

15 DICEMBRE 2014

## **Stima Preventiva Danni Diretti**

Comune di Merano

Data di riferimento: 30/06/2014

Riferimento Marsh: 2014\_069\_00\_AP

## INDICE

1. Relazione di Valutazione .....	1
2. Riepilogo Generale delle Valutazioni .....	2
3. Criteri di Stima .....	3
4. Nota generale .....	7
5. Sedi Comunali – Schede Particolareggiate .....	8
6. Immobili Scolastici – Schede Particolareggiate .....	15
7. Case Comunali e Condomini – Schede Particolareggiate .....	31
8. Impianti sportivi – Schede particolareggiate .....	40
9. Musei, Associazioni Culturali ed Edifici Religiosi – Schede Particolareggiate .....	52
10. Immobili vari – Schede particolareggiate .....	66

# 1

---

## Relazione di Valutazione

### Scopo del lavoro

È la determinazione del valore “Valore a Nuovo” e del “Valore Reale”, ai fini assicurativi al 30/06/2014, degli enti immobili di proprietà e/o in uso del comune in oggetto.

### Metodologia del lavoro

Si è proceduto alla individuazione dei beni oggetto di valutazione, sulla base degli elenchi fornitoci, per accertarne la reale esistenza, qualità, quantità e condizioni.

Successivamente sono state eseguite le operazioni inerenti la stima dei rispettivi valori, secondo i criteri in seguito illustrati.

I valori ottenuti sono riportati in riepilogo a pagina 3 ed in dettaglio nelle pagine successive.

**N.B.** I valori globali dei fabbricati ed impianti fissi riportati 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.

# 2

## Riepilogo Generale delle Valutazioni

	Valore a Nuovo (30/06/2014)	Valore Reale (30/06/2014)
1. Sedi comunali	28.500.000	22.500.000
2. Immobili scolastici	98.764.000	75.006.000
3. Case comunali e condomini	27.050.000	17.995.000
4. Impianti sportivi	60.580.000	44.035.000
5. Musei, associazioni culturali ed edifici religiosi	79.845.000	65.420.000
6. Immobili vari	42.805.000	30.950.000
<b>Totale</b>	<b>€ 337.544.000</b>	<b>255.906.000</b>



# 3

---

## Criteri di Stima

### 1. Scopo delle Stime

Scopo delle presenti stime è la determinazione del più attendibile valore, a fini assicurativi, di tutti gli enti immobili di proprietà o in uso al Comune di Merano (BZ).

Tutti gli enti predetti sono stati valutati nello stato funzionale in cui si trovano.

Qualora si verificassero modificazioni tali da variare la situazione di fatto esistente è necessario che ne venga data comunicazione tempestiva al fine di rivedere e/o verificare la validità delle presenti stime in accordo alle mutate condizioni.

### 2. Riferimento Temporale

La presente valutazione, e tutte le relative stime, si intendono sempre riferite al 30/06/2014.

### 3. Identificazione degli Enti da Valutarsi

Tutti gli enti immobili di proprietà ed in uso al Comune di Merano (e risultanti dagli elenchi fornitici) si intendono inclusi nella presente valutazione, salvo quanto espressamente escluso ed indicato negli "Enti Esclusi".

A titolo di maggior precisazioni ad esempio sono, tra l'altro, inclusi nelle stime gli edifici, fondazioni, opere edili, pareti mobili, opere murarie e di finitura, costruzioni in genere, manufatti edilizi, in ogni modo costruiti e di qualunque materiale, aperti e/o chiusi. Compresi gli impianti elettrici, idrico sanitari, riscaldamento, antincendio, ascensori, ecc. ed infrastrutture di pertinenza dei singoli edifici

Il tutto nella situazione di tempo, di luogo e di funzionalità in cui si trovano.

**N.B.** La consistenza dei beni oggetto di stima (base per le ns. valutazioni) è stata fornita dal Committente e/o dai responsabili dell'Ufficio tecnico del Comune di Merano.

## 4. Definizioni dei Valori Stimati

Per tutti gli enti sopra descritti sono stati determinati:

- il valore di ricostruzione e/o rimpiazzo a nuovo (escludendo soltanto il valore dell'area)
- il valore reale assicurativo

A quanto sopra esposto s'intende espressamente attribuire il seguente significato:

### a. Valore di Ricostruzione e/o Rimpiazzo a Nuovo

Pari in prima approssimazione, alla somma dei valori di ogni singolo ente e/o gruppi di enti, determinato in base alla somma dei costi da sostenersi, in condizioni di mercato normale, per ricostruire e/o rimpiazzare ciascun ente allo stato di "nuovo" con altro uguale e/o economicamente equivalente.

Tale valore coincide pertanto con il valore di riproduzione soltanto per quegli enti che possono riprodursi con altri identici.

Per gli altri, si è tenuto conto della possibilità di rimpiazzarli con altri economicamente equivalenti per caratteristiche, prestazioni, rendimento.

Nella determinazione del valore a nuovo, come sopra indicato, si è tenuto conto non solo del valore d'ogni singolo ente, ma anche del valore d'insieme del complesso di cui ciascun singolo ente considerato è parte integrante.

### b. Valore Reale

È il valore effettivo di ciascun ente, e dell'insieme di essi, nelle condizioni di tempo, di luogo e di funzionalità in cui trovasi.

Nella determinazione del valore reale, in particolare, si tiene conto delle condizioni di mercato, natura, qualità, età e/o grado di vetustà, stato fisico, stato d'uso, stato di conservazione, modo di costruzione, decadimento, scadimento, inadeguatezza, costi di esercizio, capacità di compiere funzioni cui è destinato, ed ogni altra circostanza concomitante influente.

In via convenzionale, il valore reale si riferisce al valore a nuovo mediante opportuno fattore, o coefficiente di deprezzamento. Ne consegue che tale fattore dovendo correlare il valore a nuovo al valore reale, tiene conto di tutti gli elementi che hanno influito nella valutazione del valore reale.

Pertanto il coefficiente di deprezzamento risulta essere il prodotto/sommatoria di tutti i fattori influenti.

In particolare, anche dell'età di ogni singolo ente o gruppi di essi. Al riguardo, si è stimata la vita media presumibile o durata in servizio, degli enti in esame ed il relativo valore residuo finale al termine di detta vita funzionale, inteso come realizzo al netto delle spese di rimozione e di vendita.

Si constata che il fattore di deprezzamento, nell'intervallo intercorrente fra l'entrata in servizio ed il termine della vita funzionale di ogni ente, assume un andamento sostanzialmente parabolico e successivamente asintotico con tendenza al valore residuo corrispondente.

## 5. Criteri Operativi

Al fine di determinare i valori come sopra definiti, sono stati eseguiti, tra l'altro, i seguenti accertamenti:

- inventario e riconoscimento dei beni oggetto di stima, mediante sopralluoghi diretti o sulla base della documentazione fornita.
- analisi del costo per strutture tipo di fabbricati analoghi per caratteristiche e destinazione
- rilievo dello stato d'uso, manutenzione, obsolescenza ed ogni altra circostanza influente
- esame della vita ipotizzabile per le varie costruzioni in funzione della reciproca influenza con il grado di prevedibile obsolescenza rispetto agli attuali utilizzi.

Successivamente, con i criteri esposti al precedente punto 4, è stato determinato il valore degli enti predetti.

## Enti Esclusi

S'intende escluso dalla stima il valore degli enti sotto elencati, e contrassegnati nell'apposita casella:

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Aree   |
| <input type="checkbox"/>            | Strade e piazzali  |
| <input type="checkbox"/>            | Opere di fondazione e/o sottomurazione   |
| <input type="checkbox"/>            | Opere interrato  |
| <input type="checkbox"/>            | Scavi  |
| <input type="checkbox"/>            | Canalizzazioni, tombinature, cunicoli, sotterranei   |
| <input type="checkbox"/>            | Marciapiedi  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Opere a verde e di giardinaggio  |
| <input type="checkbox"/>            | Impianti sportivi  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Opere di sostegno, di contenimento, di sistemazione del terreno, sbancamenti               |
| <input type="checkbox"/>            | Basamenti e sostegni per macchinari, impianti, attrezzature                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Insegne pubblicitarie, infissi esterni   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Linee aeree esterne  |
| <input type="checkbox"/>            | I.V.A.   |
| <input type="checkbox"/>            | Direzione lavori   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Enti di proprietà di terzi, tranne quelli espressamente citati                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Vincoli, ipoteche, iscrizioni onerose a favore di terzi                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Spese di demolizione, rimozione e/o sgombrò  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Oneri d'urbanizzazione   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Affreschi, statue, sculture ed altre opere d'arte, assicurabili solo a condizioni speciali |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Impianti di depurazione, acquedotti e tutto quanto non attinente alla partita "fabbricati" |



# 4

---

## Nota generale

La città di cura Merano, composta dai quartieri di Quarazze, Maia Bassa, Maia Alta, Sinigo, Labers ed il centro storico, è sita ad un'altitudine che va da 263 a 1.621 m s.l.m. ed è, dopo la città di Bolzano, la seconda città più grande dell'Alto Adige.

È attraversata dal torrente Passirio e si trova nel fondovalle all'inizio di quattro importanti valli: la Val Venosta, la Val Passiria, la Val d'Adige e la Val d'Ultimo.

La popolazione (circa 37.000 abitanti) è grosso modo, per metà madrelingua tedesca e per metà madrelingua italiana

Di origine romana, Merano divenne città nel corso del XIII secolo e dalla seconda metà dell'Ottocento diviene un importante luogo di cura e villeggiatura dell'Impero austro-ungarico, grazie anche al collegamento ferroviario inaugurato nel 1881. Fu annessa all'Italia dopo la prima guerra mondiale.

**N.B.** Sono escluse dalle stime gli impianti di depurazione delle acque reflue, gli impianti degli acquedotti (considerati come tali anche i serbatoi e le vasche in manufatti edili) che, dal punto di vista assicurativo, rientrano nella partita "macchinari, impianti, ecc."

# 5

---

## Sedi Comunali – Schede Particolareggiate

## Municipio – via Portici 192 (Fabbricato 1)

**Destinazione:** uffici comunali, sede della polizia municipale, negozi al piano terra

**Costruito nel:** 1930, ristrutturato successivamente

**Dimensioni:** fabbricato adiacente ad altri, pianta irregolare, 3 piani fuori terra + mansarda + 2 piani interrati

Superficie coperta

2.309 m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

12.067 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

39.954 m<sup>3</sup> circa



**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato
Strutture verticali:	pilastrini in cemento armato
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	a falda con tegole
Scale:	in pietra naturale
Tamponamenti perimetrali:	in muratura intonacata
Divisioni interne:	in laterizio intonacato o rivestito in marmo
Serramenti esterni:	in legno e vetrocamera
Serramenti interni:	in legno e vetro – solo in legno – porte REI
Suoli e pavimenti:	piastrelle, gres, linoleum, parquet
Controsoffittature:	in pannelli di fibra o doghe metalliche per gli uffici
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, antifurto, videosorveglianza e n°2 ascensori

**Stato di conservazione:** buono

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>18.000.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>14.400.000 €</b>



## Ex municipio di Maia Alta – via Dante Alighieri – 1 – 13 (Fabbricato 2)

**Destinazione:** associazioni, sala civica, classi scolastiche, appartamenti, negozi al piano terra  
**Costruito nel:** 1906, ristrutturato successivamente

**Dimensioni:** fabbricato adiacente ad altri, pianta rettangolare, 4 piani fuori terra + 1 interrato

Superficie coperta  
Superficie sviluppata  
Volume totale

508 m<sup>2</sup> circa  
3.014 m<sup>2</sup> circa  
11.174 m<sup>3</sup> circa



**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	muratura portante		
Strutture verticali:	muratura portante		
Strutture orizzontali:	solette in calcestruzzo armato		
Copertura:	a falda con tegole in ardesia		
Scale:	in pietra naturale		
Tamponamenti perimetrali:	in muratura intonacata		
Divisioni interne:	in laterizio intonacato		
Serramenti esterni:	in legno/vetro e tapparelle in PVC		
Serramenti interni:	in legno massello/vetro		
Suoli e pavimenti:	in battuto di cemento o piastrelle		
Controsoffittature:	presente nelle sale del consiglio in legno		
Servizi igienici:	di tipo standard		
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, ecc.		

**Stato di conservazione:** buono

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>4.500.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>3.600.000 €</b>

## Ex municipio di Maia Bassa – via Matteotti, 34 – 44 (Fabbricato 3)

**Destinazione:** mensa scolastica e negozi al piano terra, aule scolastiche, associazioni, tutela belle arti, sala consiliare

**Costruito nel:** 1907, ristrutturato successivamente

**Dimensioni:** fabbricato adiacente ad altri, pianta rettangolare, 4 piani fuori terra + 1 interrato

Superficie coperta

865 m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

4.314 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

15.876 m<sup>3</sup> circa





**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	muratura portante
Strutture verticali:	muratura portante
Strutture orizzontali:	solette in calcestruzzo armato
Copertura:	a falda con tegole
Scale:	in pietra naturale
Tamponamenti perimetrali:	in muratura portante
Divisioni interne:	in laterizio intonacato
Serramenti esterni:	in legno/vetro e tapparelle in legno
Serramenti interni:	in legno/vetro
Suoli e pavimenti:	in piastrelle e linoleum
Controsoffittature:	assenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, antincendio, ecc.

**Stato di conservazione:** discreto

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>6.000.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>4.500.000 €</b>

# 6

---

## Immobili Scolastici – Schede Particolareggiate

## Scuole Elem. Edmondo de Amicis e Hermann Von Gilm (Fabbricato 4)

**Destinazione:** scuola elementare

**Costruito nel:** 1958, ristrutturato successivamente ed ampliato

**Dimensioni:** fabbricato isolato, pianta irregolare, 7 piani su vari livelli, palestra interrata

Superficie coperta

1.382 m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

17.352 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

30.128 m<sup>3</sup> circa



**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato
Strutture verticali:	pilastri in cemento armato
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	parte di tipo piana, parte a falda con tegole, parte con lamiera grecate
Scale esterne:	in metallo zincato
Scale interne:	in calcestruzzo armato rivestite in linoleum o in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in muratura intonacata
Divisioni interne:	in laterizio intonacato
Serramenti esterni:	in alluminio anodizzato
Serramenti interni:	in alluminio anodizzato, in legno e porte REI
Suoli e pavimenti:	in linoleum, aula magna in parquet
Controsoffittature:	in pannelli di cartongesso ove presenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento negli uffici, antincendio, rilevamento antincendio, antifurto, ecc.

**Stato di conservazione:** ottimo

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>19.100.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>16.200.000 €</b>



## **Scuola media J. Wenter – Via K. Wolf, 30 (Fabbricato 5)**

**Destinazione:** scuola media

**Costruito nel:** 1975, ristrutturato successivamente

**Dimensioni:** fabbricato isolato, pianta irregolare, 3 piani fuori terra + 1 interrato, 2 palestre nel corpo posteriore e ex alloggio del custode

Superficie coperta

3.155 m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

7.066 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

27.133 m<sup>3</sup> circa





**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato
Strutture verticali:	pilastri in cemento armato
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	di tipo piana con tegoloni in cemento armato
Scale:	in calcestruzzo armato, rivestite in piastrelle
Tamponamenti perimetrali:	in pannelli di cemento armato prefabbricato, con finitura a graniglia
Divisioni interne:	in laterizio o pannelli prefabbricati
Serramenti esterni:	in alluminio anodizzato con pannelli in vetro e veneziane
Serramenti interni:	porte tamburate
Suoli e pavimenti:	in parquet, piastrelle, linoleum nelle aule
Controsoffittature:	presente in aula magna in pannelli di fibra
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, ascensore, antincendio, ecc.

**Stato di conservazione:** buono

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>8.300.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>6.200.000 €</b>

## Scuola Elementare L. Da Vinci e Scuola Elementare S. Nicolò (Fabbricato 6)

---

**Destinazione:** scuola elementare

**Costruito nel:** 1880, ristrutturato successivamente negli anni 2000

**Dimensioni:** fabbricato isolato, pianta articolata, 4 piani fuori terra + 1 interrato

Superficie coperta

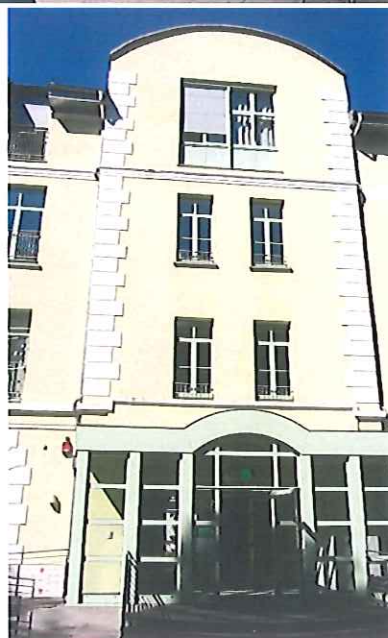
1.435 m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

5.987 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

21.077 m<sup>3</sup> circa



**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato
Strutture verticali:	pilastrini in cemento armato
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	a falda con tegole
Scale esterne:	in metallo
Scale interne:	in calcestruzzo armato rivestite in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in calcestruzzo armato e muratura intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio anodizzato con pannelli in vetro camera
Serramenti interni:	in alluminio anodizzato, vetro e porte REI
Suoli e pavimenti:	in linoleum, parti comuni in marmo
Controsoffittature:	in pannelli di fibra ove presenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento negli uffici, antincendio, ascensore ecc.

**Stato di conservazione:** buono

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>7.200.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>5.700.000 €</b>



## Scuola media Rosegger in locazione (Fabbricato 7)

**Destinazione:** scuola media

**Costruito nel:** 1870, ristrutturato successivamente e ampliato

**Dimensioni:** fabbricato isolato, pianta irregolare, 5 piani fuori terra + 1 interrato

Superficie coperta

596 m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

3.163 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

12.881 m<sup>3</sup> circa



### Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:

murature portanti

Strutture verticali:

murature portanti

Strutture orizzontali:

solette in cemento armato

Copertura:

a falde con tegole

Scale: in pietra naturale  
Tamponamenti perimetrali: in muratura intonacata  
Divisioni interne: in muratura intonacata  
Serramenti esterni: in alluminio anodizzato con pannelli in vetro camera, tapparelle in PVC e porte in legno  
Serramenti interni: in legno  
Suoli e pavimenti: in battuto di cemento o piastrelle o parquet o ceramica  
Controsoffittature: in pannelli di fibra ove presente  
Servizi igienici: di tipo standard  
Impianti: elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, ascensore, antincendio, palestra ecc.

**Stato di conservazione:** buono

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>3.900.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>2.900.000 €</b>

## Asilo Elisabethheim – via O. Huber 64 – in locazione (Fabbricato 8)

**Destinazione:** asilo

**Costruito nel:** 1910, ristrutturato successivamente

**Dimensioni:** fabbricato isolato, pianta rettangolare, 4 piani fuori terra + 1 interrato

Superficie coperta

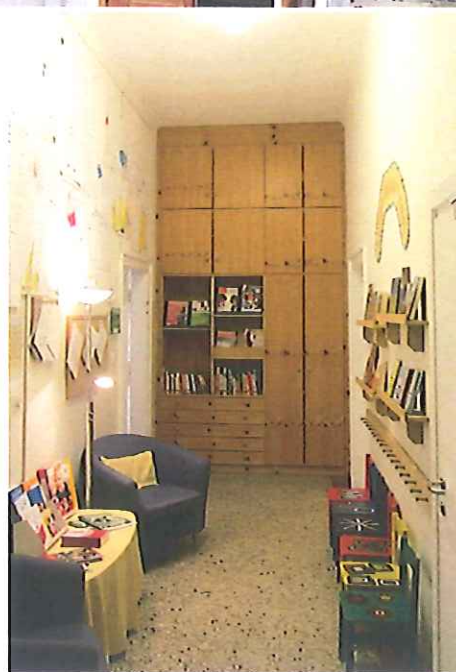
784 m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

3.176 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

12.470 m<sup>3</sup> circa



**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato
Strutture verticali:	pilastri in cemento armato
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	a falda con tegole
Scale:	in pietra naturale
Tamponamenti perimetrali:	in muratura intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio con vetro camera o in legno/vetro e persiane in PVC
Serramenti interni:	in legno, porte REI
Suoli e pavimenti:	in parquet o ceramica
Controsoffittature:	in doghe metalliche
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, ascensore, antincendio, ecc.

**Stato di conservazione:** discreto

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>3.500.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>2.600.000 €</b>



## Scuola musica c/o Maiense – Via Priami 2 (Fabbricato 9)

**Destinazione:** scuola di musica

**Costruito nel:** anni '60, ristrutturato successivamente

**Dimensioni:** fabbricato isolato, pianta rettangolare, 3 piani fuori terra + 1 interrato

Superficie coperta

m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

1.631 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

m<sup>3</sup> circa





**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato
Strutture verticali:	pilastri in cemento armato
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	a falda con tegole
Scale esterne:	in acciaio zincato
Scale interne:	in calcestruzzo armato rivestito in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in muratura intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio anodizzato e vetro o legno/vetro
Serramenti interni:	in legno, vetro, porte REI
Suoli e pavimenti:	in marmo nelle parti comuni, linoleum nelle aule
Controsoffittature:	in pannelli fonoassorbenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, ascensore, antifurto, antincendio, ecc.

**Stato di conservazione:** discreto

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>1.800.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>1.200.000 €</b>

N°	NOME	ANNO	Piani interrati	Piani fuori terra	m <sup>3</sup> interrati	m <sup>3</sup> fuori terra	Volume totale	Superficie coperta	m <sup>2</sup> interrati	m <sup>2</sup> fuori terra	Superficie sviluppata
10	AULE C/O LIEBESWERK	1910	1	4	0	501	501	0	0	152	152
11	SCUOLA ELEM. SCHWEITZER E SCUOLA MUSICA - VIA 30 APRILE	1887	1	5	191	11.858	12.049	827	57	3.171	3.228
12	SCUOLA ELEM. F. TAPPEINER E PALESTRA JAHN - VIA G. GALILEI 47	1910	1	4	3.435	10.196	13.631	954	954	1.861	2.815
13	SCUOLA ELEM. G. GALILEI E SC. ELEM. O. V. WOLKENSTEIN	1983	1	2	3.343	15.585	18.928	8.962	1.013	3.937	4.950
14	SCUOLA ELEM. GIOVANNI XXIII E CHIESETTA DI S. GIUSEPPE SINIGO	1930	0	1	0	1.023	1.023	136	0	136	136
15	SCUOLA ELEM. GIOVANNI XXIII E CHIESETTA DI S. GIUSEPPE SINIGO	1972	1	3	1.511	5.973	7.484	957	504	1.826	2.330
16	SCUOLA ELEM. K. ERCKERT E SC. MEDIA L. NEGRELLI	1920	1	3	5.097	14.943	20.040	1.544	1.544	4.435	5.979
17	SCUOLA ELEM. TEDESCA VIA D. CHIESA	1985	1	6	0	1.995	1.995	1.412	0	644	644
18	SCUOLA ELEMENTARE "G. PASCOLI" - IN LOCAZIONE	1914	1	3	1.945	6.399	8.344	627	627	1.882	2.509
19	SCUOLA MATERNA FROEBEL PRESSO L'EX FISIOITERAPICO - CORSO LIBERTA', 127	1906	1	2							2.055
20	SCUOLA MATERNA GIROTONDO - VIA ROMA, 132	1930	1	2	492	4.224	4.716	4.750	156	1.041	1.197
21	SCUOLA MATERNA MADDALENA DI CANOSSA ED ASILO NIDO - VIA MAIA -	1968	1	2	1.277	4.827	6.104	5.360	405	1.258	1.663

N°	NOME	ANNO	Piani interrati	Piani fuori terra	m <sup>3</sup> interrati	m <sup>3</sup> fuori terra	Volume totale	Superficie coperta	m <sup>2</sup> interrati	m <sup>2</sup> fuori terra	Superficie sviluppata
22	SCUOLA MATERNA MERAN STADT - VIA G. GALILEI, 39 -	1969	1	2	938	1.876	2.814	3.150	284	568	852
23	SCUOLA MATERNA PARCO TESSA - VIA MONTE TESSA, 14/D										1.093
24	SCUOLA MATERNA SISSI EX LA FIABA - VIA BERSAGLIO, 23	1965	1	2	765	3.387	4.152	563	264	1.108	1.372
25	SCUOLA MATERNA UNTERMAIS EX MARIA TROST - VIA PARROCCHIA, 3	1974	1	2	3.061	5.958	9.019	9.345	875	1.827	2.702
26	SCUOLA MEDIA G. SEGANTINI - VIA XXX APRILE, 10	1967	1	3	3.214	9.463	12.677	3.184	920	2.679	3.599
27	SCUOLA MEDIA MERAN /OBERMAIS - VIA CAVOUR, 54-56	1904	1	4	277	6.189	6.466	7.449	116	1.552	1.668
28	SCUOLE MATERNE REGINA ELENA E SINICH - VIA F. FILZI, 10	1926	1	2	129	3.914	4.043	884	46	924	970
29	SCUOLE MATERNE ST. GEORG E COCCINELLA - VIA VIRGILIO 28-30 + DATI 4276 E 4277	1986	1	1	341	3.445	3.786	3.300	118	1.044	1.303
30	SCUOLA MEDIA PETER ROSEGER										3.165
31	SCUOLA MUSICA LINGUA TEDESCA - VIA ORTENSTEIN 4										58
32	YOSYAG - ASILO NIDO - VIA GOETHE										409
33	SCUOLA MATERNA LA FIABA - VIA GOETHE 15										423

N°	NOME	ANNO	Piani interrati	Piani fuori terra	m <sup>3</sup> interrati	m <sup>3</sup> fuori terra	Volume totale	Superficie coperta	m <sup>2</sup> interrati	m <sup>2</sup> fuori terra	Superficie sviluppata
34	SEZIONE ASILO TEDESCO (FRÖHLICH)-VIA GOETHE15										102
35	SCUOLA MATERNA – VIA PORTICI184										265

Valore a Nuovo  
Valore Reale

54.964.000 €  
40.206.000 €

# 7

---

## Case Comunali e Condomini – Schede Particolareggiate



## Casa comunale - Via Lido, 26 - 34 (Fabbricato 36)

**Destinazione:** residenziale B1

**Costruito nel:** 1907, ristrutturato successivamente

**Dimensioni:** fabbricato isolato, pianta irregolare, 6 piani fuori terra + 1 interrato + 4 box esterni

Superficie coperta

940 m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

6.160 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

17.988 m<sup>3</sup> circa



**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato e muratura portante
Strutture verticali:	pilastrini in cemento armato e muratura portante
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	a falda con tegole
Scale:	in pietra naturale
Tamponamenti perimetrali:	in muratura intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in legno/vetro, persiane in vetro, porte in alluminio/vetro
Serramenti interni:	porte in legno tamburato
Suoli e pavimenti:	in piastrelle
Controsoffittature:	assenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, ecc.

**Stato di conservazione:** sufficiente

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>7.400.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>4.800.000 €</b>

## Casa comunale - Via Mainardo, 164 - 166 (Fabbricato 37)

---

**Destinazione:** residenziale B1

**Costruito nel:** 1955, ristrutturato successivamente

**Dimensioni:** fabbricato attiguo, pianta regolare, 16 appartamenti in totale, 4 piani fuori terra + 1 interrato

Superficie coperta

336 m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

2.014 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

6.408 m<sup>3</sup> circa





**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato
Strutture verticali:	pilastrini in cemento armato
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	a falda con tegole
Scale:	in calcestruzzo armato rivestite in pietra naturale
Tamponamenti perimetrali:	in muratura intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio, porte in legno/vetro e tapparelle in PVC
Serramenti interni:	in legno tamburato
Suoli e pavimenti:	in piastrelle e in battuto di cemento nelle cantine
Controsoffittature:	assenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, ascensore esterno, ecc.

**Stato di conservazione:** discreto

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>2.200.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>1.600.000 €</b>

## **Casa comunale - Via Venosta, 11/A e 13 (Fabbricato 38)**

**Destinazione:** residenziale B1

**Costruito nel:** 1961, ristrutturato successivamente

**Dimensioni:** fabbricato isolato, pianta rettangolare, 4 piani fuori terra + 1 interrato

Superficie coperta

338 m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

1.708 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

5.362 m<sup>3</sup> circa



### **Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato
Strutture verticali:	pilastrini in cemento armato
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	a falda con tegole
Scale:	in calcestruzzo armato rivestite in pietra naturale
Tamponamenti perimetrali:	in muratura intonacata

Divisioni interne: in muratura intonacata  
Serramenti esterni: in alluminio, porte in legno/vetro e tapparelle in PVC  
Serramenti interni: in legno tamburato  
Suoli e pavimenti: in piastrelle e in battuto di cemento nelle cantine  
Controsoffittature: assenti  
Servizi igienici: di tipo standard  
Impianti: elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, ecc.

**Stato di conservazione:** discreto

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>1.900.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>1.300.000 €</b>

N°	NOME	ANNO	Piani interrati	Piani fuori terra	m <sup>3</sup> interrati	m <sup>3</sup> fuori terra	Volume totale	Superficie coperta	m <sup>2</sup> interrati	m <sup>2</sup> fuori terra	Superficie sviluppata
39	CASA COMUNALE - VIA F. INNERHOFER, 4-6	1938	0	1	0	1.721	1.721	204	0	533	533
40	CASA COMUNALE - VIA G. LEOPARDI, 48	1963	0	4	0	2.879	2.879	246	0	984	984
41	CASA COMUNALE - VIA I. MAGGIO, 1	1962	0	1	0	322	322	81	0	81	81
42	CASA COMUNALE - VIA LAURIN, 13-17 ALLOGGI	1921	1	3	152	3.281	3.433	526	42	900	942
43	CASA COMUNALE - VIA LAURIN, 19-21/A OFFICINE	1921	0	2	0	0	0	276	0	0	358
44	CASA COMUNALE - VIA LAURIN, 86 - EX DI SCUOLA QUARAZZE	1899	1	3	765	2.652	3.417	255	255	765	1.020
45	CASA COMUNALE - VIA PORTICI, 206-214-216	1835	1	4	137	1.761	1.898	208	62	637	699
46	CASA COMUNALE - VICOLO LAZAGO, 13	1927	0	3	0	1.741	1.741	163	0	637	637
47	CASA COMUNALE E WC PUBBLICI - PASSEGGIATA TAPPEINER, 5	1930	1	1	152	160	312	61	56	61	117
48	CASE COMUNALI VIE ALPINI 22, 24, 26, 28, 30 E MONASTERO 7/A	1925	1	4	1.382	5.654	7.036	494	493	1.976	2.469
49	CONDOMINIO ALPI M - VIA ALPINI, 34-44	1931	1	4	541	4.381	4.922	1.355	193	1.356	1.549
50	CONDOMINIO ARNICA - VIA PARROCCHIA, 16 -	1980	1	4	49	843	892	281	17	281	298
51	CONDOMINIO MARIA - VIA ENRICO FERMI 8/A - località Sinigo	1983	1	4	34	532	566	0	12	177	189



N°	NOME	ANNO	Piani interrati	Piani fuori terra	m <sup>3</sup> interrati	m <sup>3</sup> fuori terra	Volume totale	Superficie coperta	m <sup>2</sup> interrati	m <sup>2</sup> fuori terra	Superficie sviluppata
52	CONDOMINIO MERANO OVEST - VIA MARLENGO,27-59	1982	1	4	0	849	849	243	0	243	243
53	CONDOMINIO NUOVO CENTRO MERANO SUD - VIA E. FERMI, 18-20 - località Sinigo	1983	1	4	79	1.209	1.288	0	26	403	429
54	CONDOMINIO PORTA VENOSTA - VIA DELLE CORSE, 128-132 E VERDI	1500	1	5	161	1.235	1.396	118	69	477	546
55	CONDOMINIO S. LEONARDO - VIA S. LEONARDO, 1	1982	1	4	0	361	361	120	0	120	120
56	CONDOMINIO VIENNA - VIA LEOPARDI, 1/A	1973	1	4	41	334	375	110	14	110	124
58	CONDOMINIO VILLA PRANTNER - VIA G. GARIBALDI, 22	1983	1	3	148	1.215	1.363	210	53	419	472
59	CASA COMUNALE SCHUSTERHAEUSL - VIA SCHAEFFER, 21	1896	0	2	0	745	745	192	0	288	288

Valore a Nuovo

15.550.000 €

Valore Reale

10.295.000 €

# 8

---

## Impianti sportivi – Schede particolareggiate

## Ippodromo di Maia – via Palade, 80 - 92 (Fabbricato 60)

**Destinazione:** Attrezzature collettive – impianti sportivi

**Costruito nel:** 1936, ristrutturato successivamente

**Dimensioni:** fabbricati isolati, tribune sportive e fabbricati ad uso vario

Superficie coperta

5.135 m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

5.242 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

42.049 m<sup>3</sup> circa



### Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:

platea in cemento armato

Strutture verticali:

pilastrini in cemento armato

Strutture orizzontali:

solette in cemento armato

Copertura:

di tipo piana con tegoloni in cemento armato

Scale:

in calcestruzzo armato rivestite in marmo

Tamponamenti perimetrali:

in blocchetti in calcestruzzo armato

Divisioni interne: in blocchetti in calcestruzzo armato  
Serramenti esterni: in alluminio e vetro  
Serramenti interni: in alluminio  
Suoli e pavimenti: in battuto di cemento, piastrelle nei locali  
Controsoffittature: assenti  
Servizi igienici: di tipo standard  
Impianti: elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento nei locali, fonia, ecc.

**Stato di conservazione:** buono

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>13.245.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>9.270.000 €</b>



## **Piscina coperta (Fabbricato 61a)**

---

**Destinazione:** Attrezzature collettive – impianti sportivi

**Costruito nel:** 1996

**Dimensioni:** fabbricato isolato, pianta irregolare, 1 vasca 25m x 8 corsie + 1 vasca 12m x 9m profondità 1,2m con fondo mobile

Superficie sviluppata

5.215 m<sup>2</sup> circa



**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato
Strutture verticali:	pilastrini in cemento armato
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	copertura a volta con travi in legno lamellare
Scale:	in calcestruzzo armato rivestito in piastrelle
Tamponamenti perimetrali:	blocchetti di muratura o vetrocemento
Divisioni interne:	blocchetti di muratura o vetrocemento
Serramenti esterni:	in alluminio e vetro camera
Serramenti interni:	in alluminio e vetro camera, porte REI
Suoli e pavimenti:	in piastrelle, resina
Controsoffittature:	assenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, illuminazione, rilevazione incendi, antincendio, videosorveglianza ecc.

**Stato di conservazione:** buono

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>7.800.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>6.250.000 €</b>

## **Palazzo del ghiaccio e pista di pattinaggio esterna (Fabbricato 61b)**

**Destinazione:** Attrezzature collettive – impianti sportivi

**Costruito nel:** 1996

**Dimensioni:** fabbricato isolato, pianta irregolare, pista regolamentare da hockey e tribune con 2700 posti a sedere.

Superficie sviluppata

8.016 m<sup>2</sup> circa



### **Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato
Strutture verticali:	pilastrini in cemento armato
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	a volta con travi in legno lamellare
Scale:	in calcestruzzo armato rivestite in piastrelle
Tamponamenti perimetrali:	blocchetti in calcestruzzo armato



Divisioni interne: blocchetti in calcestruzzo armato  
Serramenti esterni: in alluminio e vetro camera  
Serramenti interni: in alluminio e vetro camera, porte REI  
Suoli e pavimenti: in battuto di cemento o piastrelle, gomma  
Controsoffittature: in pannelli di fibra  
Servizi igienici: di tipo standard  
Impianti: elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento,raffreddamento,  
condizionamento, ventilazione, rilevamento fughe ammoniacale,  
ecc.

**Stato di conservazione:** buono

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>14.000.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>11.200.000 €</b>



## **Palestra di roccia (Fabbricato 61c)**

---

**Destinazione:** Attrezzature collettive – impianti sportivi  
**Costruito nel:** 2005

**Dimensioni:** fabbricato adiacente al palazzo del ghiaccio

Superficie sviluppata

680 m<sup>2</sup> circa



**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato
Strutture verticali:	pilastrini in cemento armato
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	di tipo piana
Scale:	in calcestruzzo armato rivestite di piastrelle
Tamponamenti perimetrali:	in calcestruzzo armato e muratura intonacata
Divisioni interne:	in calcestruzzo armato e muratura intonacata
Serramenti esterni:	in legno e vetro
Serramenti interni:	in alluminio e vetro camera
Suoli e pavimenti:	in piastrelle e PVC
Controsoffittature:	in pannelli di fibra per gli uffici e la mensa
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, rilevamento incendi, ecc.

**Stato di conservazione:** buono

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>750.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>600.000 €</b>

## Tennis di Merano (Fabbricato 62)

---

**Destinazione:** Attrezzature collettive – impianti sportivi

**Costruito nel:** 1935

**Dimensioni:** 2 fabbricati isolati: 4 campi coperti e palazzina bar/uffici 2 piani fuori terra + 1 interrato. 11 campi esterni + di cui 5 di sistema di illuminazione

Superficie coperta

2.235 m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

3.774 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

22.602 m<sup>3</sup> circa



**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato
Strutture verticali:	pilastri in cemento armato
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	a falda con tegole
Scale:	in cemento armato e piastrelle
Tamponamenti perimetrali:	in muratura intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio anodizzato
Serramenti interni:	in alluminio, legno e vetro
Suoli e pavimenti:	in piastrelle
Controsoffittature:	assenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, ecc. (valutati in impianti generali)

**Stato di conservazione:** buono

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>3.300.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>2.350.000 €</b>



N°	NOME	ANNO	Piani interrati	Piani fuori terra	m <sup>3</sup> interrati	m <sup>3</sup> fuori terra	Volume totale	Superficie coperta	m <sup>2</sup> interrati	m <sup>2</sup> fuori terra	Superficie sviluppata
63	BOCCIODROMO DI SINIGO - VIA NAZIONALE, 62/C										855
64	BOOTSHAUS - RIMESSA CANOE - VICOLO LAZAGO, 7/B	2005				1.524	1.524	210		508	508
65	BORGO ANDREINA - VIA SCUDERIE, 37	1938									17.968
66	CENTRO SPORTIVO E RICREATIVO DI SINIGO - EX DOPOLAVORO	1936	1.870	3.488	668	778	1.446	868	668	778	1.446
67	EX FISIOTERAPICO - VIA O. HUBER, 8-10 E 2/A	1905	0	2	0	843	843	99	0	198	198
68	IMPIANTO SPORTIVO ALLA CONFLUENZA - SPOGLIATOI E DOCCE -	1986	0	1	0	840	840	271	0	271	271
69	IMPIANTO SPORTIVO DI SINIGO - VIA NAZIONALE, 58 -	1992	0	2	0	1.687	1.687	296	0	590	590
70	IMPIANTO SPORTIVO FORO BOARIO - SPOGLIATOI E DOCCE	1973	0	1	0	347	347	96	0	96	96
71	IMPIANTO SPORTIVO G. COMBI - VIA BERSAGLIO 5-7	1933	0	2	0	1.706	1.706	420	0	420	420
72	LIDO - SCHWIMMBAD - VIA LIDO, 38	1930	0	1	0	6.032	6.032	2.072	0	2.072	2.072
73	PALAMAINARDO - EX STADIO DEL GHIACCIO - VIA MAINARDO, 51	1967	1	2	365	2.326	2.691	563	118	770	888

Valore a Nuovo

21.485.000 €

Valore Reale

14.365.000 €

# 9

---

## Musei, Associazioni Culturali ed Edifici Religiosi – Schede Particolareggiate

## Kurhaus (Fabbricato 74)

**Destinazione:** attrezzature collettive – eventi e negozi al piano terra

**Costruito nel:** 1874, ristrutturato successivamente

**Dimensioni:** fabbricato isolato, pianta irregolare, sala principale (Kursaal) dedicata a concerti e manifestazioni.

Superficie coperta  
Superficie sviluppata  
Volume totale

4.496 m<sup>2</sup> circa  
16.852 m<sup>2</sup> circa  
47.564 m<sup>3</sup> circa



**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato e muratura portante
Strutture verticali:	pilastri in cemento armato e muratura portante
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato, solette a volta o piane
Copertura:	a falda con tegole
Scale:	in calcestruzzo armato, rivestite in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in muratura intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata o stucchi
Serramenti esterni:	doppi in legno, alluminio e vetro
Serramenti interni:	in legno e vetro
Suoli e pavimenti:	in marmo, piastrelle e parquet
Controsoffittature:	in cartongesso
Servizi igienici:	di con rivestimenti e sanitari in marmo e oro
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, ascensori, audio/video per spettacoli ecc.

**Stato di conservazione:** ottimo

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>45.500.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>40.000.000 €</b>



## Archivio storico – vicolo Passiria, 7 (Fabbricato 75)

---

**Destinazione:** Residenziale A – centro storico

**Costruito nel:** 1900, restaurato successivamente

**Dimensioni:** fabbricato adiacente, 4 piani fuori terra, occupato solamente dal I al III, al piano terra presente solo l'ingresso

Superficie coperta

740 m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

2.597 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

7.671 m<sup>3</sup> circa



### Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in muratura e calcestruzzo armato
Strutture verticali:	muratura piena e calcestruzzo armato
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	a falda con tegole
Scale esterne:	in acciaio zincato

Scale interne:	in calcestruzzo armato rivestite in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in muratura intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in legno e vetro camera; portone d'ingresso metallico
Serramenti interni:	in legno e porte REI
Suoli e pavimenti:	piastrelle o gres
Controsoffittature:	assenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, antifurto, ascensore, ecc.

**Stato di conservazione:** buono

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>2.850.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>2.285.000 €</b>

## Biblioteca civica, negozi, scuola (Fabbricato 76)

**Destinazione:** attrezzature collettive - istruzione

**Costruito nel:** 1700, restaurato successivamente

**Dimensioni:** fabbricato adiacente, pianta irregolare, 4 piani fuori terra + 1 interrato

Superficie sviluppata

4.984 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

17.084 m<sup>3</sup> circa



**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato e muratura
Strutture verticali:	pilastri in cemento armato o muratura portante
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	a falda con tegole
Scale:	in calcestruzzo armato rivestite in cotto
Tamponamenti perimetrali:	in muratura portante intonacata
Divisioni interne:	in laterizio o pareti mobili attrezzate
Serramenti esterni:	in alluminio e vetro camera
Serramenti interni:	in legno/vetro
Suoli e pavimenti:	in parquet, ceramica, linoleum
Controsoffittature:	in cartongesso
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, antifurto ecc.

**Stato di conservazione:** buono

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>7.225.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>5.780.000 €</b>



## Castello principesco – via G. Galilei (Fabbricato 77)

---

**Destinazione:** attrezzature collettive – servizi pubblici

**Costruito nel:** 1500, restaurato successivamente

**Dimensioni:** fabbricato isolato, pianta irregolare, 4 piani fuori terra.

Superficie coperta

215 m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

654 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

2.147 m<sup>3</sup> circa



**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	muratura piena
Strutture verticali:	muratura portante
Strutture orizzontali:	solette in legno
Copertura:	a falda con tegole
Scale:	in pietra naturale
Tamponamenti perimetrali:	in muratura piena
Divisioni interne:	in muratura intonacata o legno
Serramenti esterni:	in legno
Serramenti interni:	in legno massello
Suoli e pavimenti:	in piastrelle, cotto, pietra naturale
Controsoffittature:	in pannelli di legno
Servizi igienici:	assenti
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento al piano terra, antincendio, antifurto, videosorveglianza ecc.

**Stato di conservazione:** buono

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>1.750.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>1.400.000 €</b>

## **Centro per la cultura – via Cavour, 1 - 3 (Fabbricato 78)**

---

**Destinazione:** attrezzature collettive – servizi pubblici

**Costruito nel:** 1887, restaurato successivamente

**Dimensioni:** fabbricato isolato, pianta irregolare, 3 piani fuori terra + 1 interrato

Superficie coperta

420 m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

2.100 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

6.516 m<sup>3</sup> circa



**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato
Strutture verticali:	pilastri in cemento armato
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	di tipo piana, impermeabilizzata con terrazzi
Scale:	in pietra naturale
Tamponamenti perimetrali:	in muratura portante
Divisioni interne:	in muratura intonacata o pannelli in legno
Serramenti esterni:	in vetro e legno
Serramenti interni:	in alluminio, porte REI
Suoli e pavimenti:	in parquet, ceramica
Controsoffittature:	in pannelli metallici ove presenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, antifurto ecc.

**Stato di conservazione:** buono

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>2.500.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>1.900.000 €</b>



## **Teatro civico G. Puccini – Piazza Teatro,1 (Fabbricato 79)**

---

**Destinazione:** attrezzature collettive – servizi pubblici

**Costruito nel:** 1889, restaurato successivamente

**Dimensioni:** fabbricato isolato, pianta irregolare, teatro formato da platea e 2 ordini di palchi

Superficie coperta

1.026 m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

4.364 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

22.602 m<sup>3</sup> circa



**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato e muratura piena
Strutture verticali:	pilastrini in cemento armato e muratura portante
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	a falde con tegole
Scale:	in calcestruzzo armato rivestito con marmo
Tamponamenti perimetrali:	in muratura intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata o legno
Serramenti esterni:	in legno e vetro
Serramenti interni:	in legno e vetro
Suoli e pavimenti:	in moquette o marmo o linoleum
Controsoffittature:	assenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, antincendio, ecc.

**Stato di conservazione:** buono

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>10.475.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>7.850.000 €</b>

N°	NOME	ANNO	Piani interrati	Piani fuori terra	m <sup>3</sup> interrati	m <sup>3</sup> fuori terra	Volume totale	Superficie coperta	m <sup>2</sup> interrati	m <sup>2</sup> fuori terra	Superficie sviluppata
80	BIBLIOTECA DI SINIGO - VIA PIEDIMONTE, 1	1932	0	2	0	975	975	130	0	260	260
81	CENTRO GIOVANILE "JUNGLE" E ABITAZIONE	1905	1	2	269	1.878	2.147	215	96	558	654
82	CHIESA EREMITA ED ABITAZIONE	1900	1	2	95	604	699	96	36	131	167
83	CIMITERO COMUNALE - VIA S. GIUSEPPE, 11	1910	1	2	2.340	10.955	13.295	1.174	780	1.903	2.683
84	MUSEO STEINER IN RISTRUTTURAZIONE - EX PALAIS DESFOURS	1860	1	4	948	11.577	12.525	384	173	2.356	2.529
85	PORTA BOLZANO - BOZNER TOR	1500	0	3	0	393	393	33	0	66	66
86	PORTA PASSIRIA E TRATTO MURA CITTADINE - PASSEIRER TOR	1500	1	1	60	248	308	22	20	22	42
87	PORTA VENOSTA - VIA DELLE CORSE - VINSCHGER TOR - RENNWEG	1500	1	4	0	354	354	44	0	133	133
88	SALA MUSICA - PIAZZA FONTANA, 25-26-27	1930	0	1	0	191	191	341	0	66	66
89	DEPOSITO MUSEO - VIA SCUDERIE 28/D										641
90	MUSEO DELLE DONNE - PIAZZA DEL GRANO 2/MIA MAINARDO										858

**Valore a Nuovo****9.545.000 €****Valore Reale****6.205.000 €**

# 10

---

## Immobili vari – Schede particolareggiate



## Cantieri comunali

### Cantiere comunale nuovo– via Cantiere, 3 (Fabbricato 91a)

**Destinazione:** attrezzature collettive – magazzino

**Costruito nel:** 1987, restaurato successivamente

**Dimensioni:** fabbricati isolati, 1 piano fuori terra + 1 interrato + piazzale + rampa di accesso al piano interrato.

Superficie coperta

1.118 m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

2.888 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

12.342 m<sup>3</sup> circa



**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato
Strutture verticali:	pilastrini in cemento armato
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	a shed con tegole
Scale:	in metallo
Tamponamenti perimetrali:	in muratura intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio e vetro
Serramenti interni:	porte REI, legno tamburato
Suoli e pavimenti:	in battuto di cemento
Controsoffittature:	assenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, ecc.

**Stato di conservazione:** sufficiente/discreto

## Cantiere comunale vecchio – via Cantiere, 3 (Fabbricato 91b)

**Destinazione:** attrezzature collettive – officine comunali

**Costruito nel:** 1987, restaurato successivamente

**Dimensioni:** fabbricato isolato, pianta irregolare, 2 piani fuori terra + 1 interrato + piazzale

Superficie coperta

1.090 m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

3.390 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

16.950 m<sup>3</sup> circa



**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato
Strutture verticali:	pilastrini in calcestruzzo armato
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	a falda con tegole
Scale:	in pietra naturale
Tamponamenti perimetrali:	in muratura intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in legno/vetro e persiane in legno
Serramenti interni:	in legno
Suoli e pavimenti:	in battuto di cemento o piastrelle
Controsoffittature:	assenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, antincendio, ecc.

**Stato di conservazione:** sufficiente

---

<b>Valore a Nuovo Cantieri comunali</b>	<b>6.870.000 €</b>
<b>Valore Reale Cantieri comunali</b>	<b>4.500.000 €</b>



## Casa di riposo – via Palade, 3 (Fabbricato 92)

---

**Destinazione:** attrezzature collettive – servizi pubblici

**Costruito nel:** 1899, restaurato successivamente

**Dimensioni:** fabbricati adiacenti, piante irregolari, 4 piani fuori terra + interrato, cappella

Superficie coperta

1.887 m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

8.354 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

27.021 m<sup>3</sup> circa



**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato
Strutture verticali:	pilastri in cemento armato
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	a falda con tegole, all'ingresso in lamiera grecata
Scale:	in acciaio zincato, in calcestruzzo armato rivestite in marmo
Tamponamenti perimetrali:	muratura intonacata, vetrate all'ingresso
Divisioni interne:	muratura intonacata, vetrocemento
Serramenti esterni:	in alluminio anodizzato con pannelli in vetro, persiane in legno
Serramenti interni:	in alluminio e vetro, porte REI, legno tamburato
Suoli e pavimenti:	in piastrelle, cotto, marmo, parquet, linoleum
Controsoffittature:	in pannelli di cartongesso forato, legno, doghe metalliche
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, gruppo elettrogeno, ecc.

**Stato di conservazione:** buono

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>10.900.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>8.700.000 €</b>

## Vigili del Fuoco di Merano – via G. Leopardi, 34 (Fabbricato 93)

**Destinazione:** attrezzature collettive – servizi pubblici

**Costruito nel:** 1984, restaurato successivamente

**Dimensioni:** fabbricato isolato, pianta irregolare, 4 piani fuori terra + 1 interrato.

Superficie coperta

790 m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

3.299 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

12.816 m<sup>3</sup> circa





**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato
Strutture verticali:	pilastrini in cemento armato
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	a falda con tegole
Scale:	in calcestruzzo armato rivestito in piastrelle
Tamponamenti perimetrali:	in pannelli di cemento armato prefabbricato
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio anodizzato con pannelli in vetro e tapparelle in PVC, portoni metallici automatizzati per i mezzi di soccorso
Serramenti interni:	in alluminio anodizzato, porte REI, legno tamburato
Suoli e pavimenti:	in battuto di cemento o piastrelle
Controsoffittature:	in doghe metalliche o legno
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, rete dati, videosorveglianza, ascensore, ecc.

**Stato di conservazione:** buono

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>3.950.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>3.000.000 €</b>



## **Villa Petersburg – ex villa Borodina e chiesa russa (Fabbricato 94)**

**Destinazione:** residenziale B6 – di completamento – attualmente vuoto

**Costruito nel:** 1898, restaurato nel 1998 e attualmente in fase di restauro

**Dimensioni:** fabbricato isolato, pianta articolata, 4 piani fuori terra + 1 interrato.

Superficie coperta

504 m<sup>2</sup> circa

Superficie sviluppata

1.821 m<sup>2</sup> circa

Volume totale

6.111 m<sup>3</sup> circa



**Caratteristiche costruttive:**

Fondazioni:	platea in cemento armato
Strutture verticali:	pilastrini in cemento armato
Strutture orizzontali:	solette in cemento armato
Copertura:	a falda con rivestimento in ardesia
Scale:	in pietra naturale
Tamponamenti perimetrali:	in muratura intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in legno/vetro e persiane in legno
Serramenti interni:	in legno, porte REI
Suoli e pavimenti:	in piastrelle, gres, parquet, linoleum nelle parti comuni
Controsoffittature:	assenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, ascensore, antincendio, ecc.

**Stato di conservazione:** sufficiente

---

<b>Valore a Nuovo</b>	<b>2.550.000 €</b>
<b>Valore Reale</b>	<b>1.800.000 €</b>

N°	NOME	ANNO	Piani interrati	Piani fuori terra	m <sup>3</sup> interrati	m <sup>3</sup> fuori terra	Volume totale	Superficie coperta	m <sup>2</sup> interrati	m <sup>2</sup> fuori terra	Superficie sviluppata
95	ALLOGGI PER ANZIANI - VILLA LITUANIA - VIA GRABMAYR, 23	1895	1	4	84	3.663	3.747	359	36	1.118	1.154
96	ALLOGGIO PER ANZIANI - EX VILLA KATHARINA - VIA SCHAFFER, 25	1909	1	4	242	3.358	3.600	236	78	946	1.024
97	BAR DA CICCIO - EX BAR HAIDI	1950	1	1	113	330	443	100	44	100	144
98	CAFFE' ELISABET - PASSEGGIATA D'ESTATE	1900	0	1	0	225	225	54	0	225	225
99	CENTRO DI PROTEZIONE CIVILE - VIA ROMA, 203 E 203/A										520
100	CENTRO DI RICICLAGGIO ASM - VIA PETER ANICH, 24 - LANA										730
101	CHIOSCO - VIA LAURIN, 21/B	1955	0	1	0	119	119	36	0	36	36
102	CHIOSCO PRESSO LA STAZIONE FERROVIARIA	1950	0	1	0	57	57	22	0	22	22
103	COMITATO DI QUARTIERE DI S. MARIA ASSUNTA E RIMESSA ASM										98
104	DEPOSITO ATTREZZI - PARCO GIOCHI TESSA - VIA MONTE TESSA										18
105	DISTRIBUTORE CARBURANTI - VIA NAZIONALE, 134 A SINIGO (IMPIANTI ESCLUSI)										253
106	DORMITORIO PUBBLICO CASA ARCHE' - VIA IV NOVEMBRE, 16	1906	1	3	824	2.139	2.963	216	257	603	860
107	EX CANILE MUNICIPALE - VIA BERSAGLIO, 21	1950	0	2	0	496	496	81	0	157	157



N°	NOME	ANNO	Piani interrati	Piani fuori terra	m <sup>3</sup> interrati	m <sup>3</sup> fuori terra	Volume totale	Superficie coperta	m <sup>2</sup> interrati	m <sup>2</sup> fuori terra	Superficie sviluppata
108	GARAGES PERTINENZIALI CASA COMUNALE - VIA LIDO, 32										53
109	GARAGES PERTINENZIALI CASA COMUNALE - VIA LIDO, 34										60
110	GIARDINERIA COMUNALE - VIA F. INNERHOFER, 2 - 6 -	1938	0	2	0	2.655	2.655	350	0	825	825
111	GIARDINERIA COMUNALE DI QUARAZZE - LAGUNDO VIA ROSENGARTEN19	1900	1	3	392	8.949	9.341	2.175	89	2.580	2.669
112	IMPIANTO SOLLEVAMENTO ACQUA - VIA PALADE, 53	1950	0	1	0	164	164	43	0	43	43
113	MACELLO CIVICO - VIA S. GIUSEPPE, 3-5	1905	0	2	0	13.214	13.214	2.950	0	2.950	2.950
114	PALAZZO POSTALE - PIAZZA FONTANA, 19-24	1911	1	5	1.294	6.535	7.829	417	417	1.729	2.146
115	RISTORANTE SISSI - VIA G. GALILEI	1900	0	2	0	1.217	1.217	177	0	340	340
116	SEDE COMITATO DI QUARTIERE WOLKENSTEIN - IN LOCAZIONE	1963	1	4	0	108	108	32	0	32	32
117	SORGENTI DI VALLICOLA - EX ABITAZIONE DEL CUSTODE E TERRENO -										117
118	VIGILI DEL FUOCO DI MAIA BASSA - DEPOSITO -VIA FINK, 9	1910	0	1	0	288	288	72	0	72	72
119	VIGILI DEL FUOCO DI MAIA BASSA EX DEPOS - VIA PARROCCHIA, 36	1900	1	3	89	1.374	1.463	154	27	387	414
120	VIGILI DEL FUOCO DI MONTEFRANCO - DEPOSITO - VIA C GATTO 45	1933	1	2	88	749	837	114	30	227	257



N°	NOME	ANNO	Piani interrati	Piani fuori terra	m <sup>3</sup> interrati	m <sup>3</sup> fuori terra	Volume totale	Superficie coperta	m <sup>2</sup> interrati	m <sup>2</sup> fuori terra	Superficie sviluppata
121	VIGILI DEL FUOCO DI MONTEFRANCO - RIMESSA CON TORRE ASCIUGAM	1955	0	1	0	189	189	45	0	50	50
122	VIGILI DEL FUOCO DI QUARAZZE E SEDE ASSOCIAZIONI - LAURIN 90	1944	1	2	225	3.227	3.452	325	80	956	1.036
123	VIGILI DEL FUOCO VOLONTARI DI MAIA ALTA - VIA VIRGILIO, 4	1983	1	2	911	2.360	3.271	287	276	563	839
124	WANDELHALLE - BAR WANDELHALLE - WC PUBBLICI	1890	0	1	0	164	164	531	0	50	50
125	WC PUBBLICI PARCO MOSER E PARCO GIOCHI PASSEGGIATA KURHAUS		1	0	0	241	241	69	0	69	69
126	WC PUBBLICI PIAZZA DUOMO	1850	1	0	75	0	75	25	0	25	25

Valore a Nuovo

18.535.000 €

Valore Reale

12.950.000 €

# MARSH RISK CONSULTING

Marsh Risk Consulting Services S.r.l.  
Viale Bodio, 33  
20158 Milano MI  
+39 02 485381