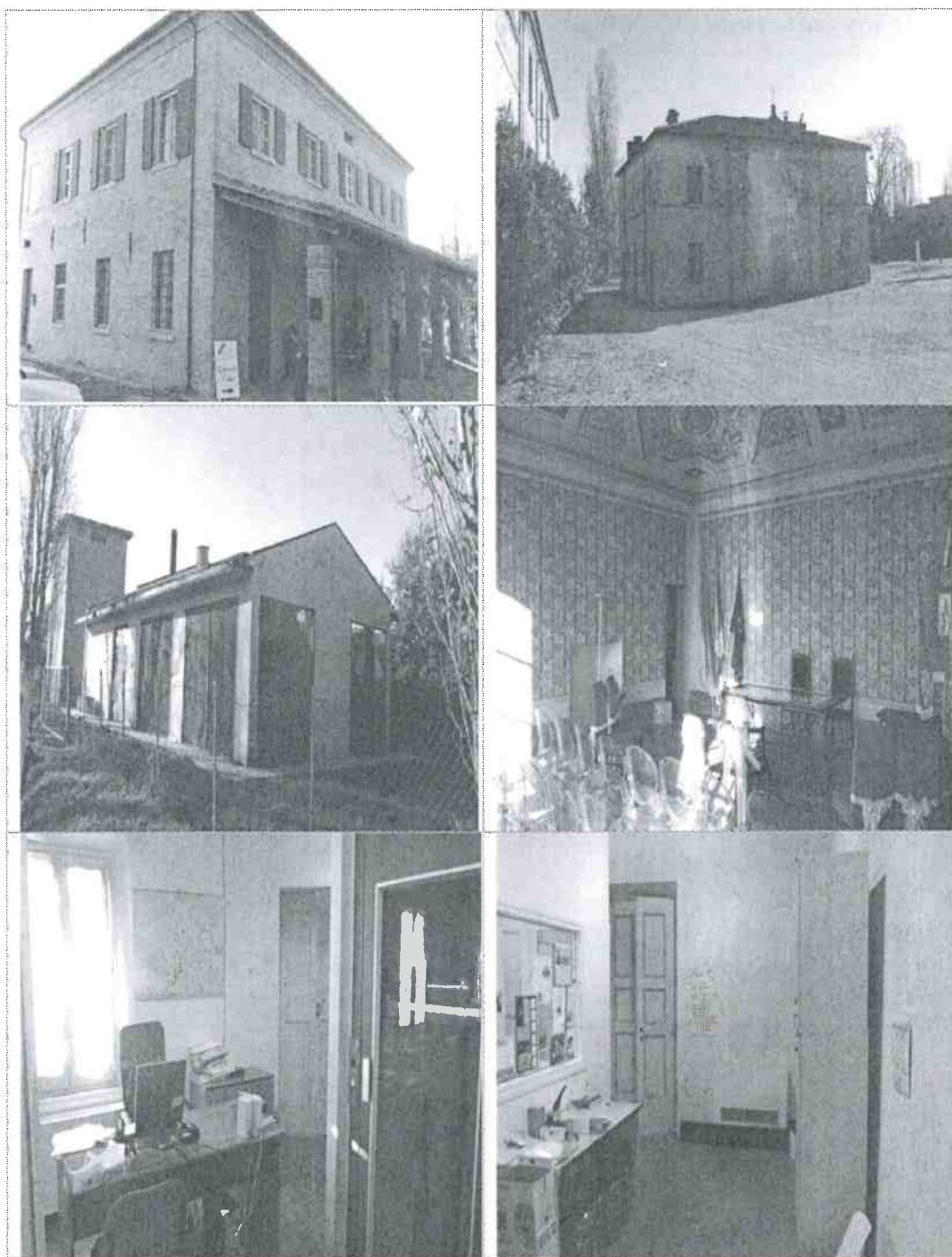
- Strutture verticali : in c.a.
- Strutture orizzontali : in c.a.
- Copertura : di tipo a falda con coppi
- Scale : in c.a. rivestito
- Tamponamenti : in muratura intonacata
- Controsoffitti : ---
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : in legno/vetro
- Serramenti interni : in legno
- Suoli e pavimenti : in piastrelle
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti generali : elettrico, termico, idrico, antincendio, rete dati, etc.

Stato di conservazione : buono

Valore a Nuovo	€	273.000
Valore Reale	€	191.000

FABBRICATO	: 8		
Denominazione	: complesso immobiliare "La torre"		
Ubicazione	: Via Ticino, 369		
Utilizzo	: sede eventi culturali, uffici professionali, ristorante, chiesa		





Dimensioni: vasto complesso articolato in diversi fabbricati con varie destinazioni

Consistenze

Centrale tecnologica

• Superficie coperta	m ²	118 circa
• Superficie sviluppata	m ²	118 circa
• Volumetria	m ³	502 circa

Sub. 14-16-17 (uffici)

• Superficie coperta	m ²	353 circa
• Superficie sviluppata	m ²	677 circa
• Volumetria	m ³	2.824 circa

Sub. 15 (uffici)

• Superficie coperta	m ²	1.759 circa
• Superficie sviluppata	m ²	3.733 circa
• Volumetria	m ³	19.230 circa

Sub. 5 (chiesa)

• Superficie coperta	m ²	330 circa
• Superficie sviluppata	m ²	530 circa
• Volumetria	m ³	3.180 circa

Sub. 6 (ristorante - casa dei fattori)

• Superficie coperta	m ²	282 circa
• Superficie sviluppata	m ²	564 circa
• Volumetria	m ³	1.980 circa

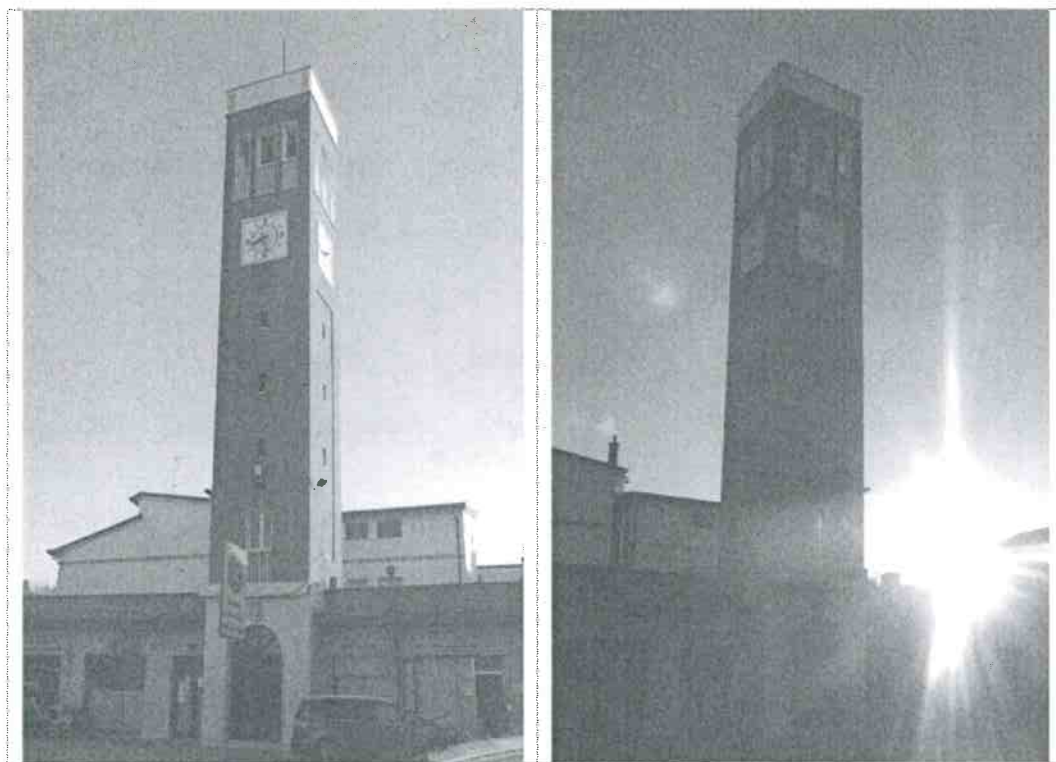
Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in c.a.
- Strutture orizzontali : in c.a.
- Copertura : di tipo a falda con coppi
- Scale : in c.a. rivestite in marmo, in pietra naturale
- Tamponamenti : in mattoni a vista, muratura
- Controsoffitti : ove presenti, in pannelli di fibra naturale
- Divisioni interne : in muratura, pareti mobili
- Serramenti esterni : in legno, legno/vetro, ferro, alluminio, alluminio/vetro
- Serramenti interni : in legno, alluminio, alluminio/vetro, porte REI
- Suoli e pavimenti : in piastrelle, cotto, pietra naturale
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti generali : elettrico, termico, idrico, antincendio, rete dati, ascensore, etc.

Stato di conservazione : buono

Valore a Nuovo	€	7.469.000
Valore Reale	€	5.519.000

FABBRICATO	:	9
Denominazione	:	Torre civica
Ubicazione	:	Piazza Battaglini
Costruito nel	:	anni '40/60



Dimensioni: torre a base quadrata

Consistenza

- Superficie coperta m² 16 circa
- Volumetria m³ 240 circa

Stato di conservazione : buono

Valore a Nuovo	€	60.000
Valore Reale	€	42.000

Altri immobili vari

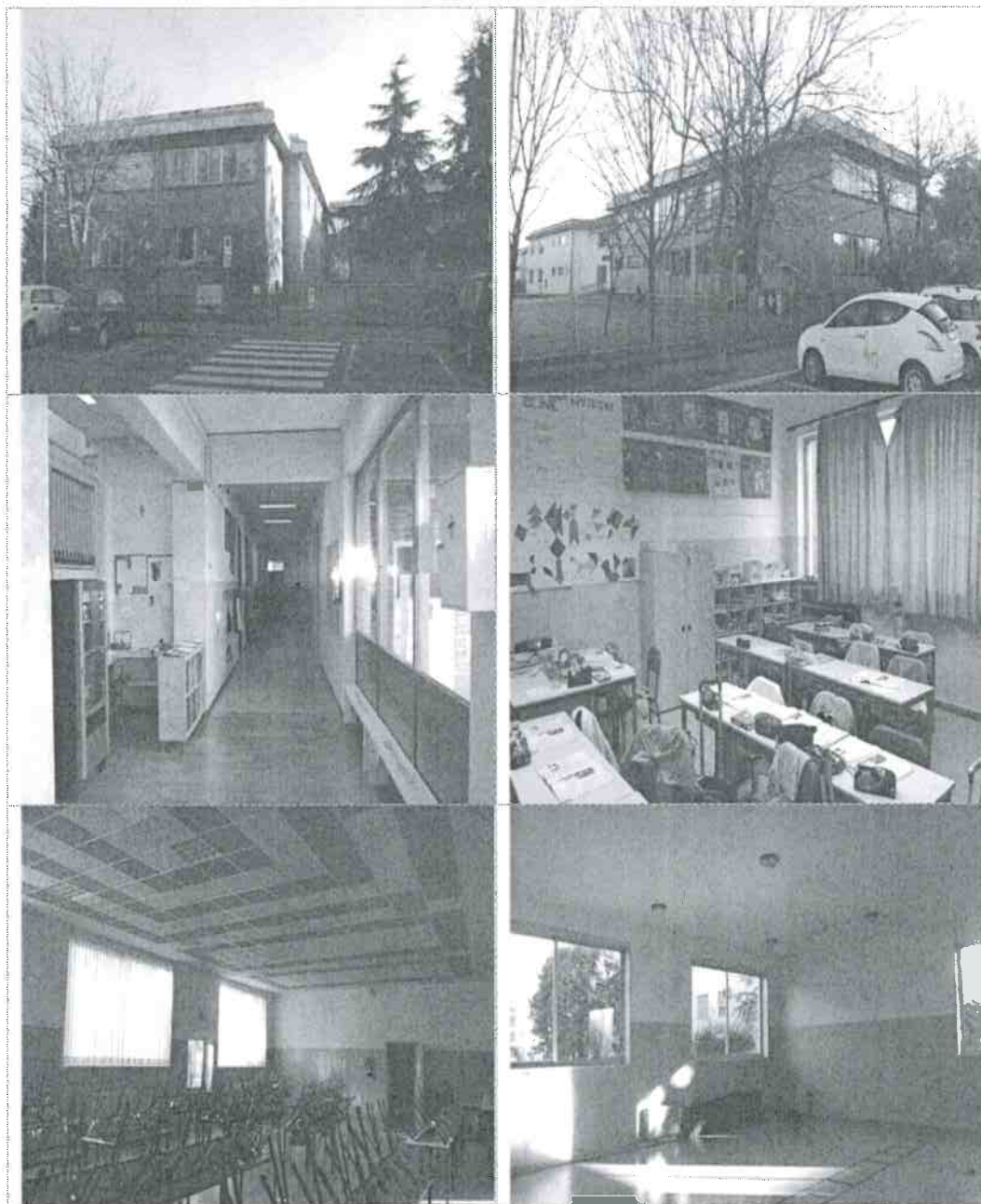
Denominazione		Superficie coperta m ²	Superficie sviluppata m ²	Volumetria m ³	Valore a Nuovo (al 01/01/2017) €	Valore Reale (al 01/01/2017) €
Autorimessa Via Nenni	F	107	107	706		
Bar	FS	201	201	864	287000	
Chiesa Madonna dell'acqua	FS	54	54	270	135000	
Edicola Piazza Giorgi	F	18	18	63		
Garage comunali Via Villagrappa	F	584	801	3.292		
Museo della calzatura	F	281	390	1.526		
Villa Tognacci	FS	118	236	1.888	307000	
			TOTALE €.		1.679.000	1.177.000

729000

950000

Immobili a uso scolastico

FABBRICATO	:	1
Denominazione	:	scuola elementare Montessori
Ubicazione	:	Via Montessori / Via Marconi
Utilizzo	:	edificio scolastico
Costruito nel	:	anni '70, interventi vari nl corso degli anni successivi



Dimensioni: edificio a due piani fuori terra con interrato

Consistenza

- Superficie coperta m² 1.521 circa
- Superficie sviluppata m² 3.021 circa
- Volumetria m³ 11.990 circa

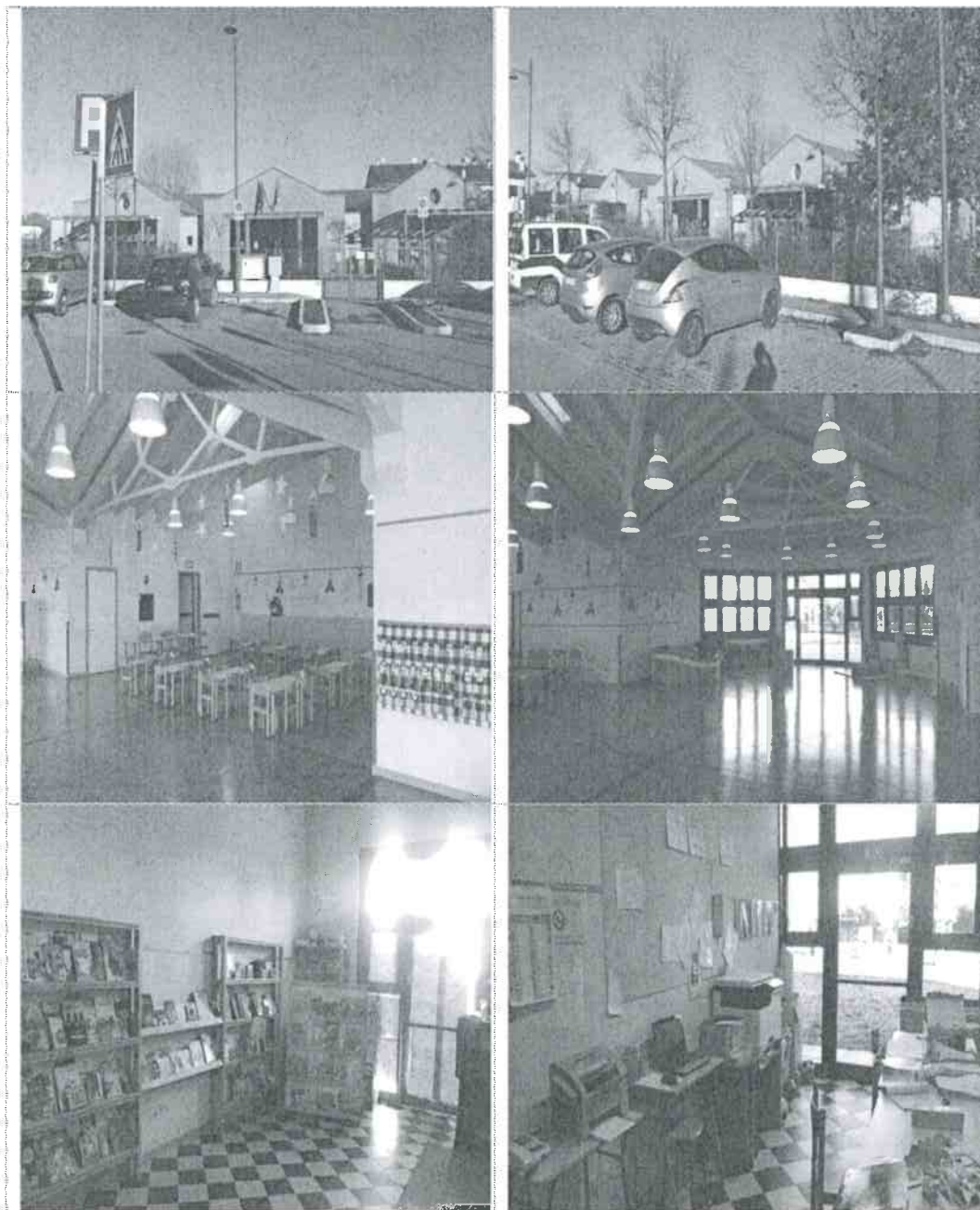
Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in c.a.
- Strutture orizzontali : in c.a.
- Copertura : tipo a falda con rivestimento in alluminio e carta catramata
- Scale : in c.a. rivestite in marmo, in ferro (esterne)
- Tamponamenti : in mattoni a vista e muratura intonacata
- Controsoffitti : ove presenti, in pannelli di fibra naturale
- Divisioni interne : in muratura, pareti mobili
- Serramenti esterni : in alluminio, alluminio/vetro
- Serramenti interni : in legno/vetro, alluminio/vetro, legno, alluminio, porte REI
- Suoli e pavimenti : in piastrelle, parquet, linoleum (palestra)
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti generali : elettrico, termico, idrico, antincendio, rete dati, servoscala, montacarichi, etc.

Stato di conservazione : molto buono

Valore a Nuovo	€	3.776.000
Valore Reale	€	2.832.000

FABBRICATO	:	2	
Denominazione	:	Scola materna "Il pettirosso"	
Ubicazione	:	Via del fanciullino	
Utilizzo	:	edificio scolastico	
Costruito nel	:	anni 2000	



Dimensioni: edificio a un piano fuori terra

Consistenza

- Superficie coperta m² 1.035 circa
- Superficie sviluppata m² 1.035 circa
- Volumetria m³ 4.657 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in c.a.
- Strutture orizzontali : in c.a.
- Copertura : di tipo a falda con lamiera
- Scale : ---
- Tamponamenti : in mattoni a vista, muratura intonacata
- Controsoffitti : ove presenti, in pannelli di fibra naturale
- Divisioni interne : in muratura intonacata, pareti mobili
- Serramenti esterni : in alluminio, alluminio/vetro
- Serramenti interni : in legno/vetro, alluminio/vetro, legno, alluminio, porte REI
- Suoli e pavimenti : in piastrelle, parquet
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti generali : elettrico, termico, idrico, antincendio, rete dati, etc.

Stato di conservazione : ottimo

Valore a Nuovo	€	1.346.000
Valore Reale	€	1.144.000

FABBRICATO	:	3	
Denominazione	:	Scuola media Pascoli	
Ubicazione	:	Via Gramsci	
Utilizzo	:	edificio scolastico	
Costruito nel	:	anni '80/'90	



Dimensioni: complesso scolastico costituito da due corpi di fabbrica edificati in epoche diverse; sia il blocco nuovo che quello vecchio si sviluppano su due piani fuori terra con interrato adibito a magazzino e archivio

Consistenza

- Superficie coperta m² 1.970 circa
- Superficie sviluppata m² 3.496 circa
- Volumetria m³ 18.032 circa

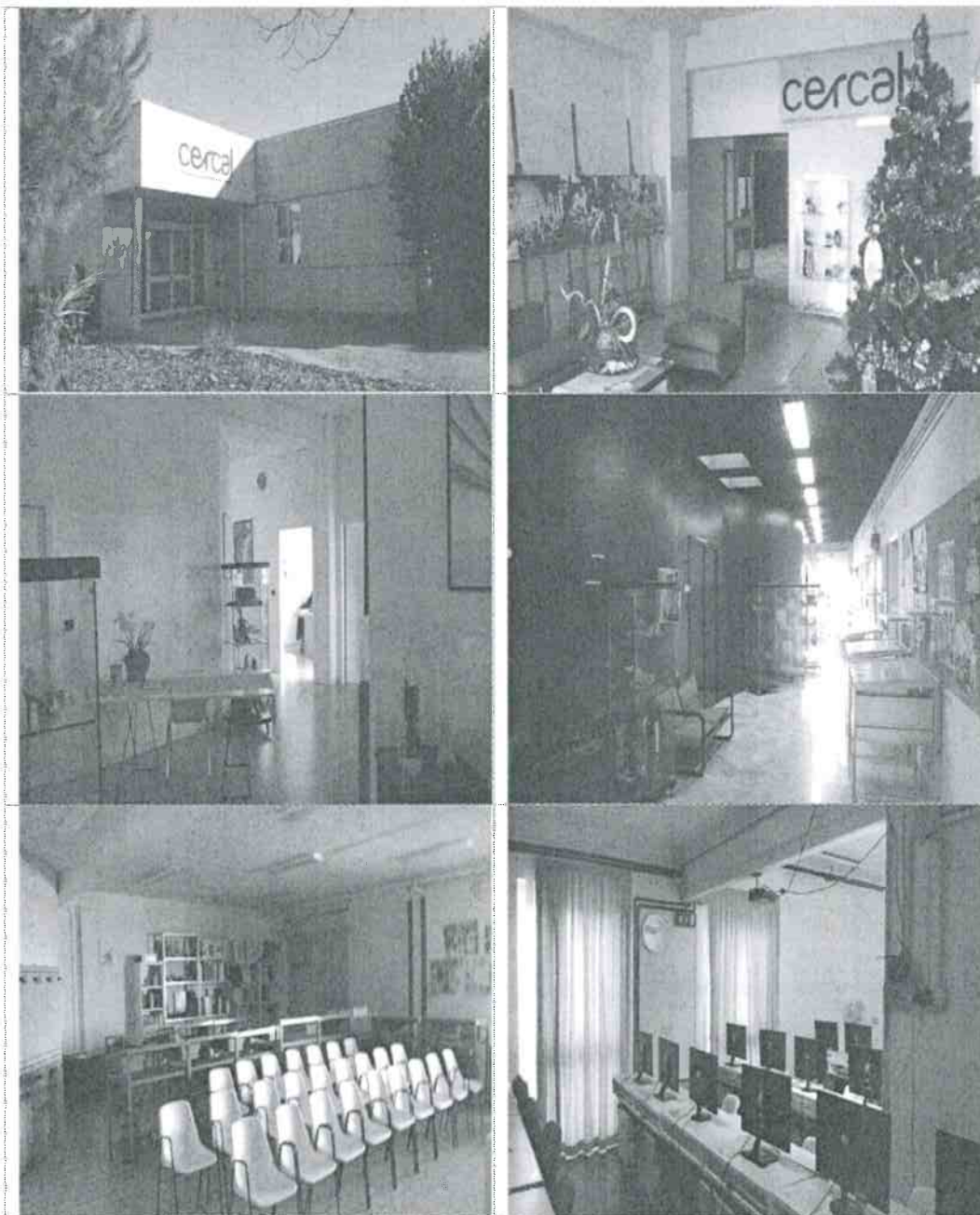
Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in c.a.
- Strutture orizzontali : in c.a.
- Copertura : di tipo piana
- Scale : in c.a. rivestite in marmo e PVC, in ferro (esterne)
- Tamponamenti : in muratura intonacata, pannelli di alluminio/vetro
- Controsoffitti : ---
- Divisioni interne : in muratura intonacata, pareti mobili in alluminio/vetro
- Serramenti esterni : in alluminio, alluminio/vetro
- Serramenti interni : in legno, alluminio, alluminio/vetro, porte REI
- Suoli e pavimenti : in piastrelle, PVC, linoleum (palestra)
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti generali : elettrico, termico, idrico, antincendio, rete dati, n. 1 ascensore (portata 860 Kg.), etc.

Stato di conservazione : buono

Valore a Nuovo	€	4.545.000
Valore Reale	€	3.182.000

FABBRICATO	:	4
Denominazione	:	Scuola professionale "Cercal"
Ubicazione	:	Via dell'Indipendenza, 12
Utilizzo	:	edificio scolastico
Costruito nel	:	anni '80



Dimensioni: edificio a un piano fuori terra

Consistenza

- Superficie coperta m² 1.038 circa
- Superficie sviluppata m² 1.038 circa
- Volumetria m³ 4.152 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in c.a.
- Strutture orizzontali : in c.a.
- Copertura : di tipo piana
- Scale : ---
- Tamponamenti : in muratura intonacata e blocchi di cls ghiaiat
- Controsoffitti : ove preseti, in pannelli di fibra naturale
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : in legno/vetro, alluminio, alluminio/vetro
- Serramenti interni : in legno/vetro, alluminio/vetro, porte REI
- Suoli e pavimenti : in piastrelle, gres, linoleum
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, termico, idrico, antincendio, rete dati, etc.

Stato di conservazione : buono

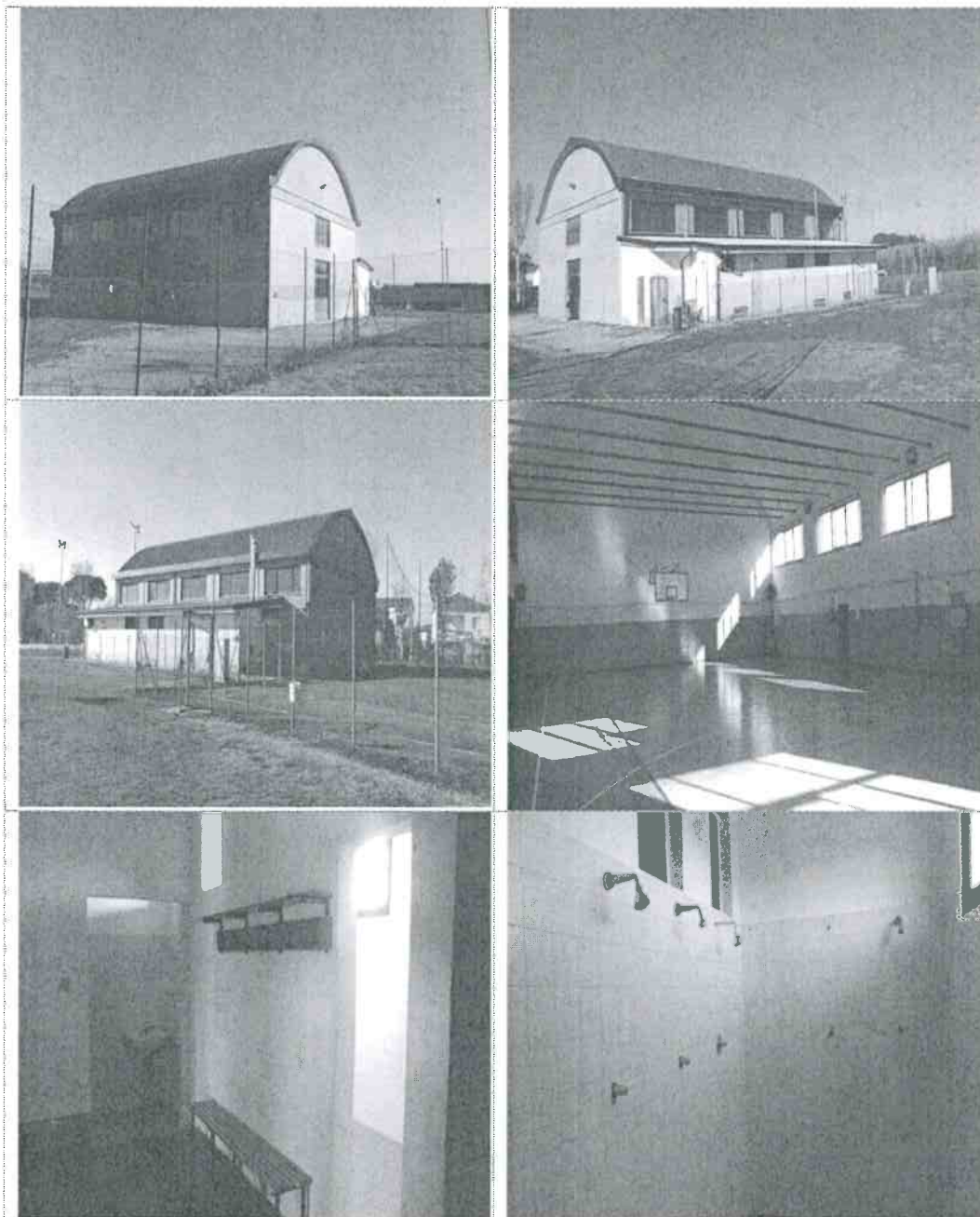
Valore a Nuovo	€	1.246.000
Valore Reale	€	872.000

Altri immobili a uso scolastico

Denominazione	Superficie coperta m ²	Superficie sviluppata m ²	Volumetria m ³	Valore a Nuovo (al 01/01/2017) €	Valore Reale (al 01/01/2017) €
Asilo nido "Il bruco"	709	709	2.524		
Scuola materna "Myricae"	284	284	994		
Scuola materna "Usignolo"	592	592	2.220		
Scuola materna "La rondine"	600	952	4.037		
Scuola media "Zavalloni"	578	818	2.790		
		TOTALE €.		4.026.000	2.818.000

Impianti sportivi

FABBRICATO	:	1		
Denominazione	:	Complesso sportivo		
Ubicazione	:	Via Monti		
Utilizzo	:	impianto sportivo		
Costruito nel	:	anni '80/'90		



Dimensioni: edificio a un piano fuori terra comprendente palestra, campo polivalente e spogliatoi

Consistenza

- Superficie coperta m² 907 circa
- Superficie sviluppata m² 907 circa
- Volumetria m³ 4.765 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in c.a.
- Strutture orizzontali : in c.a.
- Copertura : di tipo a cupola con tegole
- Scale : ---
- Tamponamenti : in mattoni a vista, muratura
- Controsoffitti : ---
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : in alluminio/vetro
- Serramenti interni : in alluminio, legno/vetro, alluminio/vetro
- Suoli e pavimenti : in linoleum, piastrelle
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti : elettrico, termico, idrico, antincendio, etc.

Stato di conservazione : buono

Valore a Nuovo	€	887.000
Valore Reale	€	621.000

Altri impianti sportivi

Denominazione	Superficie coperta m ²	Superficie sviluppata m ²	Volumetria m ³	Valore a Nuovo (al 01/01/2017) €	Valore Reale (al 01/01/2017) €
Campi da tennis Via Bachelet	115	115	380		
Campi da tennis Via Tirreno	39	39	97		
Campo da calcio San Mauro mare	85	85	297		
Campi "È Re" spogliatoi	259	259	1.051		
		TOTALE €.		549.000	385.000

