

STIMA VALUTATIVA COMPLESSO TERMALE

Comune di Bertinoro. Località Fratta Terme.

Prof. Ing. Riccardo Gulli

10.2019

Premessa

La seguente relazione si basa sul sopralluogo effettuato 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

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.



PADIGLIONE
MERCURIALI

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).



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	35/37/43/75/78/105/106/107/109/111/243/244/245/175	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

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 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 è 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	COE FF.	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 il 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 €

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.

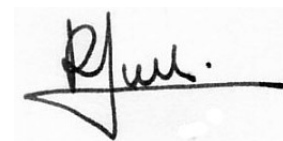
Assumendo pertanto un costo di costruzione medio per una categoria di albergo a 4 stelle pari a 400 €/mc, determinato sulla base dei “PREZZI INFORMATIVI DELLE OPERE EDILI IN FORLI'-CESENA E RIMINI, anno 2008”, ovvero riferito all’anno oggetto della ristrutturazione dell’edificio (ALL. 3), si avrebbe un valore medio dell’immobile stimato pari a $5200 \text{ mq} \times 3.5 \text{ ml} = 18.200 \text{ mc} \times 400 \text{ €/mc} = 7.280.000 \text{ €}$.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. M.', written over a horizontal line.

ALL. 1

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2017

Dati della richiesta	Denominazione: NUOVA SALTEMI S.P.A.
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di BERTINORO (Codice: A809) Provincia di FORLI 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: T-1-2; VARIAZIONE del 22/05/2007 protocollo n. FO0128378 in atti dal 22/05/2007 INTEGRAZIONE VAR. N. 127264/2007 (n. 3305.1/2007)	
2		46	111	6			D/4				Euro 22.224,00	VIA LORETA n. 238 piano: S1-T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/05/2008 protocollo n. FO0103235 in atti dal 21/05/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4002.1/2008)	Annotazione
3		46	111	7			D/2				Euro 26.000,00	VIA LORETA n. 238 piano: 1-2-3-4; VARIAZIONE del 21/05/2007 protocollo n. FO0090911 in atti dal 28/04/2009 RETTIFICA RENDITA PROPOSTA DM 37/97 (n. 3259.1/2007)	Notifica
4		46	111	8			D/1				Euro 700,00	VIA LORETA piano: T; VARIAZIONE del 21/05/2007 protocollo n. FO0090911 in atti dal 28/04/2009 RETTIFICA RENDITA PROPOSTA DM 37/97 (n. 3259.1/2007)	Notifica
5		46	111	9			D/1				Euro 30,00	VIA LORETA piano: T; VARIAZIONE del 21/05/2007 protocollo n. FO0090911 in atti dal 28/04/2009 RETTIFICA RENDITA PROPOSTA DM 37/97 (n. 3259.1/2007)	Notifica

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2017

6		46	111	10		D/1				Euro 39,00	VIA LORETA piano: T; VARIAZIONE del 21/05/2007 protocollo n. FO0090911 in atti dal 28/04/2009 RETTIFICA RENDITA PROPOSTA DM 37/97 (n. 3259.1/2007)	Notifica
7		46	111	11		A/10	1	1 vani	Totale: 30 m ²	Euro 307,29	VIA LORETA n. 238 piano: T; Variazione del 14/10/2015 - Superfici art. 14 DL 201/2011	Annotazione
8		46	111	12		area urbana		128 m ²			VIA LORETA piano: T; VARIAZIONE del 21/05/2007 protocollo n. FO0127264 in atti dal 21/05/2007 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n. 3259.1/2007)	
9		46	111	13		D/4				Euro 3.850,00	VIA LORETA piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/06/2011 protocollo n. FO0110831 in atti dal 09/06/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28649.1/2011)	Annotazione
10		44	243			C/2	3	14 m ²	Totale: 15 m ²	Euro 50,61	VIA LORETA piano: T; Variazione del 14/10/2015 - Superfici art. 14 DL 201/2011	Annotazione
11		44	244			C/1	4	19 m ²	Totale: 20 m ²	Euro 574,04	VIA LORETA piano: T; Variazione del 14/10/2015 - Superfici art. 14 DL 201/2011	Annotazione
12		44	245			C/2	3	8 m ²	Totale: 9 m ²	Euro 28,92	VIA LORETA piano: T; Variazione del 14/10/2015 - Superfici art. 14 DL 201/2011	Annotazione
13		44	73	1		A/3	1	7,5 vani	Totale: 141 m ² Totale escluse aree scoperte**: 141 m ²	Euro 484,18	VIA FRATTA n. 597 piano: S1-T-1; Variazione del 14/10/2015 - Superfici art. 14 DL 201/2011	Annotazione Notifica
14		44	73	2		D/10				Euro 525,00	VIA FRATTA n. 597 piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/11/2010 protocollo n. FO0198758 in atti dal 11/11/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14532.1/2010)	Annotazione Notifica

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2017

- 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 SALTEMI S.P.A. con sede in BAGNO DI ROMAGNA	00542530407*	(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.: 20930 Rogante: MALTONI MARCO Sede: FORLÌ Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (n. 3281.1/2012)	

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	Porz	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. 1.754	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.1488/09 (n. 37.1/2009)	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	Euro 1,05	Tabella di variazione del 01/01/2007 protocollo n. FO0028738 in atti dal 14/02/2007 (n. 379.1/2007)	Annotazione
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	

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2017

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)
----	----	-----	--	---	----------------	---	---	----	----	--	------------	-----------	--

Immobilabile 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

Immobilabile 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 SALTEMI S.P.A. con sede in BAGNO DI ROMAGNA	00542530407*	(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: MALTONI MARCO Sede: FORLÌ Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE (n. 3281.1/2012)	

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca				Dominicale	Agrario			
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)	

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2017

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 SALTEMI S.P.A. con sede in BAGNO DI ROMAGNA	00542530407*	(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	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
								Dominicale	Agrario			
						ha are ca						
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 SALTEMI S.P.A. con sede in BAGNO DI ROMAGNA	00542530407*	(1) Proprietà per 1/1

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2017

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti 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 14,18 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 SALTEMI 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	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti 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 3,77	Euro 1,98	FRAZIONAMENTO del 09/05/2016 protocollo n. FO0040895 in atti dal 09/05/2016 presentato il 06/05/2016 (n. 40895.1/2016)	

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 SALTEMI S.P.A. con sede in BAGNO DI ROMAGNA	00542530407*	(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).

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Forlì

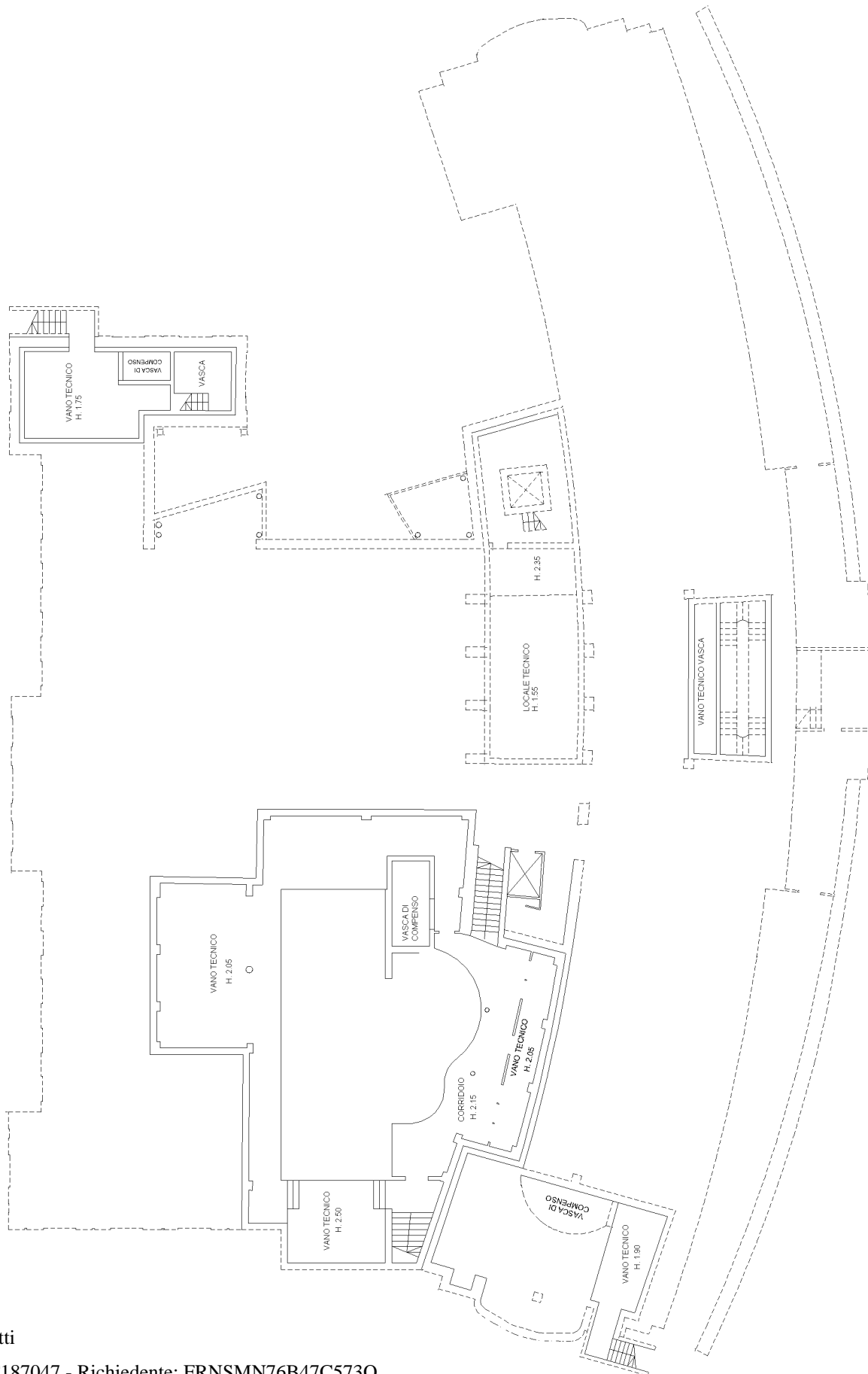
Dichiarazione protocollo n. FO0127264 del 21/05/2007
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bertinoro
Via Loreta

civ. 238

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

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

Scheda n. 1 - Scala 1: 200



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;
PIANO INTERRATO

Ultima planimetria in atti

**Agencia 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

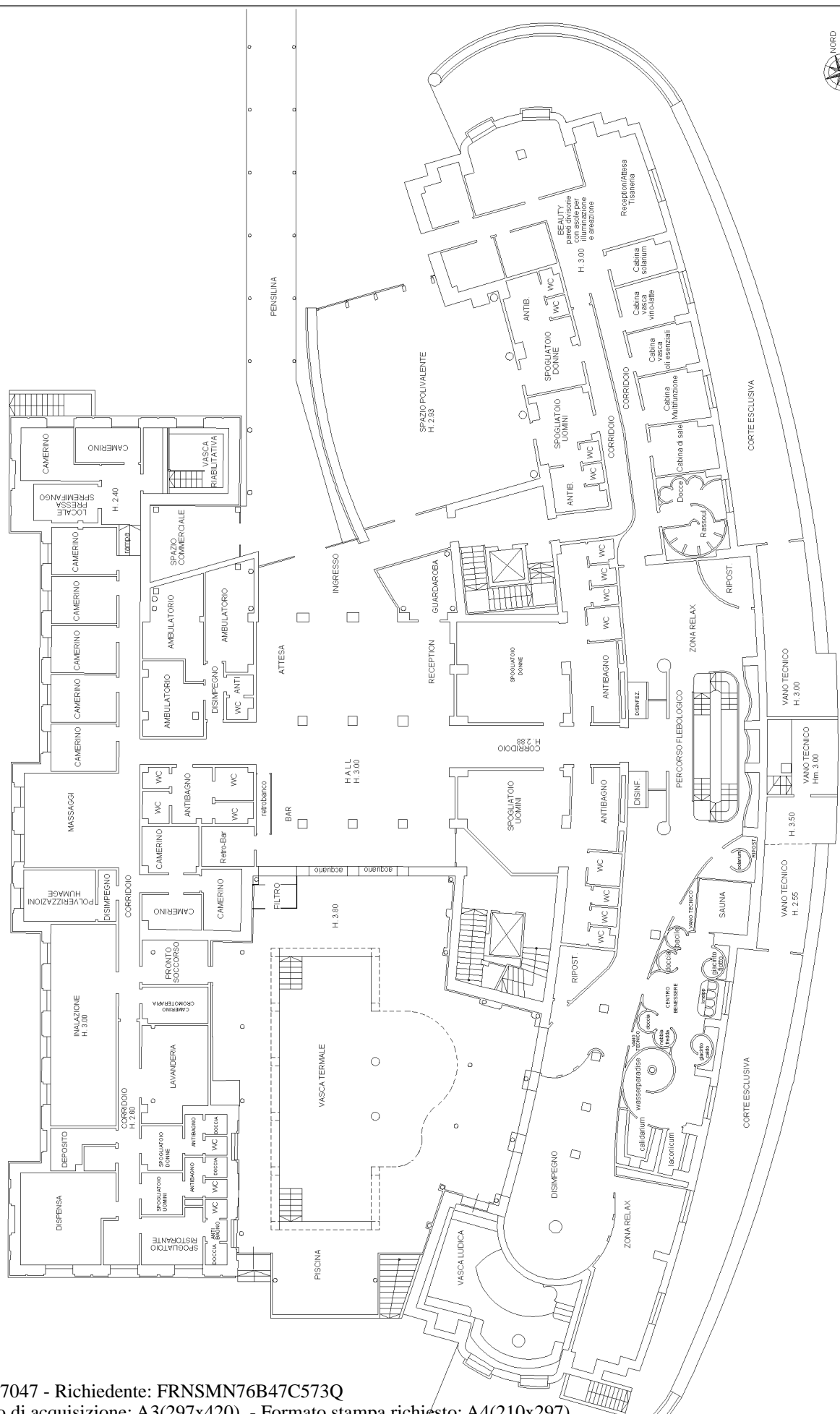
Scala 1: 200

Scheda n. 27

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

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

civ. 238



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;

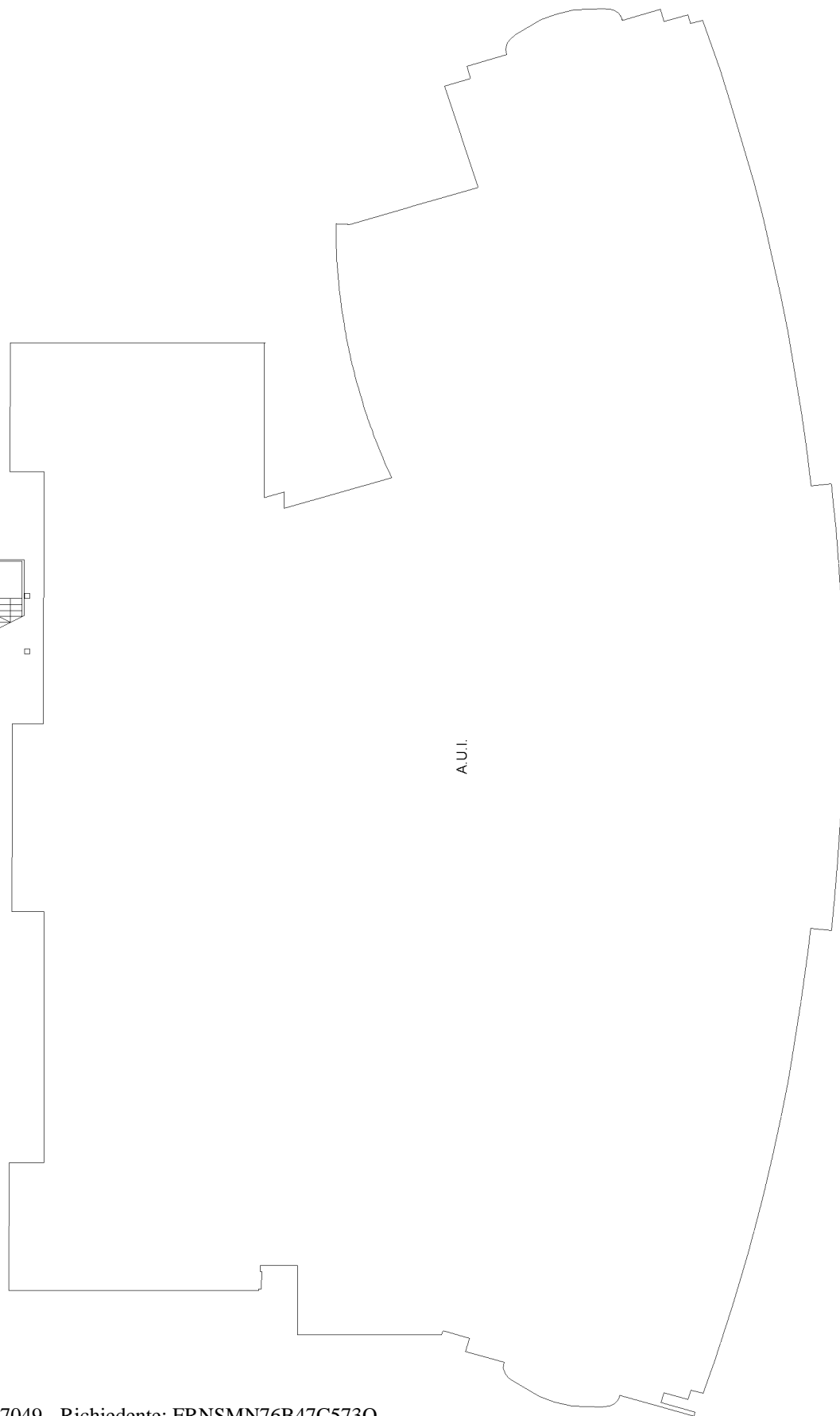
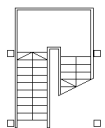
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Forlì

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

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

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

Scheda n. 17
Scala 1: 200



Ultima planimetria in atti

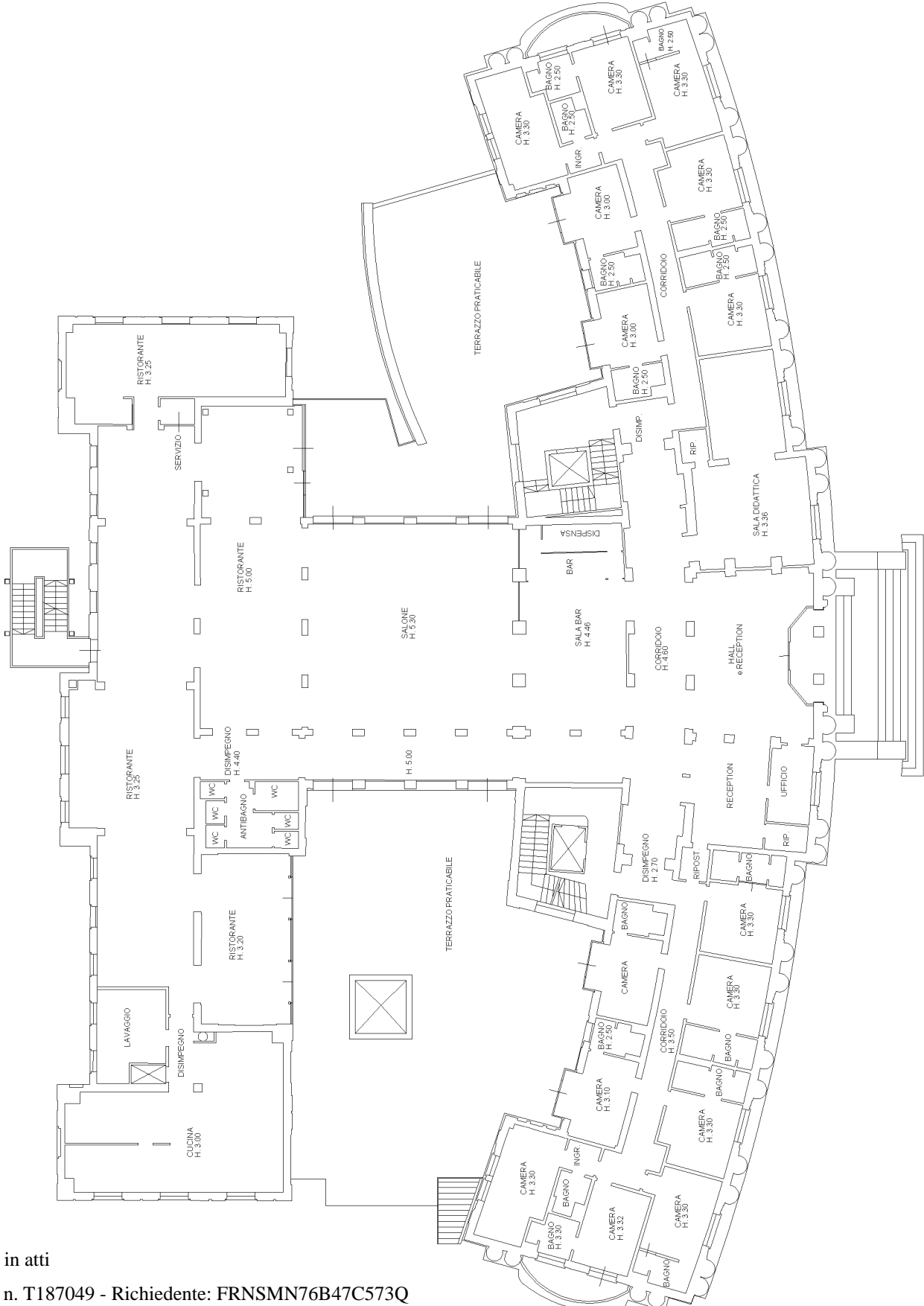
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Forlì

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

Scheda n. 27
Scala 1: 200

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

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



Piano Primo (Rialzato)
Catato 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;

**Agencia 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

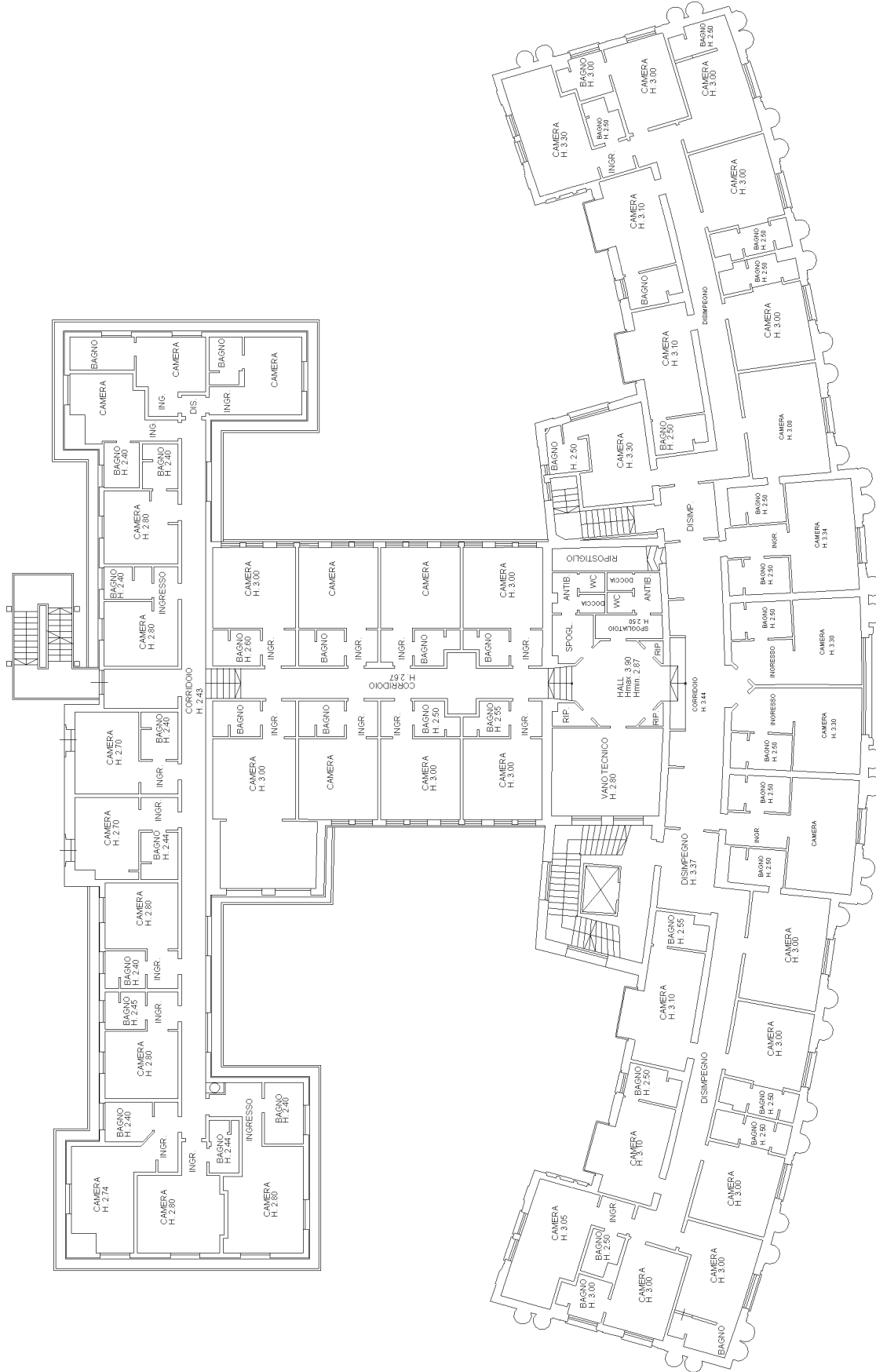
civ. 238

Compilata da:
Zanetti Mauro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Forlì

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

Scheda n. 37
Scala 1: 200

N. 1041



PIANO SECONDO

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Forlì

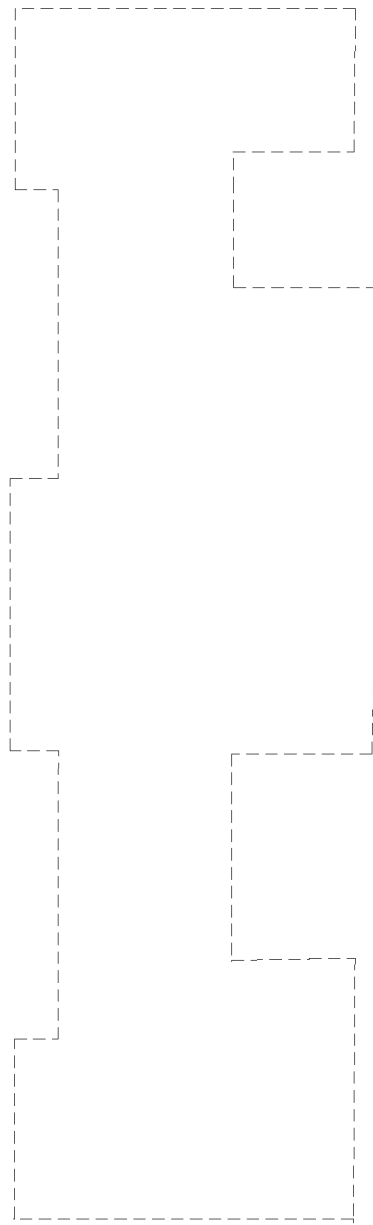
Dichiarazione protocollo n. FO0127264 del 21/05/2007
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bertinoro
Via Loreta

civ. 238

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

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

Scheda n. 47
Scala 1: 200



PIANO TERZO

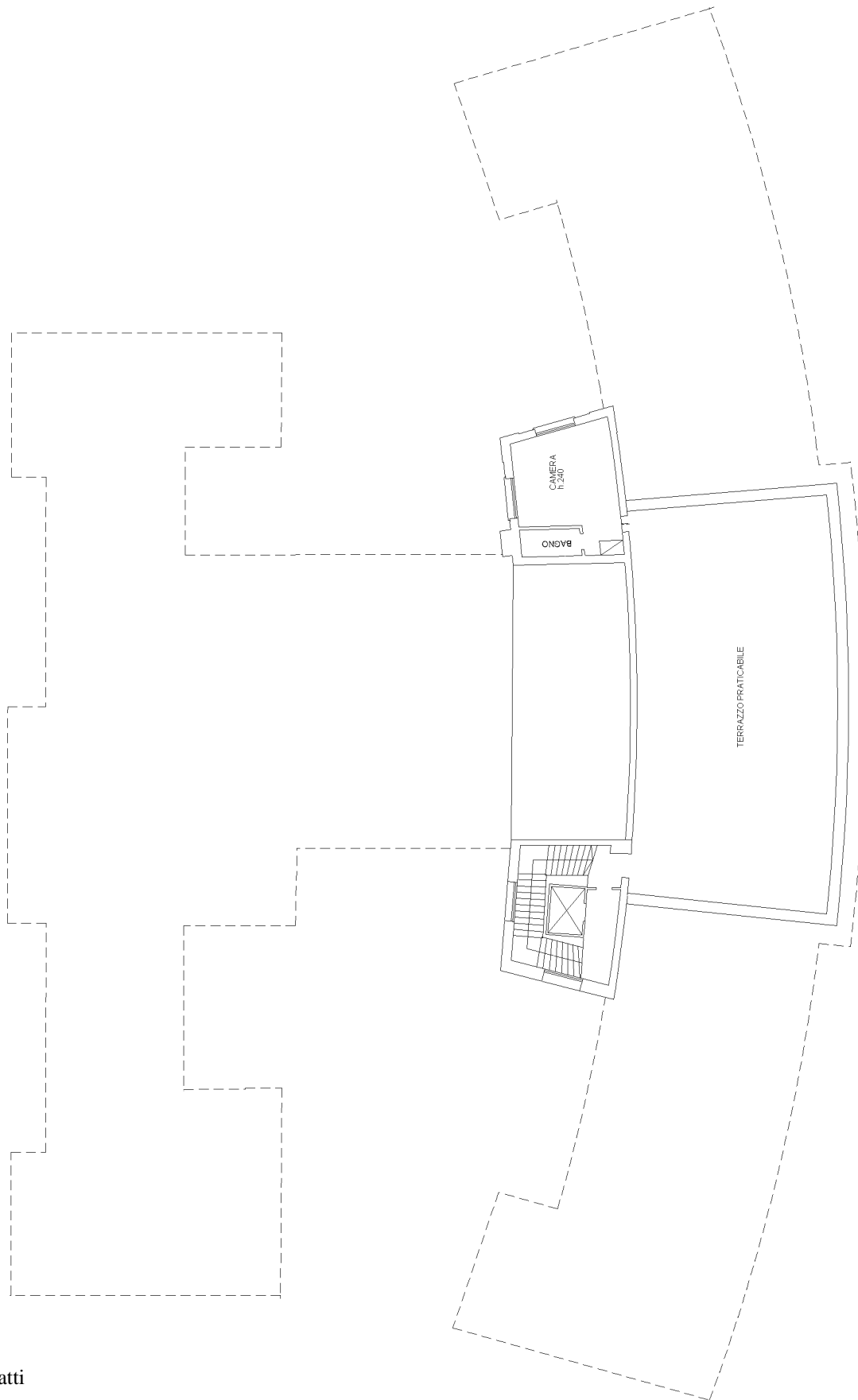
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Forlì

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

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

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

Scheda n. 57
Scala 1: 200



PIANO QUARTO

**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.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 111

Subalterno: 8

Compilata da:
Zanetti Mauro

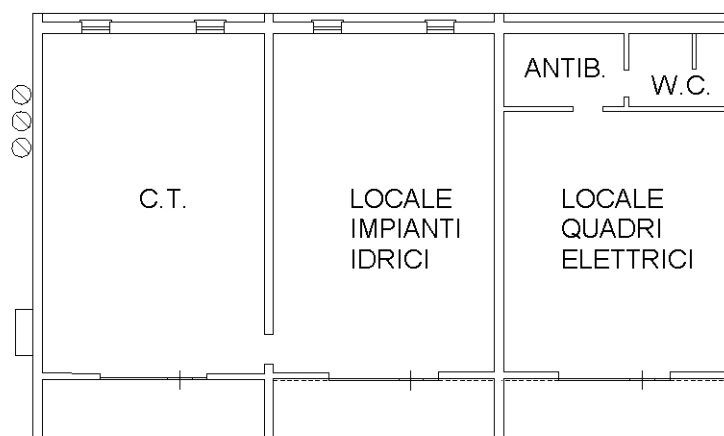
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Forlì

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;

Ultima planimetria in atti



**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.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 111

Subalterno: 9

Compilata da:
Zanetti Mauro

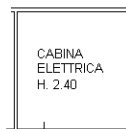
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Forlì

N. 1041

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



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)

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

**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.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 46
Particella: 111
Subalterno: 10

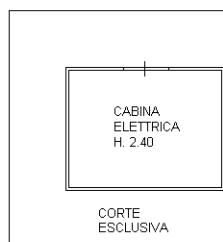
Compilata da:
Zanetti Mauro
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Forlì

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;

Ultima planimetria in atti



**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: 11

Compilata da:
Zanetti Mauro

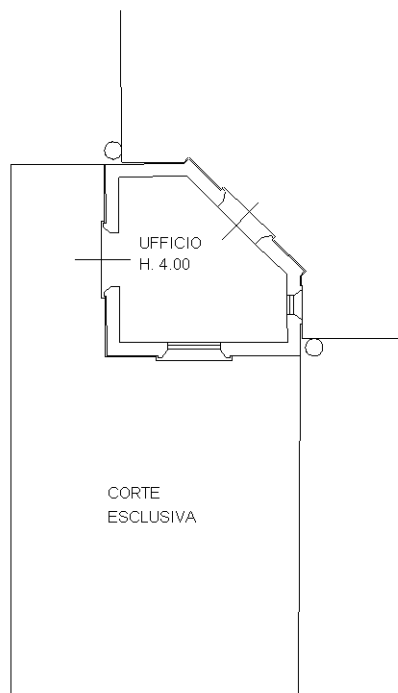
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Forlì

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 >
VIA LORETA n. 238 piano: T;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Forlì

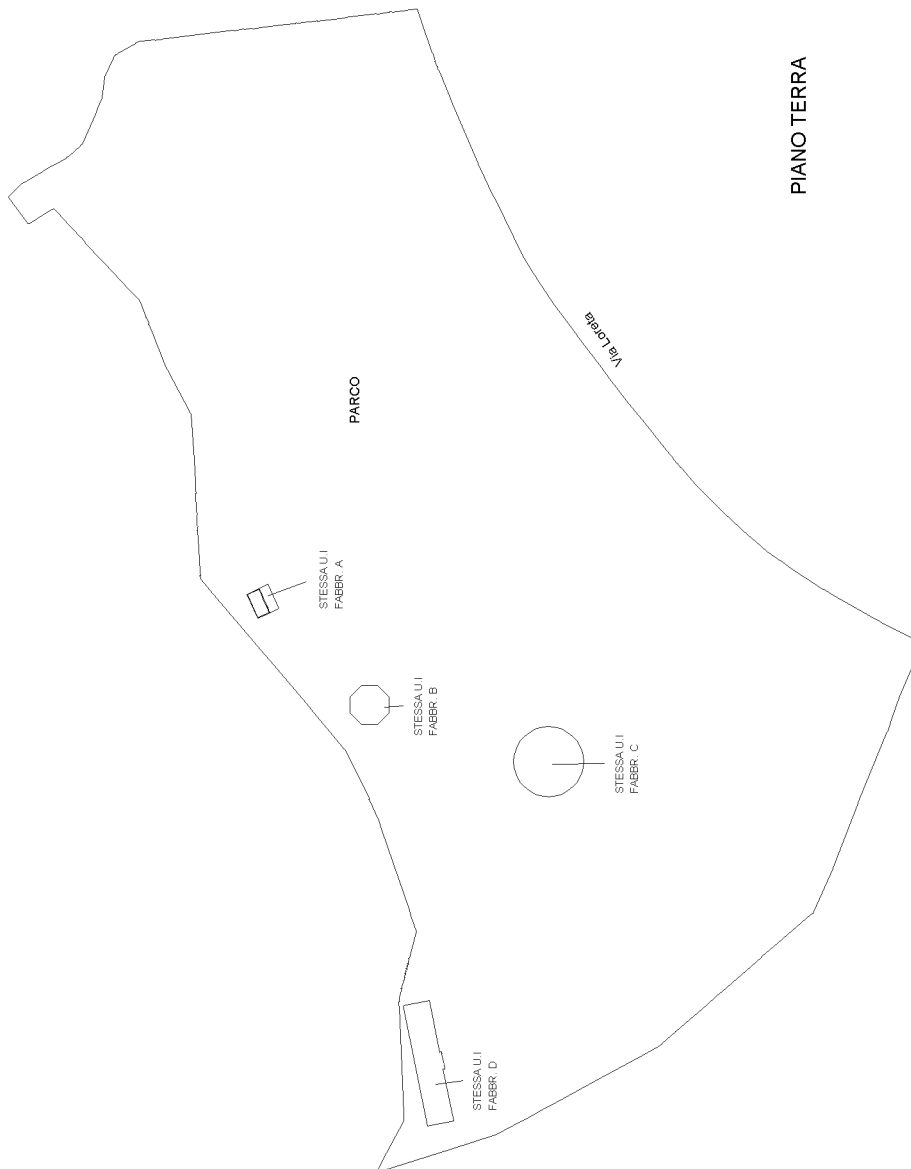
Scheda n. 1 - Scala 1:1000

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

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

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

ELABORATO A



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di BERTINORO (A809) - Foglio: 46 - Particella: 111 - Subalterno: 13 - **Manu 01**

VIA LORETA piano: T;

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Forlì

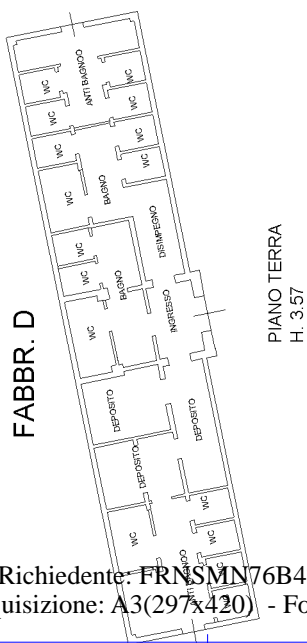
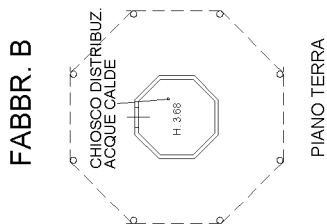
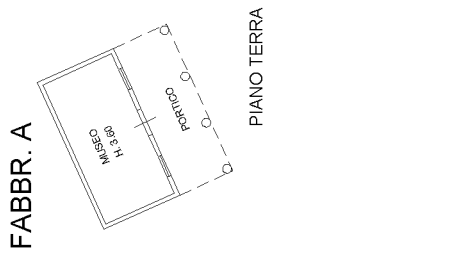
Dichiarazione protocollo n. FO0144610 del 05/08/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bertinoro
Via Loreta civ.

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

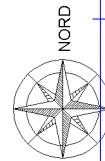
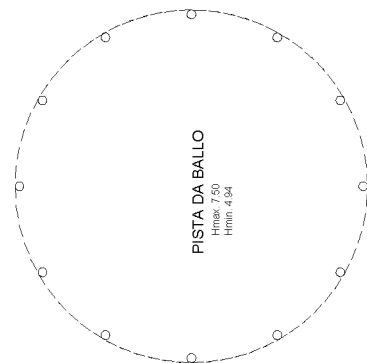
Compilata da:
Ravaglia Mirella
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Forlì N. 1329

Scheda n. 27
Scala 1: 200

ELABORATO B



FABBR. C



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forlì**

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:

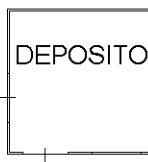
Geometri

Prov. Forlì

N. 1329

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA
H=210



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forlì**

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:

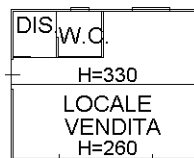
Geometri

Prov. Forlì

N. 1329

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forlì**

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. Forlì

N. 1329

Scheda n. 1

Scala 1:200

DEPOSITO

PIANO TERRA
H=180

N.



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forlì**

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

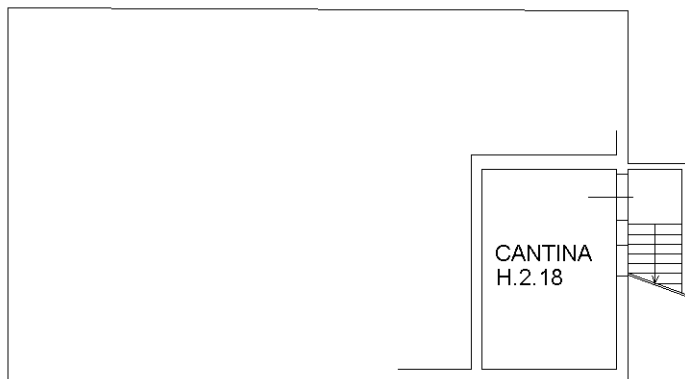
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Forlì

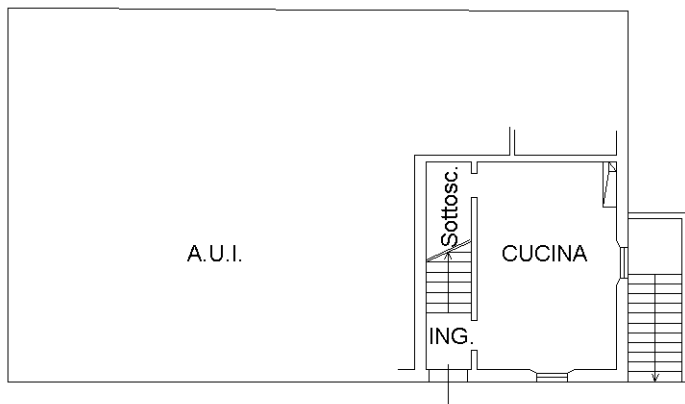
N. 1041

Scheda n. 1

Scala 1:200



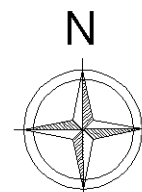
PIANO SOTTOSTRADA



**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;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forlì'**

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

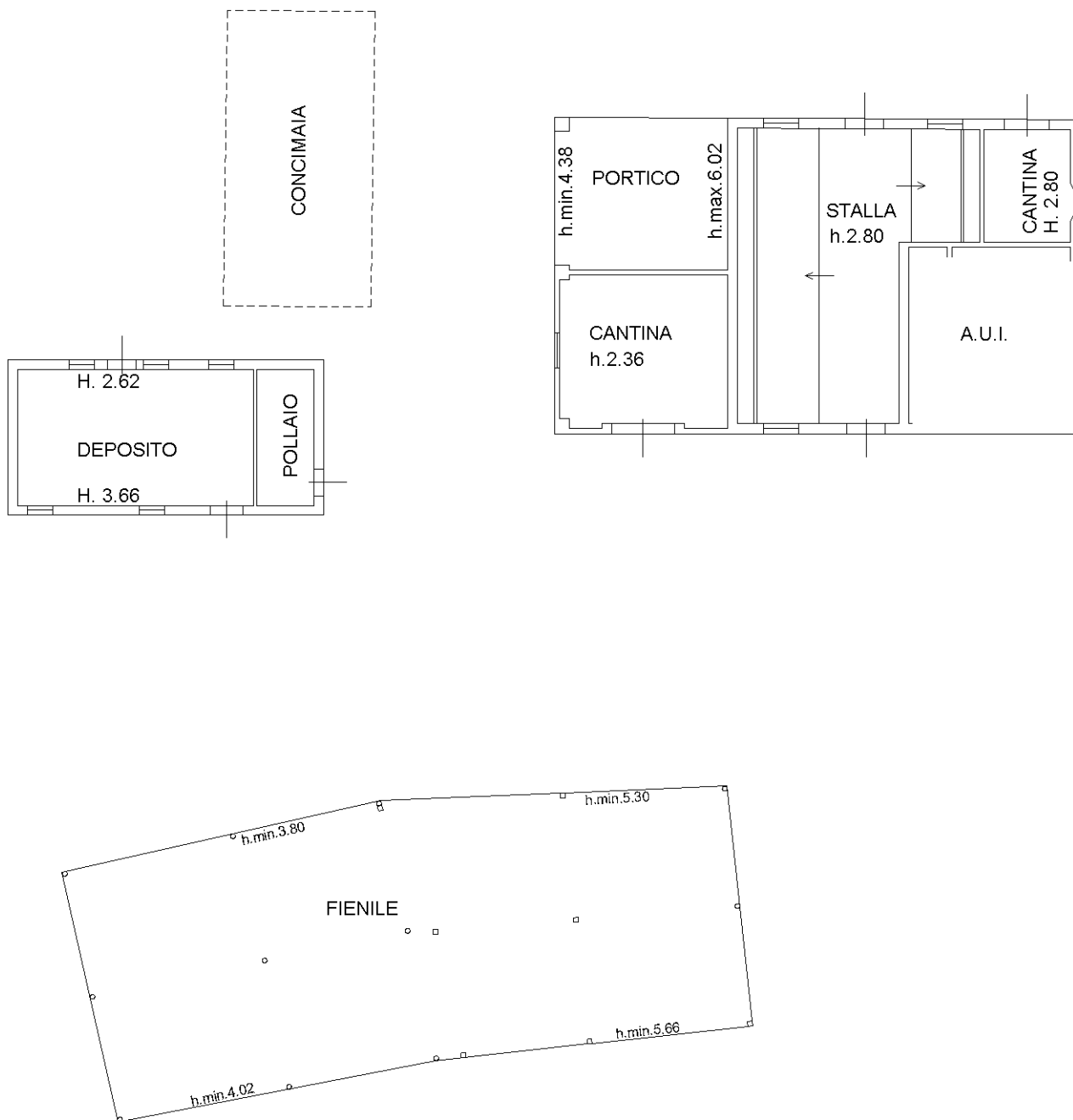
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Forlì'

N. 1041

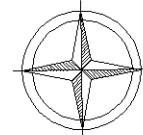
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

N



Ultima planimetria in atti

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

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forlì'**

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. Forlì'

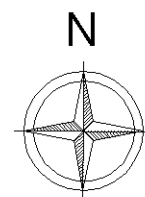
N. 1041

Scheda n. 2

Scala 1:200



**PIANO PRIMO
H.2.80**



Ultima planimetria in atti



N=-44500

E=26200



N=-44200

E=27600

12-lug-2017 15:12:54
Prot. n. T215498/2017

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri

Comune: BERTINORO
Foglio: 46

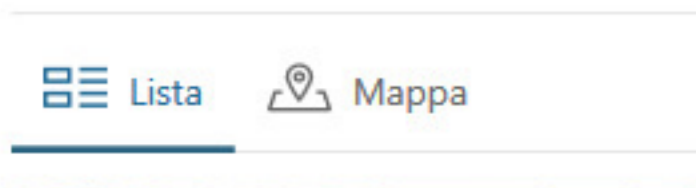
1 Particella: 111

ALL. 2

Vendita terreni > Provincia di Forli Cesena > Bertinoro > Scegli la località >

30 risultati per: terreno edificabile, agricolo a Bertinoro

Salva ricerca e ricevi annunci Ti invieremo annunci compatibili con la tua ricerca.



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.



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...

IMMOBILI COMMERCIALI ED INDUSTRIALI

SISTEMIA

IL VANTAGGIO E' CON NOI

www.sistemianonline.it



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 accorpate ulteriore terreno...



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.



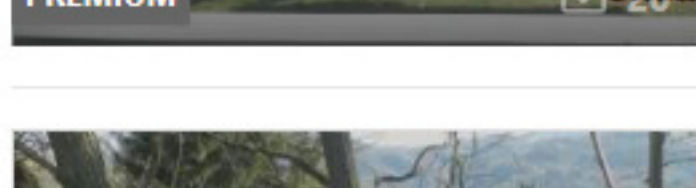
Terreno agricolo in Vendita a Bertinoro € 65.000 9.350 m² superficie

BERTINORO: terreno di 9.300 mq con vigneto e ulivi. 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:...



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...



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...



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 coltivato 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...



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 indicativi e non costituiscono elemento contrattuale. Per info 335-8305229...



Terreno edificabile commerciale a Bertinoro PREZZO SU RICHIESTA 10.850 m² superficie

BERTINORO - SANTA MARIA NUOVA. Terreno atigianale-industriale edificabile di circa 10.850mq I.F.=0,50. Per info 335-8305229 RIF.(V001317)



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 traffico e ben collegato a Forli e a Cesena ove s...



Terreno Edificabile residenziale all'asta via lunga, Bertinoro da € 980.000 1 unità

Consultare la documentazione allegata per maggiori informazioni



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, acquistabile a parte...



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...



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.



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 seminativ...



Terreno edificabile residenziale a Bertinoro € 69.000 739 m² superficie immobile garantito

Bertinoro lotto per mono o bifamiliare BERTINORO TERRENO EDIFICABILE: Agenzia Immobiliare Leonard vendi in ESCLUSIVA in Bertinoro Edificazione Panighina ampio lotto di terreno in zona...



Terreno agricolo in Vendita a Bertinoro LOTTO ARTIGIANALE 4.000 MQ SUL 1.800 MQ

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 3486440700 Ape non soggetto



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...



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...



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...



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 598mq di posta. La lottizzazione si trova nel comune di Bertinoro, più precisamente di Santa Maria...



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...



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...



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

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

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

ALL. 3

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA

FORLÌ - CESENA

PREZZI INFORMATIVI DELLE OPERE EDILI IN FORLÌ'-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

COMITATO

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

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

SOTTOCOMITATO IMPIANTI DA ELETTRICISTA ED ASSIMILABILI

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

SOTTOCOMITATO IMPIANTI IDROTERMOSANITARI

CAMPRIANI GIOVANNI	<i>Rapp. del Collegio Costruttori Edili - ANCE di Forlì-Cesena</i>
MARCHETTI ANGELO	<i>Rapp. del Collegio dei Periti Industriali</i>
RIZZELLO ADRIANO	<i>Segretario</i>

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 ivi 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.

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

TREVI spa

VALPOR di Portolani Albano

VICAP srl

Via Dismano, 5819 – Cesena – Tel. 0547/319311

Via Cartesio, 19 - Forlì - Tel. 724409

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,
CORTESE Enzo,
FALLETTA Franco,
SERVADEI Sergio e Fabrizio,
SEVERI Stefano,
C.R.P.A S.p.A. - (Fabbri Claudio)

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.....	53
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

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	Vetrature 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 lattonomie 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

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.....	115
71.4.030	Impianti per scariche atmosferiche.....	116
71.4.040	Scaricatori.....	117

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	142

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

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

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^a 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.**

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 intralciate, 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 carroponete 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 magazzino 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%.

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 intralciate, 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 carroponete (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 magazzino 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

ALL. 4

Home > Guida al borsino > Coefficienti per Immobili Residenziali > Coefficiente Vetustà

Guida al borsino

- Guida alla lettura
- La superficie commerciale
- Coefficienti per Immobili Residenziali
 - > Coefficiente Differenziazione
 - > **Coefficiente Vetustà**

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](#)

- Coefficienti immobili Commerciali e Industriali
- Coefficienti Box e Posti auto
- Coefficienti Immobili locati

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		

Agenzie sponsorizzate

VOLUCELLO
studio immobiliare



INTERNO
REAL ESTATE **21**

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



Patrocini



Media Partners

