STIMA VALUTATIVA COMPLESSO TERMALE

Comune di Bertinoro. Località Fratta Terme.

Prof. Ing. Riccardo Gulli
10.2019

Premessa

La seguente relazione si basa sul sopralluogo effettato in data 19.07.2019 e sulla documentazione relativa alle stime valutative redatte dall'Arch. Simona Francolini e sulla documentazione tecnica riguardante le pratiche di acquisto e di ristrutturazione dell'immobile. Sulla scorta di quanto richiesto allo scrivente, ovvero l'istanza di effettuare una revisione dei valori riferiti allo stato odierno del mercato, è necessario precisare che i metodi di stima generalmente adottati per le destinazioni funzionali ad albergo e similari, sono rappresentati dal metodo del valore di mercato o diretto (spesso considerato più coerente e maggiormente usato se mediato con il metodo di comparazione o confronto) e quello di capitalizzazione o indiretto, che è finalizzato a definire l'effettivo valore di mercato del bene in assenza di dati storici relativi ai prezzi di trasferimento. Nella presente relazione si fa riferimento al primo metodo di valutazione. In aggiunta si evidenzia che per quanto a conoscenza dello scrivente non vi sono state o non vi sono in essere atti di compravendita per tipologie simili in questa area territoriale.

Descrizione dell'immobile

Il complesso si compone di tre fabbricati localizzati in una area di circa 150.000 mq attrezzata a parco e a servizio delle attività termali. L'edificio principale, denominato "padiglione Mercuriali", è stato oggetto di una radicale ristrutturazione, ospita le funzioni ricettive e termali del complesso. Il secondo edificio, denominato "Collitto" è stato invece oggetto di una vendita a terzi. Il terzo denominato "ex ufficiali" è in stato di abbandono, mentre il quarto è una ex casa colonica, ormai ridotta a rudere, con annesso podere incolto. Pertanto la valutazione delle consistenze edilizie e dei valori immobiliari riguarda l'edificio principale e i terreni circostanti, in quanto le restanti porzioni di fabbricati sono identificabili come rovine senza valore economico.

Estensione dell'area di riferimento

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Il Padiglione Mercuriali è un edificio risalente agli anni Trenta del Novecento ed è stato oggetto circa dieci anni orsono, di un radicale intervento di recupero, sia per la parte edilizia che per le dotazioni impiantistiche. L'attuale stato d'uso e conservativo dell'immobile è di ottimo livello, al pari del grado di finiture e della componentistica edile.

L'edificio si sviluppa su quattro livelli e risulta così articolato: al piano terra ed interrato è presente il centro termale e la SPA per una superficie complessiva di 2300 mq, mentre dal piano rialzato fino al quarto livello si sviluppano gli spazi a servizio dell'Hotel per una superficie complessiva di 3300 mq.
La qualità costruttiva dell'edificio è elevata e si connota come esempio tipico di edificio di pregio degli anni Trenta in struttura mista (muratura e calcestruzzo cementizio armato) che ne comporta il vincolo di tutela architettonica ai sensi della 490/99. Le finiture e le dotazioni, sia negli spazi comuni che nelle camere, sono di standard elevato ed adeguati alla categoria a quattro stelle dell'Hotel. La dotazione alberghiera consiste in 64 camere doppie, (di cui 29 confort, 30 superior e 4 plus), una suite, ristorante, bar, cucine e locali di servizio. Le dotazioni impiantistiche sono funzionanti e a norma (sistema antincendio, impianto di condizionamento e riscaldamento centralizzato con integrazione di pannelli solari).

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Il centro termale dispone di una piscina di acqua sulfurea e di un percorso tematico per il wellness e i trattamenti fisioterapici, forniti anche in convenzione con il Servizio Sanitario Nazionale.

L'edificio si inserisce in un vasto parco termale, di circa 42.000 mq, che confina con la parte boschiva dove è attualmente presente un "parco tematico" di circa 75.000 mq e un altro appezzamento di terreno di circa 30.000 mq in cui è ubicata una casa colonica in rovina citata in precedenza.

Identificazione catastale (cfr. ALL.1):

Nell'ALL. 1 sono riportati gli estratti delle visure con indicati i relativi dati catastali che qui vengono sintetizzati:

CATASTO TERRENI

FG.	PARTICELLA	SUPERFICIE CATASTALE	RIFERIMENTO	NOTE
46	11	40.580	MERCURIALI	
43	103/104/140/141	3.017	EX UFFICIALI	
44	35/37/43/75/78/105106/107/109/111/243/244/245/175	13.876	PARCO AVVENTURA	
44	73/246	28.897	PODERE	
44	98	3.464	TERME DEMOLITE	
53	15	1.390	APPEZZAMENTO ESTERNO	
44	262	24.246	TERME DEMOLITE	FRAZ. 09.05 2016
44	263/264/265/266/267/268/269	28.643	APPEZZAMENTO ESTERNO	FRAZ. 09.05 2016

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Si segnala inoltre che in virtù della Convenzione Edilizia del 11.03.2016 la superficie complessiva di circa 20.000 mq ed identificata catastalmente al FG. 44 mapp.li 43/75/78/111/265/267/269, dovrà essere ceduta al Comune di Bertinoro.

Stima valutativa

Come riferito in premessa l'impossibilità di impiegare metodi di stima analogici per la mancanza di atti di compravendita per tipologie similari nella zona di riferimento, induce necessariamente ad adottare procedure valutative anche improntate sul confronto tra metodologie differenti, al fine di meglio circoscrivere il range di tolleranza.

Un primo metodo di valutazione si basa sull'identificazione delle le quotazioni attuali del mercato immobiliare a Fratta Terme, sulla scorta dei dati offerti dall'Osservatorio Immobiliare (https://www.mercato-immobiliare.info/emilia-romagna/forli-cesena/bertinoro/fratta-terme.html) che recita:
"Il prezzo medio degli appartamenti in zona Fratta Terme e di circa 1.400 €/m², significativamente inferiore al prezzo medio cittadino, pari a circa 1.550 €/m². I prezzi in zona Fratta Terme a Bertinoro sono mediamente variabili e il 60% degli appartamenti ha un prezzo al metro quadro compreso tra 1.100 €/m² e 1.950 €/m²."

Sulla scorta di quanto sopra esposto, per la valutazione del valore dell'immobile in oggetto viene assunto il valore di 1.300 €/mq, ovvero superiore di circa il 20% della quotazione minima di mercato, in quanto la condizione tipologica dell'immobile e la localizzazione non consentono una trasformazione funzionale e una facile collocazione sul mercato immobiliare.

EDIFICIO

LIVELLO	COEFF.	DESTINAZIONE	SUP. MQ	VALORE €/ MQ	VALORE €
PS	0,5	SERVIZI	136	1.300	88.400
PT	1	SPAZI COMUNI E WELLNESS	1379	1.300	1.792.700
P1/P2	1	CAMERE	3070	1.300	3.991.000
P3 (1)	0,8	CAMERE	507	1.300	597.280
P3 (2) /P4	0,5	SERVIZI	103	1.300	66.950
TOTALE 1					6.466.330

TERRENI

Il valore dei terreni viene stimato differenziando la parte di diretta pertinenza del complesso edilizio - di superficie pari a 42.000 mq e connotato come parco monumentale dotato di strutture di servizio - da quella boschiva e del podere. Per i primo, l'indicatore che viene assunto è identificato in 0.02 del valore a mq stimato per l'immobile di cui è pertinenza secondo quanto stabilito dall'Allegato C al D.P.R. n. 138 del 1998, ovvero *"la superficie eccedente quella principale e accessoria a servizio diretto (tipologia A) viene ponderata con coefficiente pari al 2%. Per le ville e i villini, le superfici delle aree scoperte sono computate con i criteri di cui sopra, solo per la parte eccedente il quintuplo di quella principale e accessoria a servizio diretto"*.
Pertanto nel caso di specie la quota soggetta a calcolo equivale a 5200 x 5 = 26.000 mq. Per i restanti con una cifra a mq come terreno non edificabile che viene assunto pari a 2 €/mq sulla base di una analisi di mercato fatta in zona (cfr. ALL.2).
Ovvero:

Parco termale: 26.000 € x 0.02 x 1.300 €/mq = 676.000 €
Parco tematico: 55.000 x 2 €/mq = 110.000 €
Terreno podere: 30.000x 2 €/mq = 60.000 €

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Totale 2	846.000 €

Pertanto il valore risultante è pari a 7.312.330 €.

Un secondo metodo valutativo è quello del "valore di trasformazione", che nella sua accezione generale è il valore di scambio ricavato stimando il più probabile valore che verrebbe ad assumere quale fattore di produzione impiegato nel processo di trasformazione edilizia. Nel caso in oggetto, tale metodo fornisce solo una indicazione comparativa rispetto a quanto delineato in precedenza, per rilevarne eventuali difformità marcoscopiche.
Come noto il metodo di stima sopra menzionato si fonda sui presupposti stabiliti dal Market Comparison Approach, ovvero di una metodo di comparazione analogico fondato sulla comparazione delle caratteristiche tecnico-economiche (consistenze, stato di manutenzione, dotazioni impiantistiche, ecc.) e desunto non solo dalla rilevazione dei prezzi di mercato per tipologie similari di immobili ma anche dai costi di costruzione.
Assumendo pertanto un costo di costruzione medio per una categoria di albergo a 4 stelle pari a 400 €/mc, determinato sulla base dei "PREZZI INFORMATIVI DELLE OPERE EDILI IN FORLI'-CESENA E RIMINI, anno 2008", ovvero riferito all'anno oggetto della ristrutturazione dell'edificio (ALL. 3), si avrebbe un valore medio dell'immobile stimato pari a 5200 mq x 3.5 ml = 18.200 mc x 400 €/mc = 7.280.000 €.
Tenendo conto di un deprezzamento medio del 10% per la vetusta dell'immobile superiore ai dieci anni di esercizio (ALL. 4), si avrebbe un valore di 6.500.000 che è comparabile con la valutazione sopra indicata per la sola parte dell'edificio.
Pertanto il valore complessivo, ovvero comprensivo dell'edificio e dei terreni, ammonterebbe a circa 7.300.000 €.

In caso di vendita con il vincolo di immediato realizzo (intendendo la vendita dell'immobile entro un periodo massimo di sei mesi dalla data di rientro in disponibilità dell'immobile stesso) tale valore risulta mediamente decurtato di una quota variabile 20% e il 25 %, ovvero il valore di realizzo si attesta intorno ai 5.700.000 €.

In fede

ASTE GIUDIZIARIE.

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

ALL. 1

ASTE GIUDIZIARIE.

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2017

Data: 21/06/2017 - Ora: 13.11.37 Segue

Visura n.: T182072 Pag: 1

Dati della richiesta	**Denominazione: NUOVA SALTEMI S.P.A.** **Terreni e Fabbricati siti nel comune di BERTINORO (Codice: A809) Provincia di FORLI**
Soggetto individuato	**NUOVA SALTEMI S.P.A. con sede in BAGNO DI ROMAGNA C.F.: 00542530407**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di BERTINORO(Codice A809) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		43	104	1			unità collabenti					VIA LORETA piano: S1-2; VARIAZIONE del 22/05/2007 protocollo n. FC0128378 in atti dal 22/05/2007 INTEGRAZIONE VAR. N. 127264/2007 (n. 33051/2007)	
2		46	111	6			D/4				Euro 22.224,00	VIA LORETA n. 238 piano: S1-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/03/2008 protocollo n. FC0103233 in atti dal 21/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 40021/2008)	Annotazione
3		46	111	7			D/2				Euro 26.000,00	VIA LORETA n. 238 piano: 1-2-3-4; VARIAZIONE del 21/03/2007 protocollo n. FC0090911 in atti dal 28/04/2009 RETTIFICA RENDITA PROPOSTA DM 37/97 (n. [illegible]/2007)	Notifica
4		46	111	8			D/1				Euro 700,00	VIA LORETA n. [illegible]: VARIAZIONE del 21/03/2007 protocollo n. [illegible] in atti dal 28/04/2009 RETTIFICA RENDITA PROPOSTA DM 37/97 (n. [illegible]/2007)	[illegible]
5		46	111	9			D/1				Euro 700,00	VIA LORETA piano: [illegible] VARIAZIONE del 21/03/2007 protocollo n. FC0090911 in atti dal 28/04/2009 RETTIFICA RENDITA PROPOSTA DM 37/97 (n. 32391/2007)	Notifica

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

6		46	111	10			D/1				Euro 39,00	VIA LORETA piano: T; VARIAZIONE da12/03/2007 protocollo n. FC0090911 in atti dal 28/04/2009 RETTIFICA RENDITA PROPOSTA DM 37/97 (n. 32591.2/2007)	Notifica
7		46	111	11			A/10	1	1 vani	Totale: 30 m²	Euro 307,29	VIA LORETA n. 238 piano: T; Variazione da1140/2015 - Superfici art. 14 DL 201/2011	Annotazione
8		46	111	12			area urbana		128 m²			VIA LORETA piano: T; VARIAZIONE da12/03/2007 protocollo n. FC0127244 in atti dal 21/03/2007 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n. 32591.1/2007)	
9		46	111	13			D/4				Euro 3 850,00	VIA LORETA piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO da10/06/2011 protocollo n. FC0110831 in atti dal 09/06/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28449.1/2011)	Annotazione
10		44	243				C/2	3	14 m²	Totale: 15 m²	Euro 50,61	VIA LORETA piano: T; Variazione dal 14/10/2015 - Superfici art. 14 DL 201/2011	Annotazione
11		44	244				C/1	4	19 m²	Totale: 20 m²	Euro 574,04	VIA LORETA piano: T; Variazione dal 14/10/2015 - Superfici art. 14 DL 201/2011	Annotazione
12		44	245				C/2	3	8 m²	Totale: 9 m²	Euro 28,92	VIA LORETA piano: T; Variazione dal 14/10/2015 - Superfici art. 14 DL 201/2011	Annotazione
13		44	73	1			A/3	1	7,5 vani	Totale: 141 m² Totale escluse aree scoperte**: 141 m²	Euro 484,18	VIA FILAITA n. 597 piano: S1 - T-1; Variazione [illegible]/10/2015 - Superfici art. 14 DL 201/2011	Annotazione Notifica
14		44	73	2			D/10				Euro 525,00	VIA FILAITA n. 5[illegible] piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO da11/11/2010 protocollo n. FC0198758 [illegible] VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. [illegible]/2010)	[illegible] Notifica

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 3: Notifica: effettuata il 21/05/2009 con prot. n. FO0095174/2009 del 06/05/09
Immobile 4: Notifica: effettuata il 21/05/2009 con prot. n. FO0095175/2009 del 06/05/09
Immobile 5: Notifica: effettuata il 21/05/2009 con prot. n. FO0095176/2009 del 06/05/09
Immobile 6: Notifica: effettuata il 21/05/2009 con prot. n. FO0095184/2009 del 06/05/09
Immobile 7: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 9: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 10: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 11: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 12: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 13: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: effettuata il 07/02/2011 con prot. n. FO0206794/2010 del 23/11/10
Immobile 14: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: effettuata il 07/02/2011 con prot. n. FO0206794/2010 del 23/11/10

Totale: vani 8,5 m² 169 Rendita: Euro 54.813,04

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NUOVA SALINI S.P.A. con sede in BAGNO DI ROMAGNA	00542320407*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/03/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/03/2012 Repertorio n.: 20950 Rogante: MALCONI MARCO Sede: FORLI Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (n. 3681.1/2012)		

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2017

2. Immobili siti nel Comune di BERTINORO(Codice A809) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Port	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	43	103		-	SEMINAT IVO	4	16	46		Euro 8,93 L. 17.283	Euro 7,65 L. 14.814	Impianto meccanografico del 21/01/1970	
2	43	140		-	SEMIN ARBOR	4	04	93		Euro 2,67 L. 5.177	Euro 2,29 L. 4.437	Impianto meccanografico del 21/01/1970	
3	43	141		-	SEMIN ARBOR	3	00	98		Euro 0,53 L. 1.029	Euro 0,46 L. 882	Impianto meccanografico del 21/01/1970	
4	43	175		-	SEMIN ARBOR	4	01	67		Euro 0,91 L. 1.764	Euro 0,78 L. 1.503	Impianto meccanografico del 21/01/1970	
5	44	35		-	BOSCO CEDUO	1	37	48		Euro 3,68 L. 7.121	Euro 1,16 L. 2.249	Impianto meccanografico del 21/01/1970	
6	44	37		-	BOSCO CEDUO	1	13	13		Euro 1,29 L. 2.495	Euro 0,41 L. 788	Impianto meccanografico del 21/01/1970	
7	44	43		-	CANNETO	U	03	46		Euro 2,05 L. 3.979	Euro 0,71 L. 1.384	Impianto meccanografico del 21/01/1970	
8	44	75		-	BOSCO CEDUO	1	15	56		Euro 1,53 L. 2.956	Euro 0,48 L. 934	Impianto meccanografico del 21/01/1970	
9	44	78		-	CANNETO	U	05	45		Euro 3,24 L. 6.268	Euro 1,13 L. 2.180	Impianto meccanografico del 21/01/1970	
10	44	98		-	BOSCO CEDUO	1	34	64		Euro 3,40	Euro 1,07	Tabella di variazione del 07/01/2009 protocollo n. FO0001488 in atti dal 07/01/2009 MOD.26 N.1488.9 (n. 371/2009)	Annotazione Notifica
11	44	105		-	SEMINAT IVO	3	09	60		Euro 5,21 L. 10.080	Euro 4,46 L. 8.640	Impianto meccanografico del 21/01/1970	
12	44	106		-	SEMIN ARBOR	3	03	21		Euro 1,74 L. 3.371	Euro 1,49 L. 2.889	Impianto meccanografico del 21/01/1970	
13	44	107		-	BOSCO CEDUO	1	14	39		Euro 1,41 L. 2.734	Euro 0,45 L. 863	Impianto meccanografico del 21/01/1970	
14	44	109		-	BOSCO CEDUO	1	33	85		Euro 3,32	[illegible]	[illegible]	[illegible]
15	44	111		-	BOSCO CEDUO	1	40	00		Euro 3,93 L. 7.600	Euro 1,24 L. 2.400	Impianto meccanografico del 21/01/1970	
16	53	15		-	PASCOLO	1	13	90		Euro 1,36 L. 2.641	Euro 0,72 L. 1.390	Impianto meccanografico del 21/01/1970	

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

17	44	246		-	BOSCO CEDUO	1	2	70	17		Euro 26,51	Euro 8,37	Tabella di variazione del 15/05/2009 protocollo n. FO0103831 in atti dal 15/05/2009 (n. 103831.1/2009)	

Immobile 10: Annotazione: variazione di qualita' su dichiarazione di parte per la demolizione di fabbricato div. in sub

Notifica: in corso con prot. FO0032110/2009 del 11/02/2009

Immobile 14: Annotazione: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

Totale: Superficie 05 18 88 Redditi: Dominicale Euro 71,71 Agrario Euro 33,92

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NUOVA SALIEMI S.P.A. con sede in BAGNO DI ROMAGNA	00342530407*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/03/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/03/2012 Repertorio n.: 20930 Rogante: MALCONI MARCO Sede: FORLI Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (n. 3781.1/2012)		

3. Immobili siti nel Comune di BERTINORO (Codice A809) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Port.	Qualita' Classe		Superficie (m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	44	262		-	BOSCO CEDUO	1	2	42	46		Euro 23,79	Euro 7,51	FRAZIONAMENTO del 09/05/2016 protocollo n. FO0040895 in atti dal 09/05/2016 presentato il 06/05/2016 (n. 40895.1/2016)	
2	44	263		-	BOSCO CEDUO	1		21	30		Euro 2,09	Euro 0,66	FRAZIONAMENTO del 09/05/2016 protocollo n. FO0040895 in atti dal 09/05/2016 presentato il 06/05/2016 (n. 40895.1/2016)	

ASTE GIUDIZIARIE
Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Totale: Superficie 02 63 76 Redditi: Dominicale Euro 25,88 Agrario Euro 8,17

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NUOVA SALIEMI S.P.A. con sede in BAGNO DI ROMAGNA	00547530407*	(1) Proprietà per 1/1

4. Immobili siti nel Comune di BERTINORO(Codice A809) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Port	Qualità Classe		Superficie(mq)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
								ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	44	264		-	BOSCO CEDUO	1	1	35	02		Euro 13,25	Euro 4,18	FRAZIONAMENTO del 09/05/2016 protocollo n. FO0040895 in atti dal 09/05/2016 presentato il 06/05/2016 (n. 40895.1/2016)	
2	44	265		-	BOSCO CEDUO	1		73	93		Euro 7,25	Euro 2,29	FRAZIONAMENTO del 09/05/2016 protocollo n. FO0040895 in atti dal 09/05/2016 presentato il 06/05/2016 (n. 40895.1/2016)	

Totale: Superficie 02 08 95 Redditi: Dominicale Euro 20,50 Agrario Euro 6,47

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NUOVA SALIEMI S.P.A. con sede in BAGNO DI ROMAGNA	[illegible]	[illegible]

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

5. Immobili siti nel Comune di BERTINORO(Codice A809) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Port	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivati da	Dati ulteriori
								ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	44	266		-	SEMINAT IVO	3		12	28		Euro 6,66	Euro 5,71	FRAZIONAMENTO del 09/05/2016 protocollo n. FO0040895 in atti dal 09/05/2016 presentato il 06/05/2016 (n. 40895.1/2016)	
2	44	267		-	SEMINAT IVO	3		01	90		Euro 1,03	Euro 0,88	FRAZIONAMENTO del 09/05/2016 protocollo n. FO0040895 in atti dal 09/05/2016 presentato il 06/05/2016 (n. 40895.1/2016)	

Totale: Superficie 1418 Redditi: Dominicale Euro 7,69 Agrario Euro 6,59

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NUOVA SALINI S.P.A. con sede in BAGNO DI ROMAGNA	00542530407*	(1) Proprietà per 1/1

6. Immobili siti nel Comune di BERTINORO(Codice A809) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Port	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivati da	Dati ulteriori
								ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	44	268		-	PASCOLO	1		03	60		Euro 0,35	Euro 0,19	FRAZIONAMENTO del 09/05/2016 protocollo n. FO0040895 in atti dal 09/05/2016 presentato il 06/05/2016 (n. 40895.1/2016)	
2	44	269		-	PASCOLO	1		38	40		Euro 1,87	Euro 1,03	FRAZIONAMENTO del 09/05/2016 protocollo n. FO0040895 in atti dal 09/05/2016 presentato il 06/05/2016 (n. 40895.1/2016)	

ASTE GIUDIZIARIE
Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2017

Totale: Superficie 42 00 Redditi: Dominicale Euro 4,12 Agrario Euro 2,17

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NUOVA SALEMI S.P.A. con sede in BAGNO DI ROMAGNA	00547330407*	(1) Proprietà per 1/1

Totale Generale: vani 8,5 m² 169 Rendita: Euro 54.813,04

Totale Generale: Superficie 10.47 77 Redditi: Dominicale Euro 129,90 Agrario Euro 57,32

Unità immobiliari n. 39 Tributi erariali: Euro 3,60

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

*** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Data: 21/06/2017 - n. T187047 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Forlì'

Dichiarazione protocollo n. FO0127264 del 21/05/2007
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bertinoro
Via Loreta civ. 238

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 46
Particella: 111
Subalterno: 6

Compilata da:
Sanetti Mauro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Forlì' N. 1041

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO INTERRATO

0 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di BERTINORO (A809) - < Foglio: 46 - Particella: 111 - Subalterno: 6 >
VIA LORETA n. 238 piano: S1-T;

ASTE GIUDIZIARIE

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T187047 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 21/06/2017 - n. T187047 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Forlì'

Dichiarazione protocollo n. FO0127264 del 21/05/2007
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bertinoro
Via Loreta civ. 238

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 46
Particella: 111
Subalterno: 6

Compilata da:
Ranetti Mauro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Forlì' N. 1041

Scheda n. 2 Scala 1: 200

PIANO TERRA (SEMINTERRATO)

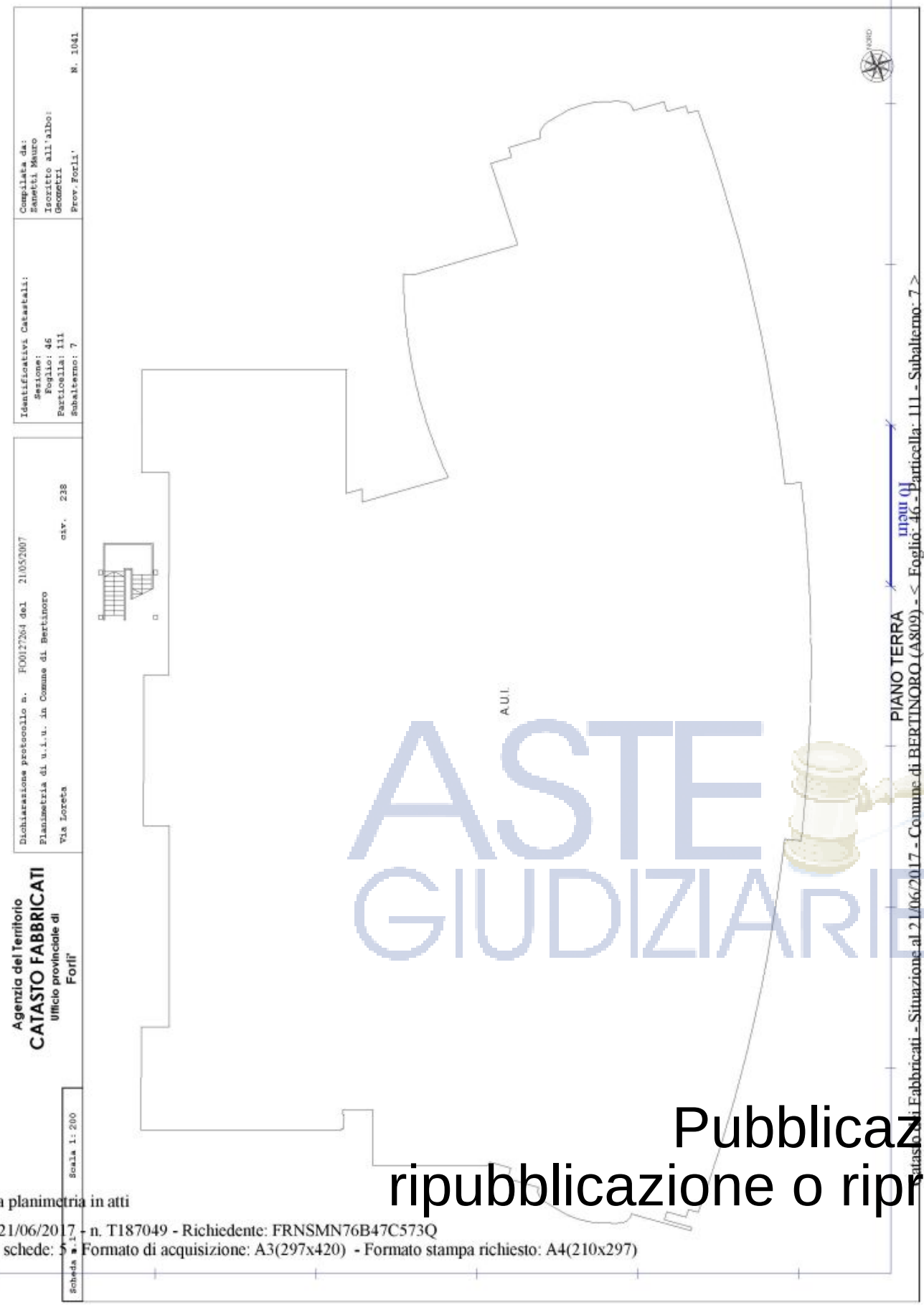
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di BERTINORO (A809) - < Foglio: 46 - Particella: 111 - Subalterno: 6 >
VIA LORETA n. 238 piano: S1-T;

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T187047 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 21/06/2017 - n. T187049 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q



ASTE GIUDIZIARIE

Pubblicazo
ripubblicazione o ripro

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T187049 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q
Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

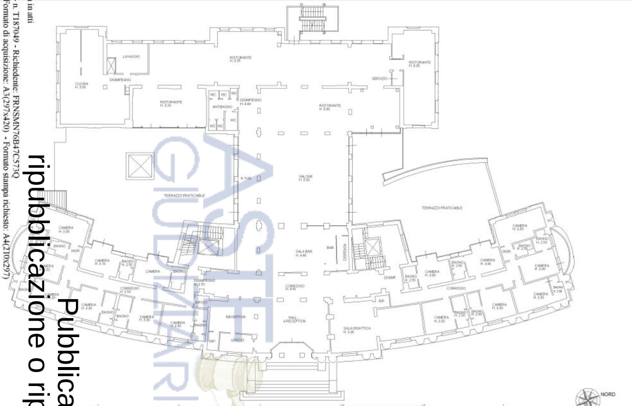
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Forli'

Dichiarazione protocollo n. FO0127264 del 21/05/2007
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bertinoro
Via Loreta civ. 238

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 46
Particella: 111
Subalterno: 7

Compilata da:
Zanetti Mauro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Forli' N. 1041

Scheda n. 2 Scala 1: 200



PIANO PRIMO (RIALZATO)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di BERTINORO (A809) - < Foglio: 46 - Particella: 111 - Subalterno: 7 >
VIA LORETA n. 238 piano: 1-2-3-4;

Ultima planimetria in atti

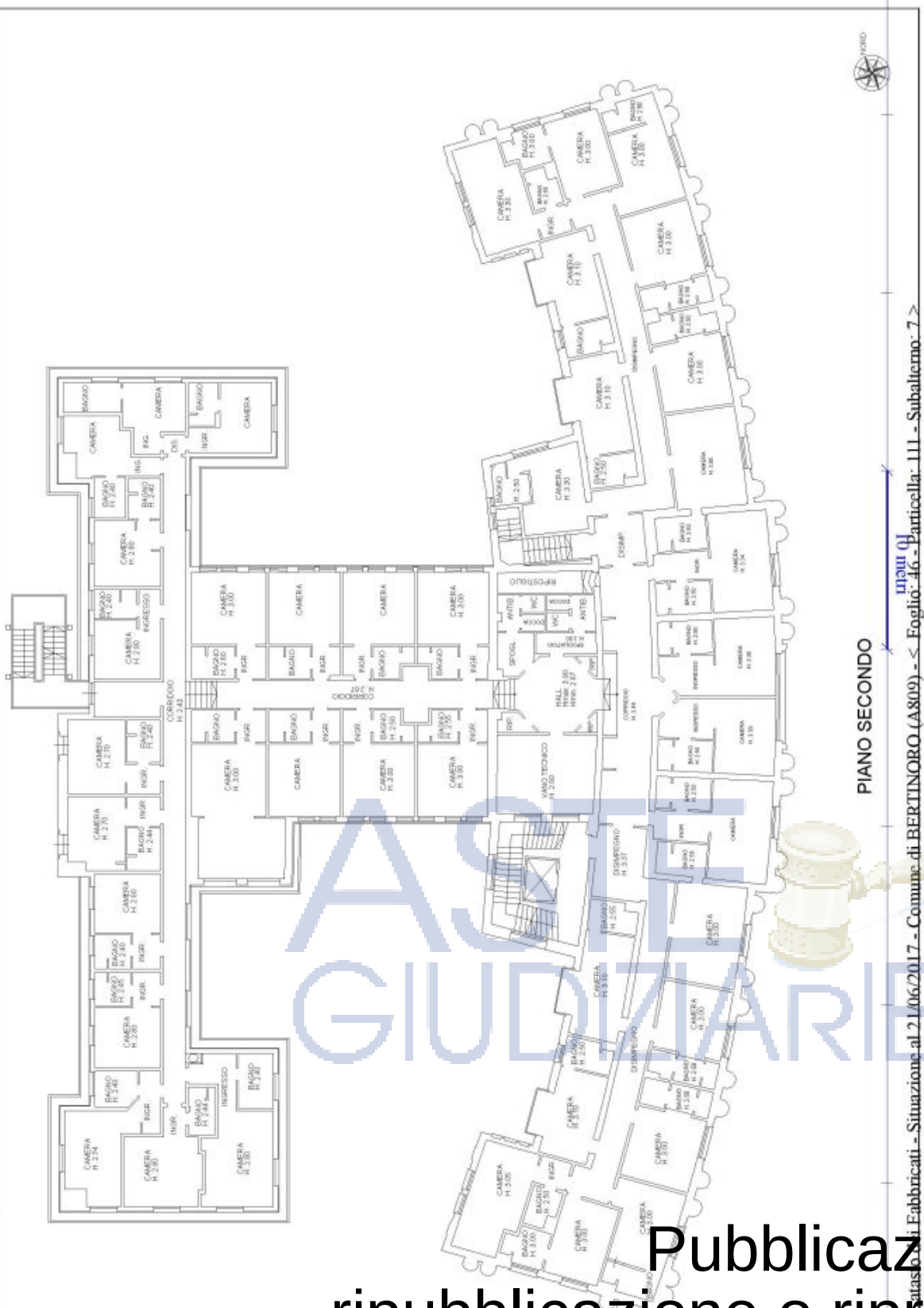
Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Forli'

Dichiarazione protocollo n. FO0127264 del 21/05/2007
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bertinoro
Via Loreta civ. 238

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 46
Particella: 111
Subalterno: 7

Compilata da:
Ranetti Mauro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Forli' N. 1041



Scheda n. 3 Scala 1: 200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di BERTINORO (A809) - < Foglio: 46 - Particella: 111 - Subalterno: 7 >
VIA LORETA n. 238 piano: 1-2-3-4;

Ultima planimetria in atti

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

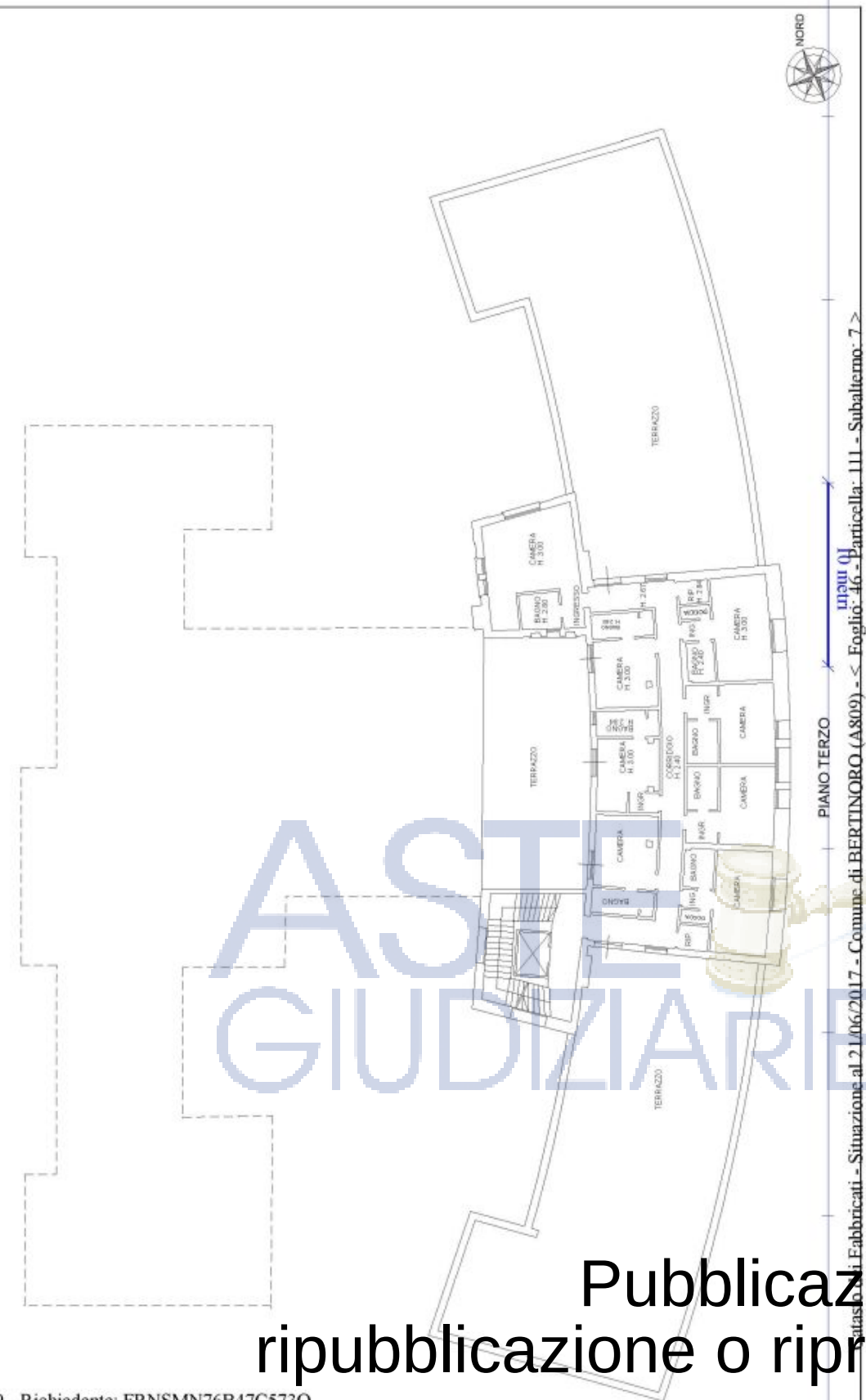
Data: 21/06/2017 - n. T187049 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Forli'

Dichiarazione protocollo n. FO0127264 del 21/05/2007
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bertinoro
Via Loreta civ. 238

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 46
Particella: 111
Subalterno: 7

Compilata da:
Ranetti Mauro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Forli' N. 1041



Scheda n. 4 Scala 1: 200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di BERTINORO (A809) - < Foglio: 46 - Particella: 111 - Subalterno: 7 >
VIA LORETA n. 238 piano: 1-2-3-4;

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T187049 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q
Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 21/06/2017 - n. T187049 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Forli'

Dichiarazione protocollo n. FO0127264 del 21/05/2007
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bertinoro
Via Loreta civ. 238

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 46
Particella: 111
Subalterno: 7

Compilata da:
Sanetti Mauro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Forli' N. 1041

Scheda n. 5 Scala 1: 200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di BERTINORO (A809) - < Foglio: 46 - Particella: 111 - Subalterno: 7 >
VIA LORETA n. 238 piano: 1-2-3-4;

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T187049 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q
Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 21/06/2017 - n. T187050 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forli'

Dichiarazione protocollo n. FO0127264 del 21/05/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bertinoro

Via Loreta civ.

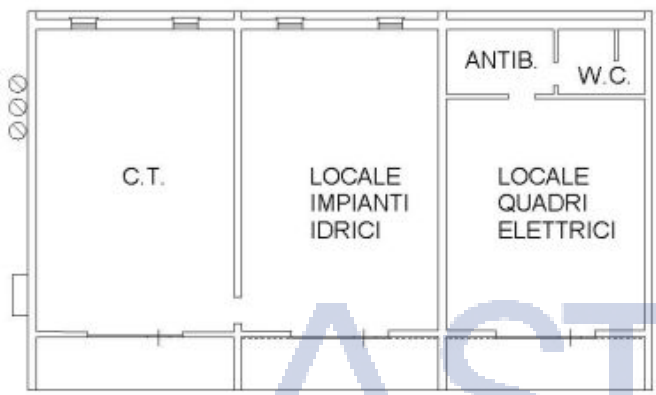
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 46
Particella: 111
Subalterno: 8

Compilata da:
Zanetti Mauro

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Forli' N. 1041

Scheda n. 1 Scala 1: 200



PIANO TERRA
H. 5.45

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di BERTINORO (A809) - < Foglio: 46 - Particella: 111 - Subalterno: 8 >
VIA LORETA piano: T;

ASTE GIUDIZIARIE

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T187050 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 21/06/2017 - n. T187051 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forli'

Dichiarazione protocollo n. FO0127264 del 21/05/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bertinoro

Via Loreta civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Zanetti Mauro
Foglio: 46	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 111	
Subalterno: 9	Prov. Forli' N. 1041

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di BERTINORO (A809) - < Foglio: 46 - Particella: 111 - Subalterno: 9 >
VIA LORETA piano: T;

ASTE GIUDIZIARIE

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T187051 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 21/06/2017 - n. T187053 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forli'

Dichiarazione protocollo n. FO0127264 del 21/05/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bertinoro

Via Loreta civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Zanetti Mauro
Foglio: 46	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 111	
Subalterno: 10	Prov. Forli' N. 1041

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di BERTINORO (A809) - < Foglio: 46 - Particella: 111 - Subalterno: 10 >
VIA LORETA piano: T;

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T187053 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 21/06/2017 - n. T187055 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forli'

Dichiarazione protocollo n. FO0127264 del 21/05/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bertinoro

Via Loreta civ. 238

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Zanetti Mauro
Foglio: 46	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 111	
Subalterno: 11	Prov. Forli' N. 1041

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di BERTINORO (A809) - < Foglio: 46 - Particella: 111 - Subalterno: 11 >
STRADA LORETA n. 238 piano: T;

ASTE GIUDIZIARIE

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T187055 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Forli'

Scala 1: 1000

Scheda n. 1

Dichiarazione protocollo n. FO0144610 del 05/08/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bertinoro
Via Loreta civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 46
Particella: 111
Subalterno: 13

Compilata da:
Ravaglia Mirella
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Forli' N. 1329

ELABORATO A

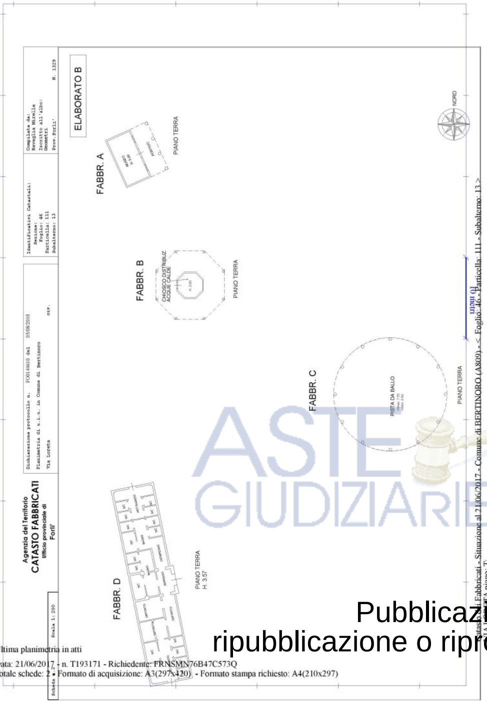
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di BERTINORO (A809) - < Foglio: 46 - Particella: 111 - Subalterno: 13 >
VIA LORETA piano: T;

10 metri

ASTE GIUDIZIARIE.

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Ultima planimetria in atti



ASTE GIUDIZIARIE
Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T193172 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forli'

Dichiarazione protocollo n. FO0012571 del 21/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bertinoro

Via Loreta civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 44
Particella: 243
Subalterno:

Compilata da:
Ravaglia Mirella

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Forli' N. 1329

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di BERTINORO (A809) - < Foglio: 44 - Particella: 243 - Subalterno: 0 >
N.
Ultima planimetria in atti
Data: 21/06/2017 - n. T193172 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Data: 21/06/2017 - n. T193173 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forli'

Dichiarazione protocollo n. FO0012606 del 21/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bertinoro

Via Loreta civ.

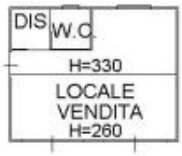
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 44
Particella: 244
Subalterno:

Compilata da:
Ravaglia Mirella

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Forli' N. 1329

Scheda n. 1 Scala 1: 200



PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di BERTINORO (A809) - < Foglio: 44 - Particella: 244 - Subalterno: 0 >
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di BERTINORO (A809) - < Foglio: 44 - Particella: 244 - Subalterno: 0 >
VIA LORETA piano: T;

ASTE GIUDIZIARIE.

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

N.

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T193173 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forli'

Dichiarazione protocollo n. FO0012624 del 21/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bertinoro

Via Loreta civ.

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 44 Particella: 245 Subalterno:	Compilata da: Ravaglia Mirella Iscritto all'albo: Geometri Prov. Forli' N. 1329

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE GIUDIZIARIE.

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Catasto di Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di BERTINORO (A809) - < Foglio: 44 - Particella: 245 - Subalterno: 0 >
VIA LORETA piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T193176 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forli'

Dichiarazione protocollo n. FO0250187 del 17/12/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bertinoro

Via Fratta civ. 597

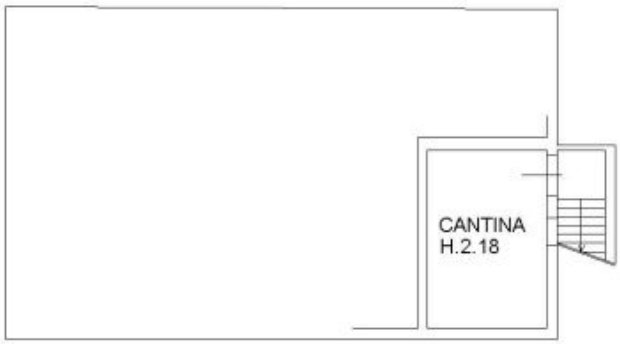
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 44
Particella: 73
Subalterno: 1

Compilata da:
Zanetti Mauro

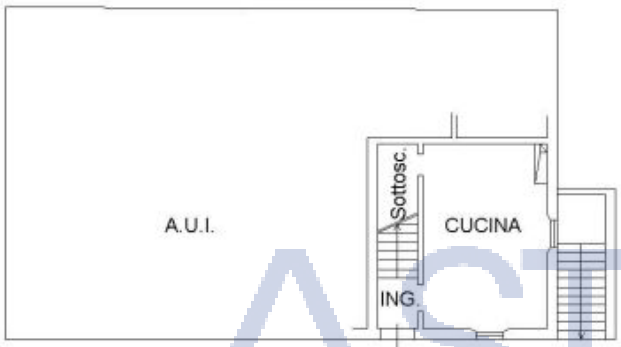
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Forli' N. 1041

Scheda n. 1 Scala 1: 200



PIANO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA
H.2.80

PIANO PRIMO
H.2.80

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di BERTINORO (A809) - < Foglio: 44 - Particella: 73 - Subalterno: 1 >
VIA FRATTA n. 597 piano: S1-T-1;

ASTE GIUDIZIARIE

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T193176 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 21/06/2017 - n. T193177 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forli'

Dichiarazione protocollo n. FO0250187 del 17/12/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bertinoro

Via Fratta civ. 597

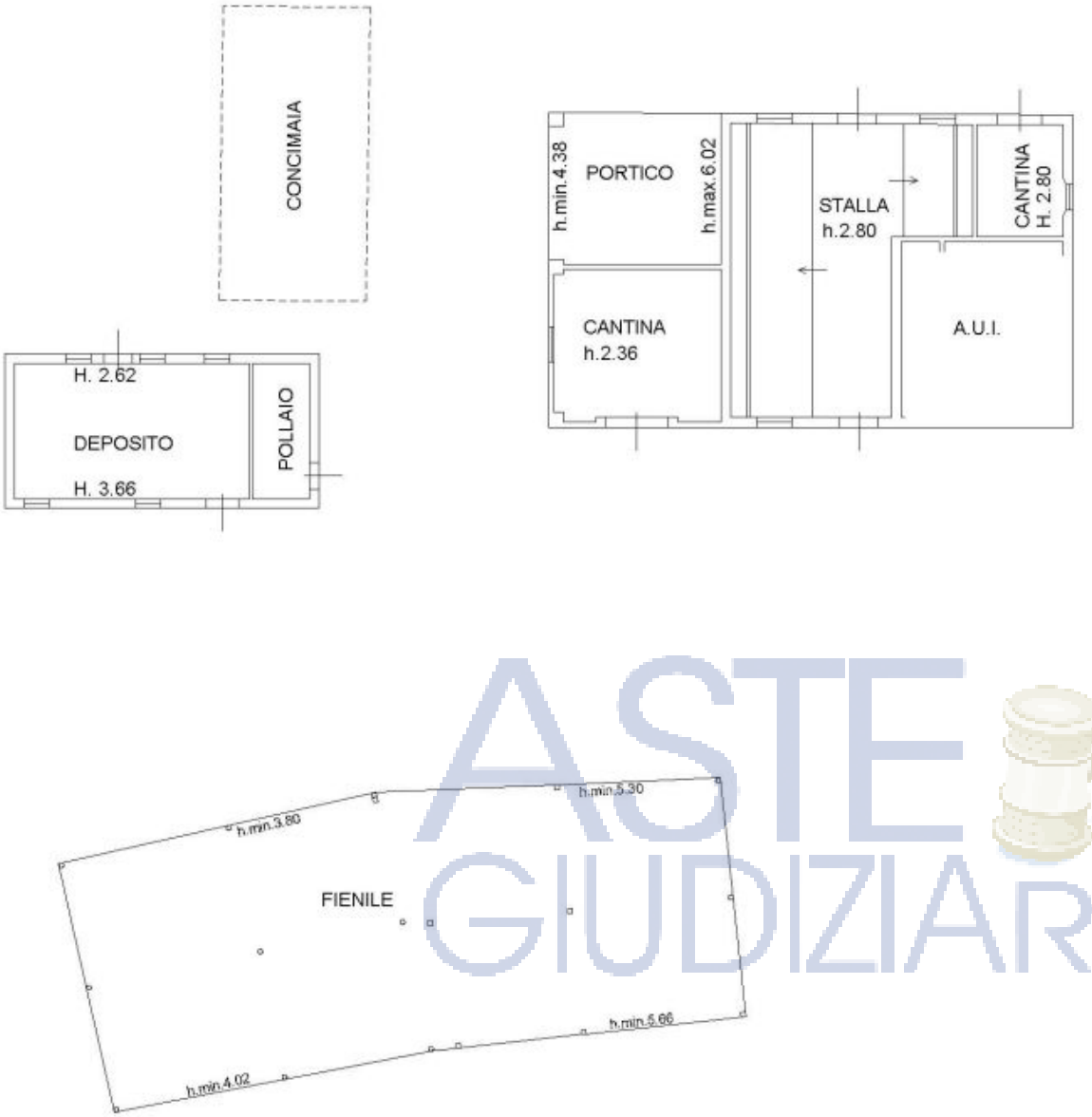
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 44
Particella: 73
Subalterno: 2

Compilata da:
Zanetti Mauro

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Forli' N. 1041

Scheda n. 1 Scala 1: 200



PIANO TERRA

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T193177 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di BERTINORO (A809) - < Foglio: 44 - Particella: 73 - Subalterno: 2 >
PLANIMETRIA n. 597 piano: T-1;

Data: 21/06/2017 - n. T193177 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forli'

Dichiarazione protocollo n. FO0250187 del 17/12/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bertinoro

Via Fratta civ. 597

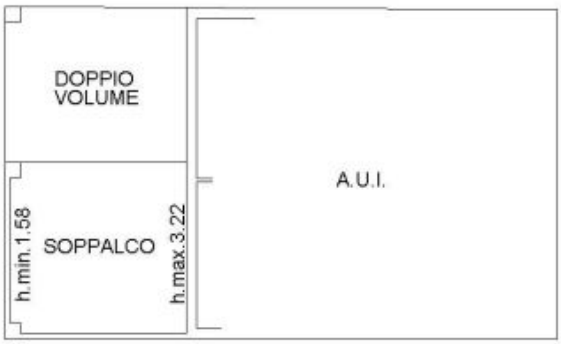
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 44
Particella: 73
Subalterno: 2

Compilata da:
Zanetti Mauro

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Forli' N. 1041

Scheda n. 2 Scala 1: 200



PIANO PRIMO
H.2.80

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di BERTINORO (A809) - < Foglio: 44 - Particella: 73 - Subalterno: 2 >
STRADA PRETA n. 597 piano: T-1;

ASTE GIUDIZIARIE.
Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T193177 - Richiedente: FRNSMN76B47C573Q
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ASTE GIUDIZIARIE.

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

ASTE GIUDIZIARIE.

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Direzione Provinciale di Forlì Ufficio Provinciale – Territorio – Direttore GALASSO NATALE ANTONINO
Via tel (0.90 euro)
12-Lug-2017 15:10:30
Prot. n. T217107/2017
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1040.000 x 1380.000 metri
Comune: H087(S080)
Foglio: 44
N=44500
E=26200

ASTE GIUDIZIARIE.

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

ASTE GIUDIZIARIE.

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

ALL. 2

ASTE GIUDIZIARIE.

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

30 risultati per: terreno edificabile, agricolo a Bertinoro

Lista | Mappa | Ordine: Automatico

Terreno edificabile residenziale a Bertinoro
€ 115.000 | 33.000 m² superficie
-SANTA MARIA NUOVA- Terreno agricolo di 33000 mq in posizione soleggiata e pianeggiante, livellato, pronto ad ogni tipo di coltura.
CONTATTA

Terreno a Bertinoro
€ 320.000 | 140.000 m² superficie
Terreno agricolo a collinello di bertinoro
Terreno panoramico per complessivi ettari 14 (a corpo unico) posto su di un poggio a 250 metri di altezza e dominante tutta la pianura sottostante con vista...
CONTATTA

Terreno a Bertinoro
€ 60.000 | 1.800 m² superficie
Lotto edificabile a polenta di bertinoro
Nel comune di Bertinoro ma poco distante da Cesena, interessante lotto edificabile di circa 1800 mq, con possibilità di accorpare ulteriore terreno...
CONTATTA

Terreno a Bertinoro
€ 191.000 | 637 m² superficie
Lotto edificabile a santa maria nuova di bertinoro
Lotti di varie metrature per bifamiliari. A partire da €200.000.
CONTATTA

Terreno agricolo in Vendita a Bertinoro
€ 65.000 | 9.350 m² superficie
BERTINORO: terreno di 9.300 mq con vigneto e olivi. Zona collinare con vista panoramica sul mare e su Bertinoro. Possibilità di acquistare tutto il necessario per la produzione di vino (già presente, da concordare). INFO/APPUNTAMENTI...
CONTATTA

Terreno a Bertinoro
€ 80.000 | 1.371 m² superficie
Terreno edificabile in vendita a bertinoro, capocolle
Bertinoro, località Capocolle, intera proprietà di terreno edificabile, in zona residenziale con vista sulle colline bertinoresi. Possibilità edificatoria di 720 mq...
CONTATTA

LUXURYESTATE
Oltre 400.000 immobili di lusso in 113 paesi del mondo
CERCA ORA

Terreno edificabile residenziale a Bertinoro
PREZZO SU RICHIESTA | 5.000 m² superficie
BERTINORO COLLINE. Lotto di terreno in posizione di aperta collina, di circa 5000 mq con possibilità di costruire una o due ville con una superficie SUL di circa 1100 mq. Possibilità di dividerlo in due fino ad un massimo di quattro lotti...
CONTATTA

Terreno agricolo in Vendita a Bertinoro
PREZZO SU RICHIESTA | 130.000 m² superficie
Terreno agricolo a 250 mt slm, con vista mare di circa 13 ettari in parte collivato a vigneto (circa 3,3ha) e il rimanente a seminativo, tutto il terreno è adatto per la realizzazione di un vigneto ed è in zona di notevole interesse paesaggistico....
CONTATTA

Terreno edificabile commerciale a Bertinoro
PREZZO SU RICHIESTA | 17.000 m² superficie
BERTINORO - PANIGHINA. Lotto di terreno artigianale - industriale di 17.000 mq con capacità edificatoria di 7000 mq. Le informazioni del presente annuncio sono indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Per info 335-8305229....
CONTATTA

fimmobiliare.it
PUBBLICA UN ANNUNCIO | È GRATIS!

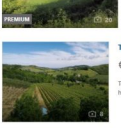
Terreno edificabile commerciale a Bertinoro
PREZZO SU RICHIESTA | 10.850 m² superficie
BERTINORO - SANTA MARIA NUOVA. Terreno atigianale-industriale edificabile di circa 10.850mq Lf.=0,50. Per info 335-8305229 RIF.(V001317)
CONTATTA

Terreno Edificabile residenziale all'asta via Palmiro Togliat...
da € 19.711 | 1 unità | 25/10/19 data vendita | 471 m² superficie
Oggetto della presente vendita è un terreno edificabile, L'unità immobiliare si trova a Bertinoro (FC), ubicata in località Santa Maria Nuova, con accesso posto lungo via Palmiro Togliatti, attraverso una strada di lottizzazione. Il contesto è tranquillo, poco trafficato e ben collegato a Forlì e a Cesena ove s...
CONTATTA

Terreno Edificabile residenziale all'asta via lunga, Bertinoro
da € 980.000 | 1 unità
Consultare la documentazione allegata per maggiori informazioni
CONTATTA

Terreno a Bertinoro
€ 110.000 | 779 m² superficie
CAPOCOLLE DI BERTINORO. Terreno edificabile di circa 800mq con indice UF max pari allo 0,5mq/mq compreso in ambito di completamento residenziale. Il terreno si trova a confine con casa indipendente bifamiliare accostabile a parte...

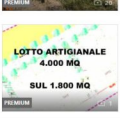
fimmobiliare.it | Pubblica | Registrati | Accedi



Terreno agricolo in Vendita a Bertinoro
€ 59.000 | 2.000 m² superficie | immobile garantito
BERTINORO In zona panoramica e adiacente al centro proponiamo terreno agricolo con vigna, facile accesso e vista mare rendono questo terreno una soluzione unica nel suo genere. Nel terreno è presente un pozzo. Oltre alla vign...
CONTATTA

Terreno agricolo in Vendita a Bertinoro
€ 490.000 | 218.000 m² superficie
Terreno agricolo così suddiviso: 10 ha vigneto, 6 ha frutteto (albicocchi e susini), 0,6 ha uliveto. Capannone di 240 mq nuovo e casolare inagibile. Tutte le attrezzature.
CONTATTA

Terreno agricolo in Vendita a Bertinoro
€ 280.000 | 129.000 m² superficie
Bertinoro terreno agricolo in vendita
Rif. K120 - Bertinoro, terreno agricolo zona Bracciano, in splendida posizione con vista mare, così suddiviso: - circa 2 ettari di vigneto - circa 7,7 ettari di seminativo...
CONTATTA



Terreno edificabile residenziale a Bertinoro
€ 69.000 | 739 m² superficie | immobile garantito
Bertinoro lotto per mono o bifamiliare
BERTINORO TERRENO EDIFICABILE: Agenzia Immobiliare Leonardi vende in ESCLUSIVA in Bertinoro frazione Panighina ampio lotto di terreno in zona...
CONTATTA

Terreno agricolo in Vendita a Bertinoro
PREZZO SU RICHIESTA | 4.000 m² superficie
Alla Panighina di Bertinoro, su strada di forte passaggio, vendiamo lotto artigianale edificabile di 4.000 mq con sul di 1.800 mq, per info Roberto 3405640700 Ape non soggetto
CONTATTA

Terreno agricolo in Vendita a Bertinoro
€ 35.000 | 20.650 m² superficie | immobile garantito
CESENA In zona collinare adiacente a Fratta Terme di Bertinoro proponiamo terreno agricolo. Il terreno si trova sotto il comune di Cesena ed è facilmente raggiungibile dalla Via Sonsa di Fratta Terme. Attualmente sono presenti circa...
CONTATTA

Terreno agricolo in Vendita a Bertinoro
€ 490.000 | 210.000 m² superficie
Bertinoro fratta terme azienda agricola con capannone in vendita
Rif. K507 - Bertinoro - Loc. Fratta Terme. Azienda agricola di oltre 21 ettari con casa da ristrutturare completamente, capannone (seminuovo) da ~240mq, ~10...
CONTATTA

Terreno edificabile residenziale a Bertinoro
€ 260.000 | 2.000 m² superficie
Bertinoro terreno edificabile panoramico
BERTINORO a soli 200 mt dal centro storico, in posizione sfacciatamente panoramica con una bellissima vista su tutta la riviera Romagnola, vendiamo lot...
CONTATTA

Terreno edificabile residenziale a Bertinoro
€ 89.000 | 150 m² superficie | immobile garantito
Terreno edificabile con 150 mq di sul
Si propongono in vendita terreni edificabili a partire da 59€/mq di posta. La lottizzazione si trova nel comune di Bertinoro, più precisamente a Santa Maria...
CONTATTA

Terreno edificabile residenziale a Bertinoro
€ 100.000 | 800 m² superficie
Bertinoro terreno con rudere vista mare
Rif. K098 - Bertinoro, posizione panoramica con vista verso mare. Rudere da abbattere con possibilità di ricostruzione: il fabbricato (collabente anche ai fini d...
CONTATTA

Terreno agricolo in Vendita a Bertinoro
€ 169.000 | 100.000 m² superficie
Bertinoro vendesi terreno agricolo
Rif. K103 - Bertinoro, si vende ampio terreno agricolo in zona Bracciano, così suddiviso: Circa 3 ettari di vigneto Circa 3 ettari di orzo Circa 1 ettaro di ulivi Per...
CONTATTA

Terreno edificabile residenziale a Bertinoro
€ 295.000 | 3.400 m² superficie
In zona panoramica si vende terreno urbanizzato di mq 3400 dei quali 1825 mq edificabili con indice di 0,45 e superficie utile di 821 mq, possibilità di costruire 8 villette su due piani. Classe Energetica: Non soggetto
CONTATTA

Salva ricerca e ricevi annunci | Inserisci la tua mail | SALVA LA RICERCA

« ‹ 1 2 › »

Nuove Costruzioni.it il N.1 delle nuove costruzioni
Case nuove e progetti? Scopri tutte le offerte!
CLICCA QUI

Ricerche immobiliari a Bertinoro e nei dintorni

La tua ricerca: Terreno Edificabile, Agricolo a Bertinoro, Vendita e affitto Terreni Bertinoro | Terreni Agricoli Bertinoro | Terreni Edificabili Bertinoro | Case a Bertinoro

Pubblicazione o ripubblicazione o riproduzione

ALL. 3

ASTE GIUDIZIARIE.

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA

FORLÌ - CESENA

PREZZI INFORMATIVI DELLE OPERE EDILI IN FORLI'-CESENA

2008

Prezzi di riferimento al 31 luglio 2008

Prezzo di un volume euro 20,00

Autorizzazione del Tribunale di Forlì n. 339 del 27/2/1963 - Direttore Responsabile: Dr. Antonio Nannini

ASTE GIUDIZIARIE.

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

COMITATO

preposto all'aggiornamento del "Listino Informativo delle Opere Edili in Forlì-Cesena"

TREVI UMBERTO	*Presidente*
SEVERI BENITO	*Esperto*
BARDI ELVIO	*Rapp. Azienda Casa E. R. della Provincia Forlì-Cesena- A.C.E.R. di Forlì*
BARTOLINI GABRIELE	*Rapp. della Regione Emilia Romagna Servizio Provinciale Difesa del Suolo*
BISERNI RINALDO	*Rapp. unitariamente della C.N.A. e della Confartigianato di Forlì-Cesena*
BORGHESI GIANPIERO	*Rapp. del Comune di Forlì Gestione Lavori Pubblici*
CASADEI GIANLUCA	*Rapp. del Collegio dei Geometri*
CORZANI LUDI	*Rapp. del Collegio dei Periti Industriali*
CROCIANI DANIELE	*Rapp. unitariamente della C.N.A. e della Confartigianato di Forlì-Cesena*
D'UGGENTO BARBARA	*Rapp. dell'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Forlì*
LELLI LUCIO	*Rapp. dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Forlì-Cesena*
PRETOLANI PAOLO	*Rapp. della Provincia di FC Servizio Progettazione e Manutenzione*
LEONI VENANZIO	*Rapp. del Collegio Costruttori Edili - ANCE di Forlì-Cesena*
TOMIDEI GIANCARLO	*Rapp. dell'Associazione Industriali della Provincia di Forlì-Cesena*

SOTTOCOMITATO IMPIANTI DA ELETTRICISTA ED ASSIMILABILI

CORTESI ENZO	*Rapp. della ditta CCLG srl*
GHEZZI MARCO	*Rapp. del Collegio dei Periti Industriali*
MINGHETTI STEFANO	*Rapp. del Collegio Costruttori Edili - ANCE di Forlì-Cesena*
PAZZI PAOLO	*Rapp. della ditta CEIF Scarl*

SOTTOCOMITATO IMPIANTI IDROTERMOSANITARI

CAMPRINI GIOVANNI	*Rapp. del Collegio Costruttori Edili - ANCE di Forlì-Cesena*
MARCHETTI ANGELO	*Rapp. del Collegio dei Periti Industriali*
RIZZELLO ADRIANO	*Segretario*

Il volume è stato curato da: Antonio Nannini, Adriano Rizzello, Simone Sbaragli Boattini Paola, Fantini Marilena, Ugolini Vanni.

Questo listino è scaricabile gratuitamente dal sito della Camera di Commercio I.A.A. di Forlì-Cesena all'indirizzo

http://www.fo.camcom.it/prezzi/operedili/

Le informazioni contenute nel presente listino, poste in rete per la semplice consultazione, sono coperte da "diritto d'autore" e sono riviste annualmente esclusivamente dalla Camera di Commercio attraverso un'apposita commissione di studio.
S'informa che l'indebita appropriazione e divulgazione o la contraffazione delle informazioni in contenute può costituire illecito civile e/o penale e come tale essere perseguita.
L'unico listino cui possa darsi valore legale, per gli usi consentiti dalla legge, è quello in forma cartacea rilasciato dalla Camera di Commercio di Forlì-Cesena.

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

HANNO COLLABORATO ALLA FORNITURA DEI PREZZI LE SEGUENTI DITTE:

ANTINCENDIO MERCURY srl	Via Balzella, 41/D – Forlì - Tel. 796423
ANTONELLI srl	Via Arenzano, 77 – Cesena - Tel. 0547/347056
A.T.I. Apparecchi Termo-Idraulici di Mariani Mario & C.snc	Via E. Mattei, 461 - Cesena - Tel. 0547/609716
AZIENDA AGRICOLA SILVESTRONI di Silvestroni Stefano	Viale Bologna, 176/b - Forlì - Tel. 701590
BUSSI di Bussi Claudio & C. snc	Via G. Di Vittorio, 21 – S. Sofia – Tel. 971099
CARPIA soc.coop. a rl	Via Borelli 8 Zona Ind.le - Forlì - Tel. 796979
SOCIETÀ COOPERATIVA BRACCIANTI RIMINESE	Via Emilia, 113 – Rimini – Tel. 0541/748711
COSTRUZIONI ED IMPIANTI SPA - C.E.I.S.A.	Via Emilia Est, 11 - Savignano Sul Rubicone - Tel.0541/945103
COCIF SOCIETA' COOPERATIVA	Via Ponte Ospedaletto, 1560 - Longiano - Tel. 0547/56144
CO.GE.RO. srl	Via Rosoleto, 435 – Cesena – Tel. 0547/331414
CCLG CORTESI CASADEI E LINARI GIUNCHI spa	Via E. Benini, 4 – Vecchiazzano – Forlì – Tel. 84173
CONS. AGRARIO INTERPROVINCIALE DI FC E RN	Via Macero Sauli, 16 - Forlì - Tel. 720722
CONSORZIO COOP. GIOVANNI QUERZOLI Soc. Coop.	Via Golfarelli, 133 - Forlì - Tel. 796155
COOP. MURATORI E CEMENTISTI FAENZA Soc. Coop.	Via Righi, 52 - Faenza - Tel. 0546/620550
COOP. UMANITARIA EDILE Soc. Coop.	Via Papa Giovanni XXIII, 77 – Forlimpopoli – Tel. 471511
COOP. VERNICIATORI GIA' SARDI -"CO.VE.SA." Soc. Coop	Via E. Fermi, 12 - Forlì – Tel. 722234
CORVINI snc di Corvini Ligeo & C.	Via Golfarelli, 109 - Forlì - Tel. 722245
CROCI spa	Via Emilia, 732 - Bertinoro - Tel. 448050
DALLA PIANTA & ROSSI Società Agricola s.s.	Via del Canale, 33 – Forlì - Tel. 476615
D'ALTRI ROMANO & C. snc	Viale Italia, 42 - Forlì - Tel. 28215
E.S.I. PROJECT di Fabbri A. Ghezzi M. Samorini M.	Viale Bologna, 310 - Forlì - Tel. 756688
EUROIMPIANTI CAMPRINI srl	Via Copernico, 18 - Forlì - Tel. 723102
FALLETTA FORNITURE ELETTROMECCANICHE snc	Via Edison, 15 - Forlì - Tel. 722900
FORLIVESE INFISSI srl	Via Golfarelli, 141 - Forlì - Tel. 473884
G.S.G. LATTONIERI VERNICIATORI VETRAI snc	Via C. Matteucci, 46 - Forlì - Tel. 27240
IEME srl	Via Tortona, 137 – Z.I. Pievesestina Cesena - Tel. 0547/318380
IMPRESA ORIOLI ENEA spa	Via Dei Filergiti, 24 - Forlì - Tel. 32174
NAV-SYSTEM spa	Via S. Tomaso, 1370 – Cesena - Tel. 0547/301201
NOLO MARKET srl	Via Vicinale Pisignano, 1855 – Cesena – Tel. 0547/322080
ORLANDINI ASFALTI di Fabbri & C. snc	Via Rio Becca, 1 - Forlì - Tel. 756336
PAOLINI LEONARDO snc di Paolini Roberto, Cristina e Doberto	Via F. Guarini, 8 – Forlì -Tel. 782489
PERINI IVO	Via G. di Vittorio 5/7 – Castrocaro T. S. – Tel. 766274
RIPA BIANCA spa	Via Santarcangiolese, 1830 - S.Arcangelo di R. - Tel. 0541/626132
ROMAGNA PIATTAFORME di Marrughi Alessandro	Via E. Bertini, 218 – Forlì – Tel. 720386
SERVADEI Geom. SERGIO	Via A. Costa, 40 - Forlì - Tel. 66245
SOC. COOP. EDILE DI PREDAPPIO a rl	Via Roma, 70 - Predappio - Tel. 922134
SOC. COOP. FACCHINI E TRASPORTI a rl	Via A. Meucci, 3 - Forlì – Tel. 722040
SOC. DECORATORI FORLIVESI di Cappelli & C. snc	Via Rolandini, 6/A – Grisignano – (FC) – Tel. 86423
SOEMS spa	Via Paul Harris, 5 – Mercato Saraceno – Tel. 0547/96666

ASTE GIUDIZIARIE
Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

TREVI spa	Via Dismano, 5819 – Cesena – Tel. 0547/319311
VALPOR di Portolani Albano	Via Cartesio, 19 - Forlì - Tel. 724409
VICAP srl	Viale Appennino, 598 -Forlì - Tel. 86050

HANNO COLLABORATO ALLA STESURA DELLE VOCI RELATIVE ALLE **"FONTI ALTERNATIVE RINNOVABILI PER IL RISPARMIO ENERGETICO"**, CON IL COORDINAMENTO DEL GEOMETRA BENITO SEVERI:

BAGIONI Primo e Giovanni,
BELLAGUARDIA Marco,
CORTESI Enzo,
FALLETTA Franco,
SERVADEI Sergio e Fabrizio,
SEVERI Stefano,
C.R.P.A S.p.A. - (Fabbri Claudio)

ASTE GIUDIZIARIE.

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

SOMMARIO

AVVERTENZE GENERALI **11**

CRITERI DI MISURAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OPERE **14**

PREZZI DI APPLICAZIONE PER IL FATTURATO DELLA MANO D'OPERA EDILE **17**

TABELLE DELLE QUOTE D'INCIDENZA

- Lavori diversi o lavori di modesta entità' 23
- Opere edilizie 24
- Impianti igienico - sanitari 25
- Impianti elettrici interni 26
- Impianti di riscaldamento a termosifone 27

PRIMA SEZIONE:

PREZZI INFORMATIVI DELLE OPERE EDILI 29

10 OPERE DA IMPRENDITORE EDILE **30**

10.1 MANO D'OPERA 30
10.2 NOLI E TRASPORTI 30
10.2.000 Noli 30
10.2.001 Trasporti 32
10.3 MATERIALI A PIE' D'OPERA 32
10.3.001 Inerti 32
10.3.003 Laterizi (reggiati) 33
10.3.009 Isolanti e coibenti 33
10.3.010 Impermeabilizzanti - Idrofughi - Ignifughi 34
10.3.011 Pietre e marmi 35
10.3.013 Malte, calcestruzzi ed impasti 36
10.3.014 Presidi ed attrezzature per la sicurezza dei cantieri 36
10.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 37
10.4.001 Scavi 37
10.4.002 Calcestruzzi 38
10.4.003 Sondaggi geognostici 39
10.4.004 Pali 39
10.4.005 Diaframmi in calcestruzzo 41
10.4.006 Tiranti di ancoraggio 42
10.4.007 Colonne di terreno consolidato (Jet-Grouting) 42
10.4.008 Iniezioni di consolidamento del terreno 43
10.4.009 Colonne di ghiaia 43
10.4.010 Materiali ferrosi 43
10.4.011 Casseri 44
10.4.012 Murature 44
10.4.013 Solai e soffitti 45
10.4.014 Coperture e manti 45
10.4.015 Intonaci e stuccature 46
10.4.016 Vespai - Sottofondi - Pavimenti in cemento 46
10.4.017 Canne - Tubazioni - Manufatti in cemento 47
10.4.018 Pietre e marmi 49
10.4.019 Isolanti e coibenti 50
10.4.020 Controsoffitti 51
10.5 POSE IN OPERA - PRESTAZIONI ED ASSISTENZE MURARIE 51

21 OPERE DI COIBENTAZIONE E IMPERMEABILIZZAZIONE **53**

21.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 53
21.4.010 Strato di imprimitura 53
21.4.020 Strato di regolarizzazione (compensazione), scorrimento, separazione 53
21.4.030 Strato di compensazione, separazione, protezione, filtro 54
21.4.040 Strato di barriera al vapore, separazione e scorrimento 54
21.4.050 Strato di barriera al vapore 54
21.4.060 Elemento termoisolante 54

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

21.4.070 Posa in opera di elementi termoisolanti 54
21.4.080 Elementi di tenuta sintetici 55
21.4.090 Elementi di tenuta bituminosi 55
21.4.100 Elementi di tenuta (antiradice) 56
21.4.110 Strato di zavorra 56
21.4.120 Pavimentazione galleggiante (strato pedonabile) 57
21.4.130 Protezione del manto impermeabile 57
21.4.140 Giunti di dilatazione 57
21.4.150 Bocchettoni 57
21.4.160 Esalatori 57
21.4.170 Strati di drenaggio e protezione 57

23 OPERE DI PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTO 58
23.3 MATERIALI A PIE' D'OPERA 58
23.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 60

24 OPERE DA LATTONIERE 63
24.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 63

25 OPERE DA FALEGNAME INFISSI IN LEGNO O MATERIALI VARI 65
25.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 65

27 OPERE DA FABBRO E SERRAMENTI 69
27.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 69
27.4.001 Serramenti in ferro 69
27.4.002 Persiane e/o avvolgibili in alluminio 70
27.4.003 Avvolgibili in plastica 71
27.4.004 Motorizzazioni per cancelli 71
27.4.005 Porte e Portoni tagliafuoco 72

28 OPERE DA VETRAIO 73
28.3 MATERIALI A PIE' D'OPERA 73
28.3.001 Float (Cristalli) e stampati (Greggi) 73
28.3.002 Cristalli temperati 73
28.3.003 Vetri antifuoco 73
28.3.004 Cristalli stratificati 73
28.3.005 Vetrate isolanti 74
28.5 COMPENSI PER LA POSA IN OPERA DI VETRI E CRISTALLI 74

29 OPERE DA VERNICIATORE E IMBIANCHINO 75
29.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 75
29.4.001 Su agglomerati edili 75
29.4.002 Su opere in legno 75
29.4.003 Su opere in ferro 76
29.4.004 Rivestimento isolante 76

30 STRUTTURE PREFABBRICATE 77
30.4 OPERE COMPIUTE 77
30.4.010 Capannoni monopiano in C.A. - C.A.P. e C.A.V. 77
30.4.011 Capannoni multipiano in C.A. - C.A.P. e C.A.V. 78
30.4.012 Impermeabilizzazioni e lattonerie per capannoni 78
30.4.021 Fabbricati zootecnici 79
30.4.031 Edifici civili residenziali 79
30.4.032 Muri di sostegno 80
30.4.033 Opere ed elementi di completamento 80

41 OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA E DRENAGGI 81
41.3 MATERIALI A PIE' D'OPERA 81
41.3.011 Bitumi 81
41.3.012 Portacavi 81
41.3.013 Pozzetti 81
41.3.014 Caditoie 81
41.3.015 Chiusini 81

ASTE GIUDIZIARIE.
Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

41.4 LAVORI E OPERE COMPIUTE 82
41.4.003 Sistemazioni esterne 82
41.4.004 Recinzioni 84
41.4.005 Sistemazione terreni in frana e drenaggi 84

42 OPERE DA FLOROVIVAISTA E GIARDINIERE 85
42.3 MATERIALI A PIE' D'OPERA 85
42.3.021 Materiali 85
42.3.023 Piante 85
42.4 LAVORI E OPERE COMPIUTE 85

50 LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E CONSOLIDAMENTO SISMICO DI EDIFICI ESISTENTI 86
50.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 86
50.4.001 Demolizioni, scavi e rinterri 86
50.4.002 Micropali per sottofondazioni 88
50.4.003 Calcestruzzi 88
50.4.041 Murature 88
50.4.042 Solai 90
50.4.043 Tramezzi 91
50.4.044 Tetti e coperture 91
50.4.045 Impermeabilizzazioni e isolanti 91
50.4.046 Soffitti e plafoni 92
50.4.047 Intonaci 92
50.4.048 Vespai, sottofondi e massetti 93
50.4.049 Pavimentazioni civili 93
50.4.051 Falegname per piccole riparazioni 94
50.4.052 Perforazioni e tiranti 94
50.4.060 Impianti elettrici 95
50.4.062 Impianti idraulico-sanitari 95
50.4.064 Impianti gas 95
50.4.070 Rifacimento di manto di copertura con modalità ed oneri relativi 96

SECONDA SEZIONE:
IMPIANTISTICA 97

60 OPERE DI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO 98
60.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 98
60.4.010 Riscaldamento 98
60.4.015 Impianto di climatizzazione con ventilconvettori e aria primaria 107
60.4.020 Impianto di climatizzazione con ventilconvettori 107
60.4.030 Impianto solare 107

62 OPERE DI IMPIANTI IDRAULICO-SANITARIO-GAS-ANTINCENDIO 108
62.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 108
62.4.010 Impianti idraulico-sanitari 108
62.4.015 Impianti gas 110
62.4.020 Impianti antincendio 110

70 OPERE DA ELETTRICISTA ED ASCENSORI 112
70.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 112
70.4.510 Stime di massima dei costi di impianti elettrici in edifici adibiti a civile abitazione 112
70.4.600 Impianti ascensori 113
70.4.800 Impianti antincendio 114

71 IMPIANTI DI TERRA E PROTEZIONE SCARICHE ATMOSFERICHE 115
71.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 115
71.4.010 Materiali per impianti di terra 115
71.4.020 Collegamenti equipotenziali 116
71.4.030 Impianti per scariche atmosferiche 116
71.4.040 Scaricatori 117

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

72 APPARECCHI ILLUMINANTI - PALI - TORRIFARO 118
72.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 118
72.4.010 Apparecchi illuminanti 118
72.4.020 Apparecchi illuminanti per esterno ed ambienti industriali 119
72.4.030 Apparecchi illuminanti per esterno 119
72.4.040 Apparecchi autonomi per illuminazione di sicurezza 120
72.4.050 Pali e torrifaro 120

73 PRESE E APPARECCHI DI COMANDO 121
73.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 121
73.4.010 Impianto in esecuzione incassata in muratura o cartongesso 121
73.4.020 Impianto in esecuzione esterna in canale PVC IP40 123
73.4.030 Impianto in esecuzione esterna in tubo PVC IP55 125
73.4.040 Impianto in esecuzione esterna in metallo 126
73.4.050 Colonne prese per esterno 128

74 DORSALI DI DISTRIBUZIONE E DERIVAZIONE CAVI 129
74.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 129
74.4.010 Cavidotti interrati 129
74.4.020 Passerelle e canali metallici 129
74.4.030 Canali in materiale plastico 130
74.4.040 Tubazioni in PVC da incasso 130
74.4.050 Tubazioni in PVC esterno IP>=44 131
74.4.060 Tubazioni in metallo IP>=44 131

75 CAVI 132
75.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 132
75.4.010 Cavo flessibile unipolare siglato N07V-K 132
75.4.020 Cavo flessibile multipolare FROR 450/750V 132
75.4.030 Cavo flessibile unipolare siglato FG7R 0,6/1 132
75.4.040 Cavo flessibile multipolare siglato FG7OR- 0,6/1KV 133
75.4.042 Cavo flessibile multipolare siglato FG10(O)M1 133
75.4.050 Cavo ad isolamento minerale 133
75.4.060 Cavo ad isolamento minerale con guaina 133
75.4.070 Nastri scaldanti autoregolanti 134
75.4.080 Cavi per impianti TV e SAT 134
75.4.110 Cavo telefonico multipolare 134
75.4.120 Cavo telefonico multipolare schermato 134
75.4.150 Fibra ottica 134
75.4.160 Cavi per impianti rivelazione incendi/gas e antintrusione 135
75.4.170 Cavi per impianti rivelazione incendi/gas e antintrusione schermati 135

76 CONDOTTI ELETTRIFICATI 136
76.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 136
76.4.010 Condotti elettrificati per illuminazione 136
76.4.020 Condotti elettrificati per forza motrice 136

77 QUADRI - ARMADI - CASSETTE E COMPONENTI PER QUADRI 138
77.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 138
77.4.010 Interruttori scatolati 138
77.4.020 Apparecchiature modulari 138
77.4.030 Apparecchiature per quadri non modulari 140
77.4.040 Strumenti di misura da quadro 140
77.4.050 Centralini in materiale plastico 140
77.4.060 Cassette 141
77.4.070 Armadi e sportelli in vetroresina da esterno 141
77.4.080 Quadri da incasso in metallo 141
77.4.090 Carpenterie profondità 215 141
77.4.100 Carpenterie profondità 275 141
77.4.110 Carpenterie profondità 400 141
77.4.120 Carpenterie profondità 600 141

ASTE GIUDIZIARIE.
Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

78 IMPIANTI DI RIFASAMENTO 143
78.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 143
78.4.010 Centraline automatiche di rifasamento 143

79 GRUPPI 144
79.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 144
79.4.010 Gruppo soccorritore 144
79.4.020 Gruppo di continuità VFI 144
79.4.030 Gruppo di continuità - VI 144
79.4.040 Gruppo di continuità per personal computer 144

80 APPARECCHI E COMPONENTI DI MEDIA TENSIONE 145
80.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 145
80.4.010 Scomparti di media tensione (m.t.) 145
80.4.020 Trasformatori 146
80.4.030 Collegamenti e accessori 147

82 SISTEMI PER IL COMPLETAMENTO DELL'IMPIANTO ELETTRICO 149
82.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 149
82.4.010 Allacciamenti 149
82.4.020 Componenti e apparecchiature varie 150
82.4.030 Automazioni serramenti 152

83 IMPIANTI DI COMUNICAZIONE E DIFFUSIONE 154
83.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 154
83.4.010 Impianti TV 154
83.4.020 Impianti citofonici e videocitofonici 154
83.4.030 Telefonia 155

84 IMPIANTI DI ANTINTRUSIONE 157
84.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 157
84.4.010 Centrali 157
84.4.020 Dispositivi di inserimento 157
84.4.030 Sensori 158
84.4.040 Protezioni perimetrali 158
84.4.050 Attuatori 158

85 IMPIANTI DI RIVELAZIONE E SENSORI 160
85.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 160
85.4.020 Rivelazione gas 161

86 APPARECCHIATURE ELETTRONICHE 162
86.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 162
86.4.010 Controllo accessi 162
86.4.020 Impianti di chiamata 162
86.4.030 Impianti gestione hotel 163

87 IMPIANTI DI CABLAGGIO STRUTTURATO 165
87.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 165
87.4.010 Cablaggio strutturato 165
87.4.020 Componenti singoli per modifiche o ampliamenti 165

88 IMPIANTI SPECIALIZZATI 167
88.4 LAVORI ED OPERE COMPIUTE 167
88.4.020 Impianto fotovoltaico di potenza da 3 a 20 KW/p per uso abitativo 167
88.4.030 Impianto domotico 167

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

NOTIZIE UTILI

Notizie utili per la realizzazione degli impianti elettrici 170
Notizie sull'amianto....171
Energia alternativa: Biogas 175
Regioni agrarie e relativi Comuni – Provincia di Forlì-Cesena 179
Quadro d'insieme dei valori agricoli medi per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole regioni agrarie della Provincia di Forlì-Cesena anno 2008 180
Pesi specifici di alcuni materiali....182
Peso del materiale per pavimentazioni stradali....183
Aumento di volume delle terre scavate 183
Carichi di sicurezza ammissibili per terreni 183
Numeri indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale
- indici nazionali - media annua e indici mensili....184
- indici nazionali - medie annue - indice generale e per alcuni gruppi....185
Numeri indici del costo di costruzione di un capannone - Italia 186
Numeri indici dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati
- Indici nazionali 187
- Indici capoluogo di Forlì....188

ASTE GIUDIZIARIE.

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

AVVERTENZE GENERALI

1. *I prezzi riportati nel presente listino sono stati riferiti a fabbricati di nuova costruzione con una consistenza da 30 a 60 vani e con cubatura da mc. 2500 a 6000 vuoto per pieno, nonché ad opere di ristrutturazione e consolidamento sismico di edifici esistenti che tengono conto del grado di sismicità della zona S=9.*
2. *I prezzi unitari delle opere compiute sono comprensivi delle spese generali e di impianto e gestione di cantiere nonché dell'utile delle imprese.*
3. *I prezzi unitari della mano d'opera, dei noli e trasporti e dei materiali sono comprensivi delle percentuali delle spese generali e dell'utile dell'impresa valutate nella misura rispettivamente del 15%+10%. Le tabelle riportate a pag. 17-18-19-20-21-22 indicano il prezzo della mano d'opera con esclusione delle spese generali e utile dell'impresa.*
4. *Per lavori di manutenzione di stabili, eseguiti in economia, i prezzi dei materiali risultano normalmente superiori a quelli riportati nel presente listino in conseguenza dei maggiori costi per piccole forniture. Nel computo delle ore lavorative, per lavori di manutenzione di stabili, deve essere considerato anche il tempo impiegato dagli operai per il trasferimento dalla sede dell'impresa o da altro cantiere al posto di lavoro e viceversa, all'inizio ed al termine delle prestazioni.*
5. *I prezzi per prestazioni di mano d'opera s'intendono sempre riferiti a prestazioni fornite in orario ed in condizioni normali di lavoro. Nei prezzi riportati sono stati compresi il nolo ed il normale consumo degli attrezzi di uso comune in dotazione agli operai, nonché l'assistenza di cantiere. I prezzi si intendono inoltre riferiti a quantità medie di lavori, per piccole quantità si dovrà procedere ad un aumento valutabile volta per volta secondo l'entità.*
6. *Dai prezzi riportati nel presente listino sono escluse le imposte e tasse d'uso sul fatturato (imposta di registro e I.V.A.).*
7. *Ai fini della determinazione dei prezzi unitari delle opere compiute è stata assunta la seguente squadra tipo:*
   N. 2 operai specializzati
   N. 2 operai qualificati (muratore di II^ categoria - aiuto carpentiere e aiuto ferraiolo)
   N. 3 operai comuni (manovale specializzato).
8. *In particolare si precisa che le quotazioni riferite a tutte le opere specializzate si intendono valutate come scambio diretto fra operatore di categoria e cliente.*
9. *Salvo spiegazioni specifiche indicate nelle voci interessate, per il metodo di misurazione delle opere compiute, si fa riferimento alle norme dei Capitolati Speciali per gli appalti dei Lavori di Opere Pubbliche.*
10. ***AVVERTENZA** - **Per evitare erronee interpretazioni, questa Camera richiama l'attenzione sul carattere semplicemente informativo e sulla natura di mero orientamento che deve essere attribuita alla presente pubblicazione.***

ASTE GIUDIZIARIE.

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

11. *Per una valutazione orientativa del costo complessivo ad opera finita, si riportano di seguito i valori unitari per:*

Abitazioni signorili, uffici, alberghi, case albergo, case di riposo, edifici commerciali di particolare importanza, ospedali, cliniche e case di cura ..... euro 399,52 / mc.
Abitazioni di tipo medio ..... euro 350,20 / mc.
Case a schiera ..... euro 385,41 / mc.
Scuole ..... euro 365,42 / mc.

Capannoni, prefabbricati metallici, stabilimenti industriali, commerciali ed affini:

a) Capannoni, prefabbricati metallici o tettoia in carpenteria metallica, altezza media m. 5, altezza fino a m. 4 al tirante, sporgenze cm 50 interassi da m. 5, con struttura a doppia falda, copertura in lastre di fibrocemento, privo di amianto, canali di gronda e tubi pluviali in lamiera zincata preverniciata, compreso tirafondi per fondazioni, capriate in tubo intraliciate, collegamento in sommità ai pilastri, controventatura di falda e di parete, escluso tamponamento esterno.

- superficie coperta fino a 500 mq ..... euro 97,97 / mq.
- fino a m. 5 di altezza al tirante, rifiniti come sopra ..... euro 110,39 / mq.
- fino a m. 6 di altezza al tirante, rifiniti come sopra ..... euro 115,33 / mq.
- fino a m. 8 di altezza con interassi da m. 8-10, rifiniti come sopra e comprendente anche nervature verticali in metallo, ma con superficie oltre i mq. 500 ..... euro 141,84 / mq.

b) Stabilimenti industriali o commerciali anche in pannelli prefabbricati con o senza carroponte con locali uffici e servizi di uso comune, con superficie fino a mq. 1.000, con rifiniture di tipo civile medio:

- Ad opera finita fino a m. 3,50 di altezza per ogni piano ..... euro 423,03 / mq.
- Fino a m. 6 di altezza ..... euro 443,46 / mq.
- Oltre a m. 6 fino a m. 8 di altezza ..... euro 463,79 / mq.
- Oltre a m. 8 fino a m. 10 di altezza ..... euro 535,94 / mq.

c) Palestre con struttura prefabbricata, compreso servizi igienico-sanitari, locale magazzeno ed uffici ..... euro 404,95 / mq.

Recinzione in lastre e pali prefabbricati in cemento leggermente armato per edifici, abitazioni, case e scuole, anche con rete metallica plastificata, altezza 120 -130 cm. ..... euro 94,12 / mq.

N.B. *- Per i fabbricati civili, la cubatura dell'opera è considerata dal piano più basso (anche se interrato) alla linea mediana compresa tra la linea di gronda e la linea di colmo delle coperture.*

- Per i fabbricati tipo CAPANNONE, l'indicazione del prezzo deve intendersi per la sola parte in elevazione e/o con esclusione delle pavimentazioni e delle fondazioni continue o a plinti.

- Per le opere di fondazione e/o plinti nonché per la pavimentazione industriale cementizia, si considera l'incidenza media del 15%.

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Negli ultimi anni le valutazioni di cui al punto 11 sono state le seguenti:

ANNO		2004	2005	2006	2007	2008
Abitazioni signorili, uffici, alberghi, case albergo, case di riposo, edifici commerciali di particolare importanza, ospedali, cliniche e case di cura (per mc)	euro	339,72	345,21	355,56	364,89	399,52
Abitazioni di tipo medio (per mc)	euro	292,78	301,57	310,62	319,55	350,20
Case a schiera (per mc)	euro	324,90	332,45	342,42	352,73	385,41
Scuole (per mc)	euro	304,53	312,70	326,41	336,61	365,42
Capannoni, prefabbricati metallici, stabilimenti industriali, commerciali ed affini: **a)** Capannoni, prefabbricati metallici o tettoia in carpenteria metallica altezza media m.5, altezza fino a m.4 al tirante, sporgenze cm 50 interassi da m. 5 con struttura a doppia falda, copertura in lastre di fibrocemento, privo di amianto, canali di gronda e tubi pluviali in lamiera zincata preverniciata, compreso tirafondi per fondazioni, capriate in tubo intraliciate, collegamento in sommità ai pilastri, controventatura di falda e di parete, escluso tamponamento esterno						
Superficie coperta fino a 500 mq (per mq)	euro	85,71	86,97	88,58	91,71	97,97
Fino a m.5 di altezza al tirante, rifiniti come sopra (per mq)	euro	96,51	98,46	100,28	104,05	110,39
Fino a m.6 di altezza al tirante, rifiniti come sopra (per mq)	euro	101,02	102,83	104,73	108,67	115,33
Fino a m.8 di altezza con interassi da m.8-10, rifiniti come sopra e comprendente anche nervature verticali in metallo, ma con superficie oltre i mq.500 (per mq)	euro	123,51	125,89	128,22	132,73	141,84
b) Stabilimenti industriali o commerciali anche in pannelli prefabbricati con o senza carroponte (con locali uffici) e servizi di uso comune, con superficie fino a mq.1.000, con rifiniture di tipo civile medio.						
Ad opera finita fino a m. 3,50 di altezza per ogni piano (per mq)	euro	365,67	379,16	387,70	402,28	423,03
Fino a m.6 di altezza per ogni piano (per mq)	euro	380,60	394,47	403,35	418,52	443,46
Oltre a m.6 fino a m. 8 di altezza per ogni piano (per mq)	euro	403,06	417,18	426,57	441,55	463,79
Oltre a m.8 fino a m.10 di altezza	euro	472,59	483,62	488,09	506,46	535,94
Palestre con struttura prefabbricata, compreso servizi igienico-sanitari, locale magazzeno ed uffici (per mq)	euro	362,29	358,32	366,39	377,91	404,95
Recinzione in lastre e pali prefabbricati in cemento leggermente armato per edifici, abitazioni, case e scuole, anche con rete metallica plastificata, altezza 120 - 130 cm.	euro	84,23	86,02	87,10	89,86	94,12

ASTE GIUDIZIARIE.

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

ALL. 4

ASTE GIUDIZIARIE.

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Guida al borsino

- Guida alla lettura
- La superficie commerciale
- Coefficienti per Immobili Residenziali
  - Coefficiente Differenziazione
  - Coefficiente Vetustà
- Coefficienti Immobili Commerciali e Industriali
- Coefficienti Box e Posti auto
- Coefficienti Immobili locati

Agenzie sponsorizzate

VOLUCELLO studio immobiliare

Studio Green Immobiliare

INTERNO 21 REAL ESTATE

Coefficiente Vetustà

I coefficienti di Vetustà vengono utilizzati per **adattare le quotazioni riportate nel Borsino tenendo conto della vetustà dell'immobile**.

Per la stima della **quotazione di unità immobiliari non nuove** (abitazioni, nonché uffici, magazzini e laboratori, all'interno di edifici residenziali), applicare l'opportuno coefficiente corrispondente alla vetustà dell'immobile oggetto di stima.

I coefficienti da applicare riferiti alla vetustà degli immobili per tutte le destinazioni riportate, si applicano partendo dall'anno 1° della tabella vetustà, per ogni fascia di periodo temporale del nostro "Borsino Immobiliare" presa in esame.

Questo sito raccoglie dati statistici anonimi sulla navigazione, mediante cookie installati da terze parti autorizzate, rispettando la privacy dei tuoi dati personali e secondo le norme previste dalla legge. Continuando a navigare su questo sito accetti il servizio e gli stessi cookie.

Cookie Policy OK

1	0,99	24	0,805
2	0,98	25	0,80
3	0,97	26	0,795
4	0,96	27	0,79
5	0,95	28	0,785
6	0,94	29	0,78
7	0,93	30	0,775
8	0,92	31	0,77
9	0,91	32	0,765
10	0,90	33	0,76
11	0,89	34	0,755
12	0,88	35	0,75
13	0,87	36	0,745
14	0,86	37	0,74
15	0,85	38	0,735
16	0,845	39	0,73
17	0,84	40	0,725
18	0,835	41	0,72
19	0,83	42	0,715
20	0,825	43	0,71
21	0,82	44	0,705
22	0,815	45	0,70
23	0,81		

Calcoliamo, ad **esempio**, la vetustà per un appartamento in Como - Zona 1 costruito nel 1960:

Il valore della fascia anno 1970 pari ad € 2.400,00 andrà moltiplicato per il coefficiente di vetustà 0,90 (anni 10 dal 1970 al 1960) da cui risulta 2.400 x 0,90 = 2.160,00 €/mq.
Al risultato andranno poi applicati i successivi coefficienti.

SPONSOR

credipass mediofimsa | Banco Desio | ENTE MUTUO REGIONALE ASSISTENZA SANITARIA | keesy | Trusters

Patrocini

Media Partners

La Provincia | RE TV | MORLOTTI Studio | CasaSpeciale.it | miogest

© Copyright 2019 - All rights reserved
F.I.M.A.A. Como - Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari - C.F. / P.IVA 01990680132
Privacy Policy - Designed by RaRo Lab

Un progetto di
CONFCOMMERCIO COMO IMPRESE PER L'ITALIA

ASTE GIUDIZIARIE

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro