



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

Valore di ricostruzione		
<i>(segue)</i>		
Riferimento	Sviluppo superficie utile mq.	Valore totale dell'edificio
Distaccamento vigilanza e volontari <i>Via Strada Brusca, 78 – Pavia</i> <i>Deposito veicoli e attrezzatura</i>	640	350.000
Centro Parco Lanca Ayala <i>Via Aguzzafame - Vigevano</i> <i>Centro parco con attracco natanti</i>	65	30.000
Centro Osservazione Avifauna <i>Loc. Boscaccio - Vizzola Ticino</i>	45	40.000
Uffici <i>Lonate Pozzolo</i>	128	150.000
Totale complessivo		6.290.000
 (*) <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>		