

SER.CON. / 1738

Olgiate Olona, Marzo 2018

**AGGIORNAMENTO STIMA
"DANNI DIRETTI"**

COMMITTENTE : COMUNE DI VIMODRONE
Via Battisti n. 56
20090 Vimodrone (MI)

OGGETTO : Aggiornamento valutazione enti immobili, a fini
assicurativi, al 31/12/2017.

RELAZIONE DI VALUTAZIONE

A seguito e con riferimento agli accordi intercorsi, ci preghiamo riferirVi in merito alle conclusioni relative agli aggiornamenti al 31/12/2017 delle valutazioni riguardanti i beni immobili riportati nella nostra precedente stima SER.CON./1605.

Nel corso delle stime si è tenuto conto degli aggiornamenti, al 31/12/17, e delle valutazioni al 31/12/16.

I "Valori Globali" dei fabbricati riportati (che comprendono gli impianti fissi e le relative infrastrutture) 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, si è inoltre tenuto conto delle differenziazioni delle aliquote I.V.A. da Voi segnalateci.

I valori ottenuti sono riportati in riepilogo a pagina 4 e in dettaglio nelle pagine successive.

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

SOMMARIO

Pagina **4** : Riepilogo generale delle valutazioni

Pagina **5** : Enti Esclusi

Pagina **6** : Nota generale

Pagina **8** : Valutazione fabbricati ed opere edili

RIEPILOGO GENERALE DELLE VALUTAZIONI

| | Valore a Nuovo (al 31/12/17) Euro | Valore Reale (al 31/12/17) Euro |
|-----------------------------|---|---------------------------------------|
| • Fabbricati ed opere edili | 47.318.000 | 25.250.900 |
| TOTALE GENERALE | € 47.318.000 | 25.250.900 |

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 per impianti generali
- ☒ Insegne pubblicitarie, infissi esterni
- ☒ Linee aeree esterne
- ☒ Veicoli immatricolati con targa di circolazione
- ☐ 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 sgombrò
- ☒ Oneri d'urbanizzazione
- ☐ Aliquote IVA, differenziate come segnalatoci

NOTA GENERALE

Il comune di Vimodrone è proprietario di una serie di immobili ubicati in varie zone della città.

Gli immobili, elencati come segue, sono ripartiti per zona e distinti da un numero progressivo, dalla destinazione d'uso e dal numero di riferimento in planimetria generale riportato nelle schede forniteci.

- Fabbricati ubicati in zona centrale, Via C. Battisti / Via Matteotti

| Numero progressivo | Destinazione d'uso | N. di riferimento in planimetria generale |
|--------------------|------------------------------------|---|
| 1 | Palazzo Municipale | 3c |
| 1 bis | Palazzo Municipale (ampliamento) | -- |
| 2 | Polizia Municipale | 3b |
| 3 | VIMO Servizi e Uffici | 3b |
| 4 | Nuovo ufficio tributi | 3b |
| 5 | Ufficio Postale | 3d |
| 6 | Biblioteca di Via Battisti | 7b |
| 7 | Scuola elementare di Via Matteotti | 7b |
| 8 | Sede USL (ex Municipio) | 7° |
| 36 | Villa Torri | -- |

- Fabbricati ubicati in zona semicentrale:

| | | |
|-----|---|-----|
| 9 | Cascina Tre Fontanili | 12° |
| 10 | Asilo nido di Via Dante/Petrarca | 12b |
| 11 | Scuola materna di Via Dante/Petrarca | 12c |
| 12 | Scuola media di Via Fiume e Centro prima Infanzia | 8 |
| 12° | Fabbricati annessi (sedi di associaz.) | --- |
| 13 | Scuola elementare Via Fiume e C.A.G | 24 |
| 14 | Centro culturale (ex asilo) | 25 |
| 15 | Sedi associazioni di Via Don Minzoni | 26 |
| 33 | Appartamento di Via Diaz n. 46 | -- |
| 34 | Autorimesse di Via Diaz | -- |

- Fabbricati ubicati in zona periferica nord:

Complesso scolastico di Via Piave

| | | |
|----|--------------------------------|-----|
| 16 | Scuola media di Via Piave | 15° |
| 17 | Scuola elementare di Via Piave | 15b |
| 18 | Palestra | 15° |

Altri fabbricati

| | | |
|----|--|----|
| 19 | Spogliatoi e servizi campo sportivo | 17 |
| 32 | Appartamento presso Complesso Imm. "Cascina La Guasta" di Via Piave, n.50 | -- |
| 38 | Monoblocco servizi igienici, Parco Comunale di via Quasimodo | -- |
| 35 | Negozi di Viale Martesana n. 75 | -- |
| 37 | Asilo Nido Martesana | -- |

- Fabbricati ubicati in zona periferica est:

| | | |
|----|-------------------|----|
| 21 | Deposito comunale | 23 |
|----|-------------------|----|

- Fabbricati ubicati in zona periferica sud:

| | | |
|----|---|-----|
| 22 | Scuola materna di Via XV Martiri | 27 |
| 23 | Servizi Polisportiva Vimodronese di Via Curiel | --- |
| 24 | Caserma Carabinieri | --- |
| 25 | Edifici cimiteriali | --- |
| 31 | Complesso immobiliare di via XV Martiri, n. 20 | --- |

- Case comunali in zona semicentrale di Via Fiume / Trieste:

| | | |
|---------|--|-----|
| (*) 26 | Complesso case comunali di via Trieste - N. 24 appartamenti e N. 4 box e locale pattumiera (pal.A) | 29° |
| (**) 27 | Complesso case comunali di via Fiume 18/B - N. 12 appartamenti e N. 6 box (pal.B) | 29b |
| (**) 28 | Complesso case comunali di via Fiume 18/C - N. 12 appartamenti e N. 6 box (pal.C) | 29c |
| 29 | Complesso case comunali di Via Fiume 18. N. 16 appartamenti. (pal.D) | 29d |
| 30 | N. 11 Box nell'area libera tra i fabbricati 25, 26, 27 | 29 |

- Altri (citati solo a titolo di memoria e/o in corso di ristrutturazione)

| | | |
|---|-------------------------|-----|
| - | Rudere e giardini Salis | --- |
| - | Lavatoio di Via Piave | --- |

(*) Ristrutturazione da completare

(**) Previsto ampliamento

VALUTAZIONI FABBRICATI ED OPERE EDILI

| | | | Valore a Nuovo al 31/12/16 Euro | Valore Reale al 31/12/16 Euro |
|-----------------------------------|--|---------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| A) Valutazioni al 31/12/16 | | | | |
| 1 | Municipio - Via Battisti | (*) | 2.312.800 | 1.091.000 |
| 1bis | Municipio - Via Battisti (ampliamento ed infrastrutture) | (**) | 4.377.300 | 3.886.200 |
| 2 | Polizia Municipale - Via Battisti | (*) | 180.700 | 129.900 |
| 3 | VIMO Servizi e Uffici - Via Battisti | (*) | 711.000 | 225.200 |
| 4 | Nuovo ufficio tributi | (*) | 114.200 | 54.800 |
| 5 | Ufficio Postale - Via Battisti | (*) | 95.800 | 33.300 |
| 6 | Biblioteca di Via Battisti | (*) | 1.494.100 | 696.400 |
| 7 | Scuola elementare di Via Matteotti | (**) | 1.678.500 | 724.300 |
| 8 | Sede USL (ex Municipio) | (**) | 505.300 | 140.100 |
| 9 | Cascina Tre Fontanili - Via Dante | (*) | 1.794.600 | 782.500 |
| 10 | Asilo nido di Via Dante/Petrarca | (**) | 703.500 | 253.500 |
| 11 | Scuola materna di Via Dante/Petrarca | (**) | 1.191.400 | 615.000 |
| 12 | Scuola media di Via Fiume | (**) | 2.161.700 | 1.002.600 |
| 12° | Fabbricati annessi (sedi di associazioni) | (**) | 86.100 | 34.000 |
| 13 | Scuola elementare di Via Fiume e C.A.G. | (**) | 2.321.400 | 952.700 |
| 14 | Centro culturale (ex asilo) | (**) | 545.100 | 175.100 |
| 15 | Sedi associazioni di Via Don Minzioni | (**) | 89.500 | 24.400 |
| 16 | Scuola media di Via Piave | (**) | 3.167.100 | 1.760.000 |
| 17 | Scuola elementare di Via Piave | (**) | 5.312.100 | 2.776.200 |
| 18 | Palestra | (**) | 758.400 | 331.200 |
| 19 | Spogliatoi e servizi campo sportivo | (**) | 225.200 | 61.700 |
| 21 | Deposito comunale | (**) | 131.400 | 38.800 |
| 22 | Scuola materna di Via XV Martiri | (**) | 698.000 | 310.400 |
| 23 | Servizi Polisportiva Vimodronese di Via Curiel | (*) | 68.000 | 7.500 |
| 23 bis | Nuovo blocco servizi c/o campo sportivo di Via Curiel | (**) | 524.600 | 365.200 |
| 24 | Caserma Carabinieri | (**) | 1.362.700 | 775.000 |
| 25 | Edifici cimiteriali | (**) | 4.250.800 | 1.740.100 |
| 26 | Complesso case comunali. N. 22 appartamenti e N. 5 box | (***) (**) | 2.103.300 | 1.893.800 |
| 27 | Complesso case comunali. N. 12 appartamenti e N. 6 box | (***) | 968.400 | 317.000 |
| 28 | Complesso case comunali. N. 12 appartamenti e N. 6 box | (**) | 970.600 | 305.600 |
| 29 | Complesso case comunali. N. 16 appartamenti | (***) (**) | 1.900.000 | 1.448.200 |
| 30 | N. 11 Box nell'area libera tra i fabbricati 26, 27, 28 | (***) | 144.300 | 53.800 |
| 31 | Complesso immobiliare di Via XV Martiri, n. 20 | (**) | 1.222.100 | 737.600 |
| 32 | Appartamento presso Complesso Immobiliare "Cascina La Guasta" | (*) | 96.800 | 47.300 |
| 33 | Appartamento di Via Diaz n.46 | (*) | 94.800 | 80.600 |

....segue

| | | | | |
|----|---|------|-----------|---------|
| 34 | Autorimessa di Via Diaz | (*) | 243.500 | 206.300 |
| 35 | Negoziò di Viale Martesana n.75 | (*) | 111.000 | 93.600 |
| 36 | Villa Torri (****) | (**) | 1.400.400 | 970.000 |
| 37 | Asilo Nido Martesana | (**) | 543.600 | 482.700 |
| 38 | Monoblocco sevizi igienici Parco Comunale di Via Quasimodo | (**) | 11.400 | 10.600 |

TOTALE**€ 46.671.500 25.634.200**

N.B. (*) : I.V.A. al 20%
(**) : I.V.A. al 10%
(***) : I.V.A. al 4%
(****) : Valutata allo stato attuale dei lavori

| | | | Valore a Nuovo (al 31/12/17) Euro | Valore Reale (al 31/12/17) Euro |
|---|--|---------------|---|---------------------------------------|
| B) Aggiornamento valutazioni al 31/12/17 | | | | |
| 1 | Municipio - Via Battisti | (*) | 2.335.900 | 1.068.100 |
| 1bis | Municipio - Via Battisti (ampliamento ed infrastrutture) | (**) | 4.421.100 | 3.804.600 |
| 2 | Polizia Municipale - Via Battisti | (*) | 182.500 | 127.200 |
| 3 | VIMO Servizi e Uffici - Via Battisti | (*) | 718.100 | 220.500 |
| 4 | Nuovo ufficio tributi | (*) | 115.300 | 53.600 |
| 5 | Ufficio Postale - Via Battisti | (*) | 96.800 | 32.600 |
| 6 | Biblioteca di Via Battisti | (*) | 1.509.000 | 681.800 |
| 7 | Scuola elementare di Via Matteotti | (**) | 1.695.300 | 709.100 |
| 8 | Sede USL (ex Municipio) | (**) | 510.400 | 137.200 |
| 9 | Cascina Tre Fontanili - Via Dante | (*) | 1.812.500 | 766.100 |
| 10 | Asilo nido di Via Dante/Petrarca | (**) | 710.500 | 248.200 |
| 11 | Scuola materna di Via Dante/Petrarca | (**) | 1.203.300 | 602.100 |
| 12 | Scuola media di Via Fiume | (**) | 2.183.300 | 981.500 |
| 12° | Fabbricati annessi (sedi di associazioni) | (**) | 87.000 | 33.300 |
| 13 | Scuola elementare di Via Fiume e C.A.G. | (**) | 2.344.600 | 932.700 |
| 14 | Centro culturale (ex asilo) | (**) | 550.600 | 171.400 |
| 15 | Sedi associazioni di Via Don Minzioni | (**) | 90.400 | 23.900 |
| 16 | Scuola media di Via Piave | (**) | 3.198.800 | 1.723.000 |
| 17 | Scuola elementare di Via Piave | (**) | 5.365.200 | 2.717.900 |
| 18 | Palestra | (**) | 766.000 | 324.200 |
| 19 | Spogliatoi e servizi campo sportivo | (**) | 227.500 | 60.400 |
| 21 | Deposito comunale | (**) | 132.700 | 38.000 |
| 22 | Scuola materna di Via XV Martiri | (**) | 705.000 | 303.900 |
| 23 | Servizi Polisportiva Vimodronese di Via Curiel | (*) | 68.700 | 7.300 |
| 23 bis | Nuovo blocco servizi c/o campo sportivo di Via Curiel | (**) | 529.800 | 357.500 |
| 24 | Caserma Carabinieri | (**) | 1.376.300 | 758.700 |
| 25 | Edifici cimiteriali | (**) | 4.293.300 | 1.703.600 |
| 26 | Complesso case comunali. N. 22 appartamenti e N. 5 box | (***) (**) | 2.124.300 | 1.854.000 |
| 27 | Complesso case comunali. N. 12 appartamenti e N. 6 box | (***) | 978.100 | 310.300 |
| 28 | Complesso case comunali. N. 12 appartamenti e N. 6 box | (**) | 980.300 | 299.200 |
| 29 | Complesso case comunali. N. 16 appartamenti | (***) (**) | 1.919.000 | 1.417.800 |
| 30 | N. 11 Box nell'area libera tra i fabbricati 26, 27, 28 | (***) | 145.700 | 52.700 |
| 31 | Complesso immobiliare di Via XV Martiri, n. 20 | (**) | 1.234.300 | 722.100 |
| 32 | Appartamento presso Complesso Immobiliare "Cascina La Guasta" | (*) | 97.800 | 46.300 |
| 33 | Appartamento di Via Diaz n.46 | (*) | 95.700 | 78.900 |
| 34 | Autorimessa di Via Diaz | (*) | 245.900 | 202.000 |
| 35 | Negozi di Viale Martesana n.75 | (*) | 112.100 | 91.600 |
| 36 | Villa Torri (****) | (**) | 1.414.400 | 949.600 |

.....segue

| | | | | |
|----|---|------|---------|---------|
| 37 | Asilo Nido Martesana | (**) | 549.000 | 472.600 |
| 38 | Monoblocco sevizi igienici Parco Comunale di Via Quasimodo | (**) | 11.500 | 10.400 |

TOTALE**€ 47.138.000 25.095.900**

N.B. (*) : I.V.A. al 20%
(**) : I.V.A. al 10%
(***) : I.V.A. al 4%
(****) : Valutata allo stato attuale dei lavori

| Valore a Nuovo (al 31/12/17) Euro | Valore Reale (al 31/12/17) Euro |
|---|---------------------------------------|
|---|---------------------------------------|

C) Nuovi investimenti dal 31/12/2016 al 31/12/2017

| | | | | |
|----|--|---------------|---------|---------|
| 26 | Complesso case comunali. N. 24 appartamenti, N. 4 box e locale pattumiera | (***) (**) | 180.000 | 155.000 |
|----|--|---------------|---------|---------|

D) Disinvestimenti dal 31/12/2016 al 31/12/2017

Non sono stati segnalati disinvestimenti nel periodo

| Valore a Nuovo (al 31/12/17) Euro | Valore Reale (al 31/12/17) Euro |
|---|---------------------------------------|
|---|---------------------------------------|

E) Valutazioni al 31/12/2017

| | | | | |
|--------|--|---------------|-----------|-----------|
| 1 | Municipio - Via Battisti | (*) | 2.335.900 | 1.068.100 |
| 1bis | Municipio - Via Battisti (ampliamento ed infrastrutture) | (**) | 4.421.100 | 3.804.600 |
| 2 | Polizia Municipale - Via Battisti | (*) | 182.500 | 127.200 |
| 3 | VIMO Servizi e Uffici - Via Battisti | (*) | 718.100 | 220.500 |
| 4 | Nuovo ufficio tributi | (*) | 115.300 | 53.600 |
| 5 | Ufficio Postale - Via Battisti | (*) | 96.800 | 32.600 |
| 6 | Biblioteca di Via Battisti | (*) | 1.509.000 | 681.800 |
| 7 | Scuola elementare di Via Matteotti | (**) | 1.695.300 | 709.100 |
| 8 | Sede USL (ex Municipio) | (**) | 510.400 | 137.200 |
| 9 | Cascina Tre Fontanili - Via Dante | (*) | 1.812.500 | 766.100 |
| 10 | Asilo nido di Via Dante/Petrarca | (**) | 710.500 | 248.200 |
| 11 | Scuola materna di Via Dante/Petrarca | (**) | 1.203.300 | 602.100 |
| 12 | Scuola media di Via Fiume | (**) | 2.183.300 | 981.500 |
| 12° | Fabbricati annessi (sedi di associazioni) | (**) | 87.000 | 33.300 |
| 13 | Scuola elementare di Via Fiume e C.A.G. | (**) | 2.344.600 | 932.700 |
| 14 | Centro culturale (ex asilo) | (**) | 550.600 | 171.400 |
| 15 | Sedi associazioni di Via Don Minzioni | (**) | 90.400 | 23.900 |
| 16 | Scuola media di Via Piave | (**) | 3.198.800 | 1.723.000 |
| 17 | Scuola elementare di Via Piave | (**) | 5.365.200 | 2.717.900 |
| 18 | Palestra | (**) | 766.000 | 324.200 |
| 19 | Spogliatoi e servizi campo sportivo | (**) | 227.500 | 60.400 |
| 21 | Deposito comunale | (**) | 132.700 | 38.000 |
| 22 | Scuola materna di Via XV Martiri | (**) | 705.000 | 303.900 |
| 23 | Servizi Polisportiva Vimodronese di Via Curiel | (*) | 68.700 | 7.300 |
| 23 bis | Nuovo blocco servizi c/o campo sportivo di Via Curiel | (**) | 529.800 | 357.500 |
| 24 | Caserma Carabinieri | (**) | 1.376.300 | 758.700 |
| 25 | Edifici cimiteriali | (**) | 4.293.300 | 1.703.600 |
| 26 | Complesso case comunali. N. 24 appartamenti, N. 4 box e locale pattumiera | (***) (**) | 2.304.300 | 2.009.000 |
| 27 | Complesso case comunali. N. 12 appartamenti e N. 6 box | (***) | 978.100 | 310.300 |
| 28 | Complesso case comunali. N. 12 appartamenti e N. 6 box | (**) | 980.300 | 299.200 |
| 29 | Complesso case comunali. N. 16 appartamenti | (***) (**) | 1.919.000 | 1.417.800 |
| 30 | N. 11 Box nell'area libera tra i fabbricati 26, 27, 28 | (***) | 145.700 | 52.700 |
| 31 | Complesso immobiliare di Via XV Martiri, n. 20 | (**) | 1.234.300 | 722.100 |
| 32 | Appartamento presso Complesso Immobiliare "Cascina La Guasta" | (*) | 97.800 | 46.300 |
| 33 | Appartamento di Via Diaz n.46 | (*) | 95.700 | 78.900 |
| 34 | Autorimessa di Via Diaz | (*) | 245.900 | 202.000 |
| 35 | Negozi di Viale Martesana n.75 | (*) | 112.100 | 91.600 |

.....segue

| | | | | |
|----|---|------|-----------|---------|
| 36 | Villa Torri (****) | (**) | 1.414.400 | 949.600 |
| 37 | Asilo Nido Martesana | (**) | 549.000 | 472.600 |
| 38 | Monoblocco sevizi igienici Parco Comunale di Via Quasimodo | (**) | 11.500 | 10.400 |

TOTALE**€ 47.318.000 25.250.900**

N.B. (*) : I.V.A. al 20%
(**) : I.V.A. al 10%
(***) : I.V.A. al 4%
(****) : Valutata allo stato attuale dei lavori