



**Valutazione assicurativa Beni Immobili del**



**Parco**  **Ticino**

A cura della  
**DIVISIONE PUBBLICA AMMINISTRAZIONE**

Febbraio 2021

## Parametri di valutazione

### Premessa

Abbiamo proceduto alla verifica dei capitali assicurati per i beni immobili di proprietà, o comunque sotto responsabilità del **Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino**.

### Criterio di copertura assicurativa dei fabbricati: Valore a nuovo

Per "Valore a nuovo" si intende relativamente agli edifici (compresi impianti fissi, connessioni e infrastrutture) il costo di ricostruzione degli stessi alla data di stima.

La valutazione è stata effettuata sulla base degli elementi (schede degli immobili con indicazione di: superfici, destinazione d'uso, caratteristiche costruttive, stato di conservazione), forniti dai responsabili dell'Ente.

I metodi valutativi utilizzati portano ad una "idea valutativa" che può essere intesa come tale, da verificarsi quindi da parte dei responsabili del Consorzio.

.

## Valutazione Assicurativa Beni Immobili

La valutazione del "Costo di Ricostruzione a Nuovo" dei vari edifici è stato effettuato sulla base del costo di ricostruzione medio, per metro quadrato, dei vari edifici.

Nella tabella sotto riportata sono evidenziati i diversi beni e l'ipotesi valutativa effettuata.

Riferimento	Valore di ricostruzione Sviluppo superficie utile mq.	Valore totale dell'edificio
<b>Villa Castiglioni</b> <i>Via Isonzo, 1 – Loc. Pontevecchio – Magenta</i> <i>Sede istituzionale</i> di cui:		
- <b>Ala 1 – Punto Informazioni</b>	164 (*)	200.000
<b>Cascinello Madonnina</b> <i>Fraz. Madonnina – Boffalora Sopra Ticino</i> <i>Sede distaccata volontari</i>	130	200.000
<b>Centro Parco "La Fagiana"</b> <i>Via Valle – Loc. Pontevecchio – Magenta</i>	432	700.000
- <i>Centro Parco</i>		
- <i>Museo del Braconaggio</i>	37	50.000
<b>Cascinello Paradiso</b> <i>Via Valle, 5 – Pontevecchio La Fagiana – Magenta</i> <i>Centro recupero fauna selvatica</i> <i>Gestito dall'Associazione LIPU</i>	80	120.000
<b>Centro Parco "Ex Dogana Austroungarica"</b> <i>Via De Amicis, 56 – Ang. Via del Gaggio –</i> <i>Lonate Pozzolo</i> <i>Sede uffici vigilanza e volontariato</i>	1.281	1.200.000
<b>Centro Parco "Geraci"</b> <i>Guado della Signora - Motta Visconti</i> <i>Centro parco: informazioni, foresteria, attività varie</i>	547	500.000
<b>Centro Parco "Monte Diviso"</b> <i>Loc. Monte Diviso - Gallarate</i> <i>Ostello – punto ristoro – attività varie</i>	1.140	1.400.000
<b>Centro Parco La Sforzesca</b> <i>Via dei Ronchi, 5 – Vigevano (PV)</i> <i>Centro informazioni – distaccamento volontari</i>	280	350.000
<b>Cascina Mainaga</b> <i>Via Leopardi, 5 – Loc. Mainaga – Magenta</i> <i>Uffici – deposito veicoli, attrezzatura e materiale</i>	1.300	1.000.000

<b>Valore di ricostruzione</b>		
<i>(segue)</i>		
<b>Riferimento</b>	<b>Sviluppo superficie utile mq.</b>	<b>Valore totale dell'edificio</b>
<b>Distaccamento vigilanza e volontari</b> <i>Via Strada Brusca, 78 – Pavia</i> <i>Deposito veicoli e attrezzatura</i>	640	350.000
<b>Centro Parco Lanca Ayala</b> <i>Via Aguzzafame - Vigevano</i> <i>Centro parco con attracco natanti</i>	65	30.000
<b>Centro Osservazione Avifauna</b> <i>Loc. Boscaccio - Vizzola Ticino</i>	45	40.000
<b>Uffici</b> <i>Lonate Pozzolo</i>	128	150.000
<b>Totale complessivo</b>		<b>6.290.000</b>
 <b>(*)</b> <i>La valutazione ha preso in considerazione solo l'Ala 1, in quanto la restante parte dei fabbricati è assicurata dal Comune di Magenta.</i>		