

SER.CON. / 1687

Olgiate Olona, Ottobre 2017

**AGGIORNAMENTO STIMA
"DANNI DIRETTI"**

COMMITTENTE : MARSH Spa
Via Dante, 134
26100 Cremona

OGGETTO : PROVINCIA di ROVIGO
Aggiornamento valutazione beni immobili al
30/09/2017, a fini assicurativi.

RELAZIONE DI VALUTAZIONE

A seguito dell'incarico conferitoci, ci preghiamo riferirVi in merito alle conclusioni relative all'aggiornamento al 30/09/2017 delle valutazioni riguardanti il patrimonio immobiliare della Provincia di Rovigo.

A questo scopo, si sono aggiornati al 30/09/2017 i valori della precedente stima con opportuni indici che tengono conto della variazione dei "costi di ricostruzione e/o rimpiazzo a nuovo" per i vari fabbricati e i relativi impianti fissi di pertinenza, e si è preso atto degli incrementi e/o dismissioni che si sono stati segnalati dal 30/09/2016 al 30/09/2017.

I "Valori Globali" dei fabbricati (che comprendono gli impianti fissi di pertinenza, le infrastrutture e gli impianti fotovoltaici) 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.

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

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

SOMMARIO

Pagina	4	: Riepilogo generale delle valutazioni
Pagina	5	Riepilogo dettagliato delle valutazioni
Pagina	6	: Enti Esclusi
Pagina	7	: Nota generale
Pagina	8	: Valutazioni particolareggiate enti immobili Fabbricati e opere edili
Pagina	9	: Valutazioni particolareggiate Gruppo A
Pagina	29	: Valutazioni particolareggiate Gruppo B
Pagina	37	: Valutazioni particolareggiate Gruppo C

RIEPILOGO GENERALE DELLE VALUTAZIONI

	Valore a Nuovo (al 30/09/2017) €	Valore Reale (al 30/09/2017) €
Immobili e impianti fotovoltaici	228.901.000	154.388.000
Totale generale	€. 228.901.000	154.388.000

**RIEPILOGO DETTAGLIATO
DELLE VALUTAZIONI**

	Valore a Nuovo (al 30/09/2017) €	Valore Reale (al 30/09/2017) €
1. Gruppo A – Patrimonio fabbricati indisponibili	153.575.000	105.244.000
2. Gruppo B – Fabbricati trasferiti in uso gratuito alla Provincia di Rovigo (l.23/96)	74.361.000	48.534.000
3. Gruppo C – Impianti Fotovoltaici/Facciate fotovoltaiche	965.000	610.000
Totale	€. 228.901.000	154.388.000

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 macchinari, impianti, attrezzature
- Insegne pubblicitarie, infissi esterni
- Linee aeree esterne allo stabilimento
- Veicoli immatricolati con targa di circolazione
- I.V.A. al 10% (ove dovuta)
- Direzione lavori
- Enti di proprietà di terzi, tranne quelli espressamente citati
- Vincoli, ipoteche, iscrizioni onerose a favore di terzi
- Spese di demolizione, rimozione e/o sgombero
- Oneri d'urbanizzazione
- Affreschi, statue, sculture ed altre opere d'arte, assicurabili solo a condizioni speciali
- Impianti di depurazione, acquedotti e tutto quanto non attinente alla partita "fabbricati"
- Enti in leasing
- Impianti Fotovoltaici

NOTA GENERALE

La provincia di Rovigo è una provincia italiana del Veneto di circa 244.062 abitanti, confina a nord con le province di Verona, Padova e Venezia, a sud-ovest con la provincia di Mantova (in Lombardia), e a sud con la provincia di Ferrara (in Emilia-Romagna). Confina a est con il Mar Adriatico.

Il territorio della provincia è interamente pianeggiante e rientra nella regione geografica dell'attuale Polesine. Esso si estende longitudinalmente per circa 100 km, dai confini con le province di Verona e di Mantova al litorale adriatico, ove si situano le bocche di Po, nei Comuni di Rosolina, Porto Viro, Porto Tolle e Ariano nel Polesine a formare il relativo delta. Come detto, il territorio provinciale coincide sostanzialmente con il Polesine odierno; è una striscia di terra lunga circa 100 km in direzione ovest-est e larga circa 18 km in direzione nord-sud; ha una superficie di 1.789 km² e un'altitudine compresa tra -4 e 15 m s.l.m. Il territorio è compreso tra il basso corso dei fiumi Adige e Po, che ne delimitano i confini. La parte orientale della provincia corrisponde al Delta del Po e si espande costantemente verso est a causa dei sedimenti depositati dal fiume alle sue foci.

Il territorio, per la sua parte orientale, di formazione relativamente recente è legato al Taglio di Porto Viro operato dai Veneziani tra il 1660 e il 1604, è stato soggetto al fenomeno della subsidenza, sia per cause naturali sia per l'estrazione di acque metanifere dal sottosuolo, avvenuta con particolare consistenza negli anni cinquanta e sessanta ed in seguito, proprio per gli effetti di subsidenza, particolarmente gravi per territori posti anche sotto la quota del medio mare, messa al bando.

La provincia è tradizionalmente divisa in tre zone geografiche, da ovest verso est, seguendo il percorso ideale delle bonifiche del territorio: l'Alto Polesine, il cui capoluogo è Badia Polesine; il Medio Polesine, il cui capoluogo è Rovigo; il Basso Polesine, il cui capoluogo è Adria. Altri centri importanti della provincia sono Porto Viro, Lendinara, Porto Tolle e Taglio di Po.

ENTI IMMOBILI
(Fabbricati, Opere edili e
Impianti Fotovoltaici)

**GRUPPO A / Fabbricati - patrimonio
indisponibile**

FABBRICATO	: 1	Rif. Elenco Provincia n.3
Denominazione	: Istituto Tecnico Industriale "Viola"	
Ubicazione	: Via De Gasperi - Rovigo	
Utilizzo	: Istituto Scolastico	
Costruito nel	: anni '70	

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata a tre piani fuori terra

Consistenza

CAT. B/5 Volumetria m³ 52.591 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : cemento armato
- Strutture orizzontali : cemento armato
- Copertura : di tipo piana con rivestimento in guaina bituminosa
- Scale : in c.a. rivestite in marmo, esterne in acciaio zincato
- Tamponamenti : in c.a. o vetro di tipo u-glass
- Controsoffitti : ove presenti in doghe metalliche
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : alluminio/vetro, alcune finestre hanno serramenti doppi
- Serramenti interni : legno tamburato, porte REI
- Suoli e pavimenti : linoleum, parquet, gres, ecc.
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, ascensore, Wi-Fi, antifurto, ascensore, allarme incendi, etc.

Stato di conservazione : discreto

Valore a Nuovo	€	22.644.000
Valore Reale	€	15.197.000

FABBRICATO	: 2	Rif. Elenco Provincia n.11
Denominazione	: Istituto Tecnico Agrario "Munerati"	
Ubicazione	: S. Apollinare - Rovigo	
Utilizzo	: Istituto Scolastico	
Costruito nel	: 1971, ampliato negli anni successivi	

Dimensioni: complesso scolastico edificato nel corso degli anni comprendente:
edificio principale, corpo aule A-B, ex-casa custode, palestra, magazzino ricovero attrezzi con sovrastanti laboratori, magazzino, tettoia, serra e piazzali asfaltati.

Consistenza

CAT. B/5	Volumetria	m ³	20.810 circa
CAT. A/2	Superficie	m ²	120 circa
CAT. A/2	Superficie	m ²	120 circa

Caratteristiche costruttive (corpo principale):

- Strutture verticali : in muratura portante e c.a.
 - Strutture orizzontali : in c.a. o legno
 - Copertura : di tipo a falda con coppi
 - Scale : in c.a. rivestite in cotto, esterne in acciaio zincato
 - Tamponamenti : in muratura intonacata
 - Controsoffitti : solai a vista in travi in legno
 - Divisioni interne : in muratura portante
 - Serramenti esterni : in legno/vetro, con scuri
 - Serramenti interni : in legno
 - Suoli e pavimenti : in cotto o parquet
 - Servizi igienici : di tipo standard
 - Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, antifurto, Wi-Fi, etc.
- Stato di conservazione** : discreto

Valore a Nuovo	€	9.009.000
Valore Reale	€	6.153.000

FABBRICATO	: 3	Rif. Elenco Provincia n.13
Denominazione	: Liceo Scientifico "Paleocapa"	
Ubicazione	: Via De Gaspari - Rovigo	
Utilizzo	: Istituto Scolastico	
Costruito nel	: anni '90, ampliato successivamente	

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata a due piani fuori terra, piano seminterrato adibito a passaggio impianti tecnici

Consistenza

CAT. B/5	Volumetria	m ³	23.445	circa
CAT. A/3	Superficie	m ²	115	Circa
CAT. C/6	Superficie	m ²	22	Circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in cemento armato
- Strutture orizzontali : in cemento armato
- Copertura : di tipo piana, rivestita in guaina e ricoperta da ghiaia, cupole in alluminio e vetrocamera. Parte nuova con lamiera grecata
- Scale : in c.a. rivestite in marmo o gres
- Tamponamenti : in muratura intonacata o blocchetti di cls
- Controsoffitti : ---
- Divisioni interne : in muratura intonacata o pareti mobili attrezzate
- Serramenti esterni : in alluminio/vetrocamera
- Serramenti interni : in alluminio/vetro, alluminio/mdf, porte REI
- Suoli e pavimenti : in gres porcellanato
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, ascensore, antifurto, Wi-Fi, etc.

Stato di conservazione : buono

Valore a Nuovo	€	10.464.000
Valore Reale	€	7.963.000

FABBRICATO	: 4	Rif. Elenco Provincia 30
Denominazione	: I.P.S.A.A. "Bellini"	
Ubicazione	: Via Mazzini, 53 – Trecenta (RO)	
Utilizzo	: istituto scolastico (*) immobile trasferito ope legis ai sensi della L.23/96	
Costruito nel	: 1940	

Dimensioni: complesso di fabbricati comprendente, palazzo storico, palazzo Maggioni, corpo laboratori, corpo magazzini, serre e piazzali asfaltati.

Consistenza

CAT. B/5 Volumetria m³ 20.229 circa

Caratteristiche costruttive (corpo centrale):

- Strutture verticali : c.a. e muratura portante
- Strutture orizzontali : c.a. e muratura portante
- Copertura : di tipo a falda con tegole
- Scale : in muratura portante rivestite con marmo
- Tamponamenti : in muratura intonacata, lato strada con zoccolo in pietra naturale
- Controsoffitti : ove presenti in cartongesso, presenza di reti di protezione in alcune aule
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : legno/vetro
- Serramenti interni : legno, legno/vetro, porte REI
- Suoli e pavimenti : in ceramica di tipo levigata o parquet
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, antifurto, videosorveglianza, etc.

Stato di conservazione : sufficiente

Valore a Nuovo	€	8.550.000
Valore Reale	€	5.246.000

FABBRICATO	: 5	Rif. Elenco Provincia n.20
Denominazione	: Nuovo Centro Operativo	
Ubicazione	: Via Grandi - Rovigo	
Utilizzo	: ricovero mezzi operativi e sede Protezione Civile	
Costruito nel	: 2005 circa	

Dimensioni: fabbricato a pianta rettangolare, parte uffici a due piani fuori terra e magazzino ad un piano fuori terra, interamente recintato con muretto in c.a. con sopraelevati pannelli in acciaio zincato o pannelli prefabbricati in c.a. Piazzale asfaltato.

Consistenza

Volumetria m³ 17.645 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in cemento armato prefabbricato
- Strutture orizzontali : in cemento armato prefabbricato
- Copertura : di tipo piana con cupolini trasparenti
- Scale : in c.a. rivestite con piastrelle
- Tamponamenti : con pannelli di c.a. prefabbricati
- Controsoffitti : ove presenti in pannelli di fibra naturale
- Divisioni interne : in muratura intonacata per gli uffici, con pannelli prefabbricati o blocchetti di cls per il deposito
- Serramenti esterni : in alluminio/vetrocamera , portoni sezionali per il deposito
- Serramenti interni : legno tamburato o porte REI
- Suoli e pavimenti : in battuto di cemento liscio per il deposito, in gres per gli uffici
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, antifurto, videosorveglianza, etc.

Stato di conservazione : buono

Valore a Nuovo	€	3.798.000
Valore Reale	€	2.852.000

FABBRICATO	: 6	Rif. Elenco Provincia n.25
Denominazione	: Villa Badoer	
Ubicazione	: Via G. Tasso, 1 - Fratta Polesine (RO)	
Utilizzo	: museo, sala esposizioni ed eventi	
Costruito nel	: 1556 circa	

Dimensioni: fabbricato con corpo centrale con loggia ionica e scalinate; ai lati due porticati disposti ad esedra. Corpo centrale a tre piani fuori terra, barchesse a due piani fuori terra.

Consistenza

CAT. A/9 Superficie m² 2.728 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : pietra e muratura portante
- Strutture orizzontali : in legno,
- Copertura : di tipo a falda con coppi
- Scale : in pietra naturale
- Tamponamenti : in muratura portante intonacata
- Controsoffitti : ---
- Divisioni interne : in muratura, parte intonacati e parte affrescati (esclusi dalla valutazione)
- Serramenti esterni : in legno/vetro e scuri
- Serramenti interni : in legno massello, porte Rei nelle sale museo
- Suoli e pavimenti : in piastrelle levigate o pietra naturale
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, ascensore esterno per museo, antifurto, antincendio, etc.

Stato di conservazione : buono

Valore a Nuovo	€	6.991.000
Valore Reale	€	5.320.000

FABBRICATO	: 7	Rif. Elenco Provincia n.26
Denominazione	: Contenitore Scolastico – Istituto “Balzan”	
Ubicazione	: Via Manzoni - Badia Polesine	
Utilizzo	: istituto scolastico	
Costruito nel	: 1980 circa	

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata, corpo laboratori ad un piano fuori terra, corpo aule a due piani fuori terra ed interrato, adibito a deposito.

Consistenza

CAT. B/5 Volumetria m³ 27.060 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in cemento armato
- Strutture orizzontali : in cemento armato
- Copertura : di tipo piana, realizzata con struttura alveolare in legno lamellare con sovrastante guaina impermeabilizzante
- Scale : in c.a. rivestite in marmo
- Tamponamenti : in pannelli di c.a. precompressi
- Controsoffitti : ove presenti in doghe metalliche
- Divisioni interne : in muratura intonacata, vetrocemento, c.a.
- Serramenti esterni : in alluminio/vetrocamera
- Serramenti interni : in legno tamburato, porte REI
- Suoli e pavimenti : piastrelle di marmo, ceramica e gres
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, ascensore, Wi-Fi, climatizzatori di tipo split, antintrusione, rilevamento incendi, etc.
Tunnel di collegamento fra area laboratori e aule realizzato con carpenteria metallica di alluminio e pannelli di polycarbonato

Stato di conservazione : buono

Valore a Nuovo	€	11.096.000
Valore Reale	€	8.443.000

FABBRICATO	: 8	Rif. Elenco Comune n.27
Denominazione	: Palestra	
Ubicazione	: Presso I.TAS "Einaudi" – Badia Polesine	
Utilizzo	: Attività Sportive	
Costruito nel	: 1995 circa	

Dimensioni: fabbricato a pianta rettangolare adibito a palestra con annessi locali di servizio

Consistenza

CAT. B/5 Volumetria m³ 7.440 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in cemento armato
- Strutture orizzontali : in cemento armato
- Copertura : di tipo a falda con struttura in legno lamellare e manto in pannelli sandwich
- Scale : ---
- Tamponamenti : in pannelli di c.a. prefabbricati
- Controsoffitti : ---
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : in alluminio/vetrocamera
- Serramenti interni : in alluminio/mdf, porte REI
- Suoli e pavimenti : piastrelle negli spogliatoi, linoleum in palestra
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, antintrusione, etc.

Stato di conservazione : buono

Valore a Nuovo	€	2.173.000
Valore Reale	€	1.654.000

FABBRICATO	: 9	Rif. Elenco Comune n.33
Denominazione	: Uffici Provinciali	
Ubicazione	: Viale della Pace - Rovigo	
Utilizzo	: Uffici Istituzionali	
Costruito nel	: anni '80/'90	

Dimensioni: fabbricato a pianta di tipo "C" a cinque piani fuori terra, sesto piano per locali tecnici, parte fabbricato a quattro piani fuori terra

Consistenza

CAT. B/4	Volumetria	m ³	8.180 circa
CAT. B/4	Volumetria	m ³	768 circa
CAT. B/4	Volumetria	m ³	862 circa
CAT. C/6	Superficie	m ²	14 circa
CAT. C/6	Superficie	m ²	11 circa
CAT. C/6	Superficie	m ²	13 circa
CAT. C/6	Superficie	m ²	13 circa
CAT. C/6	Superficie	m ²	13 circa
CAT. C/6	Superficie	m ²	11 circa
CAT. C/6	Superficie	m ²	11 circa
CAT. C/6	Superficie	m ²	11 circa
CAT. C/6	Superficie	m ²	11 circa
CAT. C/6	Superficie	m ²	13 circa
CAT. C/6	Superficie	m ²	14 circa
CAT. C/6	Superficie	m ²	14 circa
CAT. C/6	Superficie	m ²	24 circa
CAT. C/6	Superficie	m ²	22 circa
CAT. B/4	Volumetria	m ³	2.514 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in cemento armato
- Strutture orizzontali : in cemento armato
- Copertura : di tipo a falda
- Scale : in cemento armato con rivestimento in marmo
- Tamponamenti : muratura intonacata o mattoni. Parte lato strada con pannelli fotovoltaici (stimati a parte)
- Controsoffitti : ove presenti in pannelli di fibra naturale o doghe metalliche
- Divisioni interne : in muratura intonacata

- Serramenti esterni : in alluminio/vetrocamera
- Serramenti interni : in legno tamburato, alluminio/vetro, legno/vetro, porte REI
- Suoli e pavimenti : in piastrelle levigate, linoleum, marmo nell'ingresso
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, ascensori, antintrusione, etc.

Stato di conservazione : buono

Valore a Nuovo	€	5.156.000
Valore Reale	€	3.923.000

FABBRICATO	: 10	Rif. Elenco Comune n.17
Denominazione	: Palazzo della Provincia	
Ubicazione	: Via Ricchieri - Rovigo	
Utilizzo	: Uffici Istituzionali	
Costruito nel	: 1860, ristrutturato ed ampliato in seguito	

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata parte storica a quattro piani fuori terra e parte nuova a tre piani fuori terra

Consistenza

CAT. C/6	Superficie	m ²	19 circa
CAT. B/4	Volumetria	m ³	16.450 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : muratura portante e c.a.
- Strutture orizzontali : muratura portante e c.a.
- Copertura : di tipo a falda con coppi
- Scale : muratura portante o c.a. con rivestimento in marmo
- Tamponamenti : in muratura intonacata, lato strada piano terra con pietra naturale
- Controsoffitti : ove presenti in pannelli di fibra naturale o doghe metalliche
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : in legno/vetrocamera
- Serramenti interni : in legno tamburato, legno/vetro, porte REI
- Suoli e pavimenti : in piastrelle di tipo levigato, marmo, parquet, linoleum
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, ascensore, antintrusione, rilevamento incendi, Wi-Fi, videosorveglianza, etc.

Stato di conservazione : discreto

Valore a Nuovo	€	6.428.000
Valore Reale	€	4.280.000

FABBRICATO	: 11	Rif. Elenco Provincia n.8
Denominazione	: I.T.C. "Maddalena"	
Ubicazione	: Via Dante - Rovigo	
Utilizzo	: Istituto Scolastico	
Costruito nel	: anni '70	

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata a tre piani fuori terra, seminterrato adibito a passaggio impianti tecnici, palestra adiacente collegata da tettoia

Consistenza

CAT. A/3	Superficie	m ²	85 circa
CAT. B/5	Volumetria	m ³	12.500 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in cemento armato
- Strutture orizzontali : in cemento armato
- Copertura : di tipo a falda con coppi
- Scale : in c.a. rivestite in marmo, esterne in acciaio zincato
- Tamponamenti : in muratura intonacata
- Controsoffitti : ---
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : ingresso in metallo/vetro, alluminio/vetrocamera
- Serramenti interni : in legno tamburato, porte REI
- Suoli e pavimenti : in piastrelle di tipo levigata
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, montascale, antifurto, Wi-Fi, etc.

Stato di conservazione : sufficiente

Valore a Nuovo	€	5.218.000
Valore Reale	€	3.227.000

FABBRICATO	: 12	Rif. Elenco Provincia n.9
Denominazione	: Liceo Scientifico "Galilei"	
Ubicazione	: Via Maddalena - Adria (Rovigo)	
Utilizzo	: Istituto Scolastico	
Costruito nel	: primi '900, ampliato successivamente negli anni '90	

Dimensioni: fabbricato storico a pianta articolata a tre piani fuori terra, nuovo ampliamento a due piani fuori terra

Consistenza

CAT. B/5 Volumetria m³ 9.300 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in muratura portante o c.a.
- Strutture orizzontali : in muratura portante o c.a.
- Copertura : di tipo a falda con coppi
- Scale : in c.a. rivestite in marmo, esterne in acciaio zincato
- Tamponamenti : in muratura intonacata
- Controsoffitti : aula magna con soletta a vista in travi in legno
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : in legno/vetro o alluminio vetro, parte nuova in alluminio/vetrocamera
- Serramenti interni : in legno, legno/vetro, porte REI
- Suoli e pavimenti : in piastrelle di tipo levigato, parquet, parte nuova in ceramica
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, ascensore esterno, antifurto, Wi-Fi, etc.

Stato di conservazione : buono l'ampliamento degli anni '90, discreto la prima costruzione

Valore a Nuovo	€	3.923.000
Valore Reale	€	2.896.000

FABBRICATO	: 13	Rif. Elenco Provincia n.10
Denominazione	: Palestra Liceo Scientifico	
Ubicazione	: Via Ragazzi del '99 - Adria (Rovigo)	
Utilizzo	: Attività Sportive	
Costruito nel	: anni '80	

Dimensioni: fabbricato a pianta rettangolare ad un piano fuori terra

Consistenza

CAT. B/5 Volumetria m³ 6.142 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in cemento armato
- Strutture orizzontali : in cemento armato
- Copertura : di tipo a falda con rivestimento in fibrocemento
- Scale : ---
- Tamponamenti : in muratura intonacata
- Controsoffitti : nella palestra con pannelli fonoassorbenti
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : alluminio/vetro, ingresso con portone in legno
- Serramenti interni : legno tamburato, porte REI
- Suoli e pavimenti : linoleum, ceramica negli spogliatoi
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, etc.

Stato di conservazione : sufficiente

Valore a Nuovo	€	1.700.000
Valore Reale	€	1.003.000

FABBRICATO	: 14	Rif. Elenco Provincia n.12
Denominazione	: I.T.I.S. di Adria (compreso ampliamento)	
Ubicazione	: Via Aldo Moro – Adria (RO)	
Utilizzo	: Istituto Scolastico	
Costruito nel	: 1991, ampliato a fine anni '90	

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata a tre piani fuori terra e piano interrato adibito a passaggi impianti tecnologici

Consistenza

CAT. B/5 Volumetria m³ 31.296 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in cemento armato
- Strutture orizzontali : in cemento armato
- Copertura : di tipo piana con impermeabilizzazione con guaina bituminosa
- Scale : in c.a. rivestite in marmo, esterne in acciaio zincato
- Tamponamenti : in muratura intonacata
- Controsoffitti : ---
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : in alluminio/vetrocamera
- Serramenti interni : in legno tamburato, porte REI
- Suoli e pavimenti : marmo nelle parti comuni, piastrelle di tipo levigate per aule, parquet per aula magna e sala informatica
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, ascensore, Wi-Fi, antintrusione, UTA, rilevamento incendi, etc.

Stato di conservazione : discreto

Valore a Nuovo	€	13.796.000
Valore Reale	€	9.228.000

FABBRICATO	: 15	Rif. Elenco Provincia n.14
Denominazione	: I.T.G. di Adria	
Ubicazione	: Via S. Francesco	
Utilizzo	: Istituto Scolastico "Bocchi"	
Costruito nel	: anni '60, ristrutturato negli anni '90	

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata a tre piani fuori terra

Consistenza

CAT. B/5 Volumetria m³ 4.467 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in cemento armato
- Strutture orizzontali : in cemento armato
- Copertura : di tipo a falda con coppi
- Scale : in cemento armato rivestite in marmo
- Tamponamenti : in muratura intonacata, lato strada con rivestimento in pietra naturale
- Controsoffitti : ove presenti in pannelli di fibra naturale
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : in legno/vetro
- Serramenti interni : in legno tamburato, porte REI
- Suoli e pavimenti : in gres
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, ascensore, antintrusione, etc.

Stato di conservazione : sufficiente/discreto

Valore a Nuovo	€	2.015.000
Valore Reale	€	1.246.000

FABBRICATO	: 16	Rif. Elenco Provincia n.1
Denominazione	: I.T.C. "De Amicis"	
Ubicazione	: Via Parenzo, 16 - Rovigo	
Utilizzo	: Istituto Scolastico	
Costruito nel	: anni '50	

Dimensioni: fabbricato a pianta di tipo "C" a tre piani fuori terra più piano mansardato adibito ad archivio

Consistenza

CAT. B/5	Volumetria	m ³	17.239 circa
CAT. A/3	Superficie	m ²	150

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in cemento armato
- Strutture orizzontali : in cemento armato
- Copertura : di tipo a falda con tegole
- Scale : in cemento armato rivestite in marmo
- Tamponamenti : in muratura intonacata
- Controsoffitti : ---
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : in alluminio/vetrocamera, ingresso in metallo/vetro
- Serramenti interni : in legno tamburato, porte REI
- Suoli e pavimenti : in piastrelle di tipo levigato, auditorium in linoleum
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, servoscala, antintrusione, etc.

Stato di conservazione : sufficiente

Valore a Nuovo	€	6.347.000
Valore Reale	€	3.623.000

RIF.	Denominazione	CAT	U.M.	
17	2) Succursale I.T.C.Rovigo Via Parenzo - Rovigo (compreso ampliamento palestra)	B/5	m ³	12.585
		C/4	m ²	220
18	5) Succ.le Ist. Magistrale Roccati - Via Silvestri - Rovigo	B/5	m ³	6.878
		A/3	m ²	228
19	4) Istituto Tecnico per Geometri - "Bernini" C.so del Popolo Rovigo	B/5	m ³	25.584
		A/3	m ²	173
		C/2	m ²	65
20	6) Palestra I.T.C. "De Amicis" di Rovigo	C/4	m ²	770
21	7) Palestra I.T.G."Bernini"- Rovigo	C/4	m ²	944
22	15) Laboratori I.T.F. "Einaudi" Badia Polesine	B/5	m ³	3.520
23	16) Provveditorato agli Studi - Via Don Minzoni - Rovigo	B/4	m ³	4.087
		C/6	m ²	12
24	18) Palazzo della Prefettura Via Ricchieri - Rovigo	B/4	m ³	7.566
25	19) Alloggio Prefettizio Via	A/1	m ²	2.108
27	22) Casa Cantoniera - Adria	C/2	m ²	67
28	23) Casa Cantoniera - Crespino	C/2	m ²	53
29	24) Palazzo Strozzi - Bergantino	B/4	m ³	2.890
30	28) Osservatorio Astronomico S. Apollinare - Rovigo	E/9	m ²	202
31	29) Centro Culturale Polivalente San Basilio Ariano Pol.(RO)	B/6	m ³	2.550

32	31) Magazzino Strade Castelmassa	C/2	m ²	148
33	32) Porzione di immobile destinato a sede del liceo classico "Bocchi" di Adria quota di comproprietà con il Comunedì Adria pari a 1/2	B/5	m ³	6.010
34	34) Magazzini strade sito di Castelguglielmo	C/2	m ²	95
		C/2	m ²	117
35	35) Ufficio IAT Via dei pini 4 - Rosolina	C/1	m ²	68
36	37) Magazzino servizio strade in Porto Viro		m ³	2.124
37	38) Palestra di Via A. Moro Adria-		m ³	13.200
			m ³	1.402
38	39) Fabbricato Area Camper di Ariano Polesine - San Basilio		m ²	172
39	40) Tendostruttura - Via Parenzo Rovigo		m ²	894
40	41) Ex Centro Ippico L'Olmo - S.Apollinare	D/6	m ³	5.091
41	4) Azienda Agricola IPSAA Trecenta -	RD	m ²	612
		(*)	m ²	348

Valore a Nuovo	€	34.267.000
Valore Reale	€	22.990.000

(*) parte di fabbricati inagibili/inutilizzati, esclusi dalla valutazione

**GRUPPO B / Fabbricati trasferiti in
uso gratuito alla Provincia di Rovigo
(I.23/96)**

FABBRICATO	: 42	Rif. Elenco Comune n.2
Denominazione	: Istituto Magistrale "Roccati"	
Ubicazione	: Via Carducci - Rovigo	
Utilizzo	: Istituto Scolastico	
Costruito nel	: 1860 (ex-convento), ampliato negli anni '50	

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata a due piani fuori terra

Consistenza

CAT. B/5 Volumetria m³ 17.631 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in muratura portante e c.a.
- Strutture orizzontali : in muratura portante e c.a.
- Copertura : di tipo a falda, parte con coppi
- Scale : pietra naturale, esterna in acciaio zincato
- Tamponamenti : in muratura intonacata, primo piano con pietra naturale, cortile ex-chiostro con mattoni di tipo faccia a vista
- Controsoffitti : ---
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : in legno/vetro o vetrocamera/legno
- Serramenti interni : in legno tamburato, porte REI
- Suoli e pavimenti : in piastrelle di tipo levigato, linoleum nell'ex-palestra
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, servoscala, antintrusione, etc.

Stato di conservazione : sufficiente

Valore a Nuovo	€	7.230.000
Valore Reale	€	4.126.000

FABBRICATO	: 43	Rif. Elenco Comune n.3
Denominazione	: I.P.S.I.A. G. Marchesini	
Ubicazione	: Via Alfieri - Rovigo	
Utilizzo	: Istituto Scolastico	
Costruito nel	: 1975	

Dimensioni: complesso scolastico composto da otto corpi di fabbricato comprendente aule, laboratori, palestra, uffici.

Consistenza

CAT. B/5 Volumetria m³ 59.208 circa

Caratteristiche costruttive :

- Strutture verticali : in cemento armato
- Strutture orizzontali : in cemento armato
- Copertura : di tipo piana per il fabbricato aule ed uffici, di tipo a shed per i laboratori, a volta per la palestra
- Scale : in cemento armato rivestite in marmo
- Tamponamenti : in muratura intonacata
- Controsoffitti : nei laboratori con pannelli fonoassorbenti o pannelli di fibra naturale
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : in alluminio/vetro
- Serramenti interni : legno tamburato, porte REI
- Suoli e pavimenti : marmo nelle aree comuni, piastrelle levigate nelle aule, piastrelline rosse nei laboratori e linoleum nella palestra
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, ascensore, antintrusione, etc.

Stato di conservazione : discreto

Valore a Nuovo	€	19.423.000
Valore Reale	€	12.933.000

FABBRICATO	: 44	Rif. Elenco Comune n.6
Denominazione	: Istituto Alberghiero "G. Cipriani"	
Ubicazione	: Via A. Moro- Adria - Rovigo	
Utilizzo	: Istituto Scolastico	
Costruito nel	: anni '80, ampliato nel biennio 2010-2012	

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata, parte a due piani fuori terra

Consistenza

CAT. B/5 Volumetria m³ 22.912 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in cemento armato
- Strutture orizzontali : in cemento armato
- Copertura : di tipo piana, con guaina bituminosa. Parte ampliata con struttura in legno lamellare, rivestita con lamiera grecata
- Scale : in cemento armato con rivestimento in marmo
- Tamponamenti : in muratura intonacata, tunnel di collegamento fra le strutture bin pannelli sandwich
- Controsoffitti : ove presenti in doghe metalliche
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : in alluminio/vetrocamera
- Serramenti interni : in legno tamburato, porte REI
- Suoli e pavimenti : marmo nell'ingresso, linoleum, ampliamento in gres
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, ascensore, Wi-Fi, antintrusione, UTA, etc.

Stato di conservazione : discreto/buono

Valore a Nuovo	€	9.444.000
Valore Reale	€	6.789.000

FABBRICATO	: 45	Rif. Elenco Provincia n.11
Denominazione	: Istituto d'arte "M. Callas"	
Ubicazione	: Via Matteotti – Castelmassa (RO)	
Utilizzo	: Istituto Scolastico	
Costruito nel	: 1900, ristrutturato ed ampliato in seguito	

Dimensioni: complesso scolastico realizzato su due piani fuori terra, parte storica con piano seminterrato per passaggio impianti tecnologici. All'interno del cortile è presente una costruzione civile adibita a laboratori

Consistenza

CAT. B/5 Volumetria m³ 11.363 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in c.a. e muratura portante
- Strutture orizzontali : in c.a. e muratura portante
- Copertura : di tipo a falda con coppi o tegole
- Scale : in c.a. rivestite in marmo, esterne in acciaio zincato
- Tamponamenti : parte storica e fabbricato minore in mattoni tipo faccia a vista, parte di recente edificazione in muratura intonacata
- Controsoffitti : ove presenti in pannelli di fibra naturale
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : legno/vetro o alluminio/vetro
- Serramenti interni : in legno tamburato o alluminio/mdf, porte REI
- Suoli e pavimenti : piastrelle di tipo levigato
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, servoscala, Wi-Fi, antintrusione, etc.

Stato di conservazione : sufficiente

Valore a Nuovo	€	4.788.000
Valore Reale	€	2.835.000

FABBRICATO	: 46	Rif. Elenco Provincia n.10
Denominazione	: I.P.S.I.A. "E. Bari"	
Ubicazione	: Viale Stazione – Badia Polesine (RO)	
Utilizzo	: Istituto Scolastico	
Costruito nel	: 1941	

Dimensioni: complesso scolastico realizzato su tre piani fuori terra, All'interno del cortile è presente una costruzione adibita a laboratori a un piano fuori terra e la palestra.

Consistenza

CAT. B/5	Volumetria	m ³	10.430 circa
CAT. C/4	Superficie	m ²	1.435 circa
CAT. B/5	Volumetria	m ³	1.060 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in cemento armato
- Strutture orizzontali : in cemento armato
- Copertura : di tipo a falda con coppi
- Scale : in pietra naturale
- Tamponamenti : in muratura intonacata
- Controsoffitti : ---
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : in alluminio/vetrocamera
- Serramenti interni : in legno tamburato, porte REI
- Suoli e pavimenti : piastrelle di tipo levigato
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, antintrusione, videosorveglianza, etc.

Stato di conservazione : sufficiente/discreto

Valore a Nuovo	€	5.785.000
Valore Reale	€	3.632.000

FABBRICATO	: 47	Rif. Elenco Provincia n.15
Denominazione	: I.T.F. "L. Einaudi"	
Ubicazione	: Via S. Nicolò, 2 – Badia Polesine (RO)	
Utilizzo	: Istituto Scolastico	
Costruito nel	: 1993	

Dimensioni: fabbricato comprendente corpo aule, nuovi uffici e biblioteca

Consistenza

CAT. B/5	Volumetria	m ³	5.692 circa
CAT. B/5	Volumetria	m ³	1.875 circa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture verticali : in cemento armato
- Strutture orizzontali : in cemento armato
- Copertura : di tipo piana con guaina bituminosa
- Scale : in cemento armato rivestite in marmo
- Tamponamenti : in pannelli di c.a. prefabbricati
- Controsoffitti : in pannelli di fibra naturale, aula magna con pannelli fonoassorbenti
- Divisioni interne : in muratura intonacata
- Serramenti esterni : in alluminio/vetrocamera
- Serramenti interni : in legno tamburato, porte REI
- Suoli e pavimenti : piastrelle di tipo gres o marmo
- Servizi igienici : di tipo standard
- Impianti e infrastrutture : elettrico, riscaldamento, idrico, ascensore, videosorveglianza, antintrusione, UTA, etc.

Stato di conservazione : discreto

Valore a Nuovo	€	2.986.000
Valore Reale	€	1.989.000

RIF.	Denominazione	CAT	U.M.	
48	1) Liceo Classico Celio Via Badaloni - Rovigo	B/5	m ³	9.786
		A/3	m ²	133
49	4) I.P.S.S.C. "Marco Polo" via A. De Gasperi - Rovigo (compreso ampliamento)	B/5	m ³	11.334
50	7) Liceo Classico "Bocchi" via D. Alighieri - Adria (Ro) porzione di proprietà esclusiva del comune di Adria	B/5	m ³	4.642
51	8) Istituto Magistrale "Badini" via Cavallotti - Adria (RO)	B/5	m ³	14.544
52	9) I.P.S.I.A. Porto Tolle - (RO)	B/5	m ³	8.734
		B/5	m ³	1.635
53	12) I.T.C. Via Marconi - Porto Viro	B/5	m ³	3.245
		B/5	m ³	4.548
		C/4	m ²	445
54	13) I.P.S.S.C.T. "C. Colombo" via San Francesco - Adria (RO) - in uso alla provincia 635,44/1000 del mapp. 286 fg 44 sub1	B/5	m ³	990
55	16) Magazzino Servizio manutenzione Strade di Porto Tolle (area di proprietà del Comune in uso alla Provincia.		m ²	67
56	Porzione in comproprietà con il comune di Adria pari a 500/1000 - vedi immobile Rif. Provincia n.33 dei fabbricati in proprietà			

Valore a Nuovo	€	24.705.000
Valore Reale	€	16.230.000

**GRUPPO C / Facciate e Impianti
fotovoltaici**

RIF.	Denominazione	Superf. /Potenza	
1	5) Pensilina fotovoltaica in Gaiba su area acquisita dalla Provincia in diritto di superficie scadenza 31/10/2019	m ²	14,84
2	6) Pensilina fotovoltaica sita in Bergantino (RO) su area acquisita in diritto di superficie(scad. 31.10.2019)	m ²	14,84
3	7) Facciata Fotovoltaica Istituto IPSIA Rovigo.	kWp	34
		m ²	565
4	8) Impianto fotovoltaico ITAS "Einaudi" Badia Polesine.	kWp	5,25
5	9) Impianto Fotovoltaico ITIS "Viola" Rovigo. Tetto n. 1	kWp	10,23
6	10) Impianto Fotovoltaico ITIS "Viola" Rovigo. Tetto n. 2	kWp	9,60
7	11) Impianto Fotovoltaico "Polo Tecnico di Adria".	kWp	5,25
8	12) Pensilina Fotovoltaica IPSIA Porto Tolle.	kWp	19,80
9	13) Pensilina Fotovoltaica Centro Operativo Rovigo.	kWp	24,32
10	14) Impianto Fotovoltaico Liceo "P. Levi" Badia Polesine.	kWp	15,00
11	14) Impianto Fotovoltaico Liceo S. "Paleocapa" Rovigo.	kWp	19,80
12	15) Uffici Provinciali di Viale della Pace	kWp	18,60

Valore a Nuovo	€	965.000
Valore Reale	€	610.000