

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI SINTESI PATRIMONIO INAF - DESK

Committente: INAF Istituto Nazionale di Astrofisica

**Rapporto di sintesi della consistenza del Patrimonio Immobiliare
dell' "Istituto Nazionale di Astrofisica"**

In conduzione per titoli diversi dalla proprietà

Sintesi condotta su rapporti di valutazione eseguiti con protocollo di stima "DESK" dall'Ing. Giulio Palma come da capitolato speciale

30/10/2019

Il tecnico estimatore Ing. Giulio Palma



RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI SINTESI PATRIMONIO INAF - DESK

PREMESSA

Il presente documento di valutazione immobiliare mira a comunicare al lettore il valore di stima, a confermare le finalità della valutazione, a esporre il procedimento e a indicare le eventuali assunzioni alla base della valutazione e le condizioni limitanti.

Nel rapporto sono riportati i processi analitici e i dati utilizzati per la stima del valore finale, allo scopo di guidare il lettore attraverso le procedure e le prove utilizzate dal valutatore per elaborare la valutazione.

Il rapporto è finalizzato a perseguire gli obiettivi di trasparenza ed efficienza dei mercati immobiliari moderni, è svolto in applicazione degli standard di valutazione internazionali e nazionali:

- International Valuation Standard (IVS) versione 2007;
- RICS Valuation Standards by Royal Institution of Chartered Surveyors 2007;
- European Valuation Standards 2009;
- Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa III edizione 2005 in considerazione della realtà nazionale;
- Circolare della Banca d'Italia del 27 dicembre 2006 n. 263 dal titolo "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche" Titolo II, Capitolo I, Sezione IV, Punto 1 (che ha recepito la Direttiva Europea sulla vigilanza Bancaria 2006/48 - Credit Requirement Directive);

INCARICO

Nell'ambito del proprio mandato, il sottoscritto Ing Giulio Palma, con studio in Giugliano in Campania alla via Basilio Puoti n. 1, ha ricevuto incarico, in data 27/03/2019, dall' INAF di effettuare procedure di revisione straordinaria urgente dell'inventario dei beni immobili di proprietà e a qualunque titolo in uso allo Istituto Nazionale di Astrofisica CIG Z 32275ADA3, quindi la ricerca del VALORE VENALE AI FINI INVENTARIALI e VALORE AI FINI ASSICURATIVI. Lo scrivente con la fattiva collaborazione del Tavolo Tecnico Permanente presenta le proprie azioni su immobili in conduzione da INAF per titoli diversi dalla p.tà (attività DESK) di cui ALLEGATO A del capitolato prestazionale di incarico. Sono state perseguite tre fasi temporali/procedurali.

La prima fase propedeutica del programma ha riguardato l'analisi dello stato di fatto consultando l'archivio informatizzato messo a disposizione dal Tavolo Tecnico Permanente. L'attività DESK (a tavolino) è stata unicamente supportata da documenti già presenti in archivio INAF quindi senza sopralluogo e riscontro documentale e/o stato dei luoghi.

Le risultanze definitive, con i singoli limiti di assunzione, sono presentate in VENTQUATTRO rapporti di valutazione da cui estrarre - quando siano disponibili:

a) "Due diligence" legale- amministrativa

Acquisizione e analisi dei seguenti documenti:

- titoli di proprietà;
- atti costitutivi/dichiarativi di diritti reali;
- atti costitutivi di locazioni e diritti personali di godimento in genere;
- atti costitutivi di concessioni;
- vincoli e pesi, stime dei valori, ipoteche...

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI SINTESI PATRIMONIO INAF - DESK

b) "Due diligence" catastale

Acquisizione e analisi dei seguenti documenti:

- estratti di mappa;
- visure catastali storiche;
- planimetrie catastali;
- atti e documenti relativi a variazioni catastali a supporto di frazionamenti, fusioni, accatastamenti.

c) "Processo di valutazione ai fini inventariali ed assicurativi.

Acquisizione e analisi dei seguenti documenti:

- Valutazione metrica delle, consistenze
- Scelta dei valori unitari di riferimento a nuovo
- Valutazione del grado di vetusta

LIMITI E ASSUNZIONI

La presente perizia di stima immobiliare si basa sulle seguenti assunzioni e condizioni limitative:

- I valori inventariali, sono il costo iniziale sostenuto per l'acquisizione o al prezzo di mercato o di stima se si tratta di immobile pervenuto non a titolo oneroso;
- L'immobile viene valutato considerando lo stesso libero ed immediatamente disponibile, secondo lo stato di conservazione e le caratteristiche costruttive rilevate in occasione del sopralluogo effettuato presso la proprietà;
- L'immobile viene valutato secondo l'Highest and Best Use ad esso attribuibile, ovvero considerando tra tutti gli usi urbanisticamente consentiti, legalmente fattibili e tecnicamente realizzabili soltanto quello in grado di conferire all'immobile il massimo valore;
- L'immobile viene valutato considerando l'impatto sul valore di mercato di eventuali passività ambientali riscontrate in occasione del sopralluogo secondo un'analisi di tipo "visiva" di fase 1. Nei casi in cui la presenza di un elemento critico non sia constatabile con certezza ma con ragionevole probabilità si adotterà ai fini valutativi un criterio "prudenziale";
- Le consistenze sono state dedotte da misure geometriche rilevate dalle planimetrie e documenti forniti dall'amministrazione in possesso del tecnico;
- Sintesi condotta su rapporti di valutazione eseguiti con protocollo di stima "DESK" dall'Ing. Giulio Palma come da capitolato speciale

NOTE SULLA METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA

Il principio economico estimativo di riferimento degli standard di valutazione richiamati è: "Il mercato fisserà il prezzo di un immobile allo stesso modo in cui ha fissato il prezzo di immobili simili".

Per immobili simili si intendono immobili appartenenti alla stessa unità elementare, non ulteriormente scindibile, del mercato immobiliare (Segmento di mercato). I metodi estimativi richiamati dagli Standard Internazionali sono riconducibili a tre grandi approcci: Market Approach o metodo del confronto di mercato, Income Approach o metodo della capitalizzazione dei redditi futuri, Cost Approach o metodo dei costi.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI SINTESI PATRIMONIO INAF - DESK

Il principale elemento che differenzia l'applicazione dei vari metodi estimativi (metodo del confronto, metodo finanziario e metodo dei costi) è l'attività e la dinamicità del segmento del mercato immobiliare a cui appartiene l'immobile oggetto di valutazione (Subject), in secondo luogo l'applicazione e la scelta del metodo è legata all'immobile da valutare e al suo contesto tecnico, economico e giuridico.

Secondo l'International Valuation Standards 2007 (IVS), il valore di mercato è l'importo stimato al quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione. La definizione coincide sostanzialmente con quella contenuta nel Capitolo 5 pag. 60 Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecno Borsa III edizione, ed è significativamente analoga a quella fornita dalla Banca d'Italia nella circolare 263 del 27 dicembre 2006 dal titolo "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche" Titolo II, Capitolo I, Sezione IV, Punto 1.

CRITERI E PROCEDIMENTI

Nel presente rapporto di valutazione si sono applicati i seguenti criteri (aspetti economici) e relativi procedimenti estimativi per la ricerca del VALORE VENALE AI FINI INVENTARIALI

Si premette una definizione del valore venale ai fini inventariali: nei testi legislativi che disciplinano gli espropri o il valore venale in comune commercio rintracciabile nei testi che disciplinano l'attività fiscale sono degenerazioni terminologiche del più probabile valore di mercato. Il valore venale è il valore che un bene ha in un mercato di riferimento "puro", "ideale", "comune"; si tratta perciò di un genere di dato costitutivamente teorico, in genere riferito concretamente ad un bene.

A differenza del valore di mercato, il valore venale è quel tipo di valore riferito alla somma (eventualmente anche ponderata o corretta) dei valori dei componenti del bene, deprivata di qualsiasi riferimento ad eventuali fattori soggettivi che possano avere influenza nella determinazione della libera scelta del potenziale acquirente. Il procedimento di individuazione del valore venale è dunque limitato alla considerazione di elementi di valutazione oggettivi e stabili, non comprende pertanto il valore o pregio.

Per gli immobili in oggetto di valutazione, con caratteristiche speciali e in assenza di dati immobiliari di compravendite e di affitti, è possibile individuare il valore venale ai fini inventariali come il valore di mercato mediante il metodo dei costi (Cost Approach), che per definizione è un metodo analitico e non introduce affezioni, quindi si determina il valore di mercato di un immobile edificato, sommando il valore dell'area edificata e il costo di riproduzione del fabbricato esistente, eventualmente deprezzato per la vetustà e l'obsolescenza.

Cost Approach

Il metodo del Cost Approach, detto anche metodo del valore di costo di riproduzione, è un procedimento di stima mirato a determinare il valore di un immobile in termini del costo necessario per la sua riproduzione o sostituzione con uno avente le stesse caratteristiche (Costo di riproduzione deprezzato). Il Costo di riproduzione deprezzato non ha alcun collegamento con il costo storico del bene da stimare, visto che tanto

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI SINTESI PATRIMONIO INAF - DESK

la tecnologia di produzione edilizia che la qualità del prodotto risultano diverse per l'immobile esistente e per quello ipoteticamente riprodotto.

Il Cost Approach si fonda sul principio che nella maggior parte dei casi un investitore non sarà disposto a pagare per un immobile una somma superiore al valore del terreno sul quale l'immobile è costruito e al costo di riproduzione dell'edificio, al netto di un eventuale deprezzamento. Questo principio "stabilisce che una persona prudente non pagherebbe per un bene o servizio più del costo che sosterebbe per l'acquisto di un bene o servizio sostitutivo e ugualmente soddisfacente, in assenza di difficoltà imprevedute, di maggiori rischi e di svantaggi. Il costo minore dell'alternativa migliore, sia essa l'originale o una sostituta, tende a stabilire il valore di mercato." (International Valuation Standards).

Nel procedimento indiretto a valore di riproduzione deprezzato, il valore di mercato è definito attraverso la determinazione del valore di riproduzione "a nuovo" del fabbricato, comprensivo degli oneri urbanistici e finanziari, successivamente deprezzato con opportuni coefficienti (coefficiente di deprezzamento) che tengano conto di vari fattori, tra cui la vetustà e l'obsolescenza della costruzione e degli impianti in essa presenti.

Questo procedimento risulta opportuno per quella tipologia di immobili a destinazione non ordinaria (stabilimenti industriali, scuole, residenze collettive, ospedali, caserme e simili), per i quali non esistono dati di mercato utili ai fini dell'impiego del procedimento comparativo di mercato, come d'altronde viene anche specificato all'interno del modello di stima diramato dal MEF - Patrimonio della PA anno 2015 – Direzione VIII Ufficio IV

La determinazione del valore con il metodo del costo di riproduzione deprezzato prevede la:

- Valutazione dell'area;

Caso 1 – Valore area di sedime (AdS1) su contesto non urbanizzato.

AdS è equiparata al valore agricolo medio prevalente estratto da tabelle di pubblicazione Osservatorio Mercato Immobiliare per terreni agricoli con riferimento alla provincia, comune, regione agricola, categoria e prezzo €/Ha.

Caso 2 – Valore area di sedime (AdS2) su contesto urbanizzato.

AdS è la stima del bene attraverso il criterio di trasformazione, ovvero, della differenza tra il valore dei beni esito della trasformazione e i costi necessari a quest'ultima, nella fattispecie nota la consistenza del cespite oggetto di valutazione si estrae da tabelle di pubblicazione Osservatorio Mercato Immobiliare residenziale/terziario un valore medio e si ricava valore dei beni trasformati a cui detrarre il costo della trasformazione (con valore di costo a nuovo).

- Stima dei costi di costruzione;

Corrisponde al costo di riproduzione di un esatto duplicato (perfetto sostituto) dell'opera, stimato a prezzi correnti, ottenuto impiegando stessi materiali, tecnologie e standard costruttivi dell'epoca di realizzazione. A riferimento economico unitario, per l'identificazione del costo di riproduzione a nuovo, è stato utilizzato l'applicativo CNAPPC-CRESME, sistema sviluppato dal Consiglio Nazionale degli Architetti P.P.C. di concerto con il Cresme "centro ricerche economiche, sociologiche e di mercato nell'edilizia". Come oneri di progettazione, finanziari ed urbanizzazione si è assunto una quota forfettaria del 20% del valore a nuovo.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI SINTESI PATRIMONIO INAF - DESK

- Apprezzamento/deprezzamento.

Il deprezzamento, che rappresenta la perdita di valore economico di un bene nel corso della sua vita utile, è definito come differenza tra il costo di riproduzione a nuovo e il valore economico del bene in un dato momento. La perdita di valore può essere dovuta al deterioramento fisico o all'obsolescenza funzionale e tecnologica, intendendo per:

Deterioramento fisico, la perdita di valore del bene immobiliare causata dall'uso e dal passare del tempo (vetustà);

Obsolescenza funzionale e tecnologica, la perdita di valore del bene determinata dall'incapacità dell'immobile di assolvere alle proprie funzioni in maniera efficace ed efficiente.

Il deprezzamento del bene è calcolato, nella prassi valutativa, utilizzando la seguente formula (Unione Europea Esperti Contabili)

$$D = \frac{\left(100 \cdot \frac{Età (anni)}{Vita utile attesa (anni)} + 20\right)^2}{140} - 2,86$$

Si fa riferimento al solo deterioramento fisico causato dal deperimento degli elementi tecnici dell'edificio (strutture, elementi edili, impianti) prodotto dall'uso e dal trascorrere del tempo (vetustà). Le componenti edilizie hanno tuttavia una diversa vita utile e, da norma, vengono distinte in:

- Strutture: ovvero le componenti che hanno una lunga vita utile (100 anni);
- Elementi di Edilizia: ossia le componenti che hanno una vita utile di media lunghezza (50 anni);
- Elementi di Impiantistica: ossia le componenti che hanno una vita utile di più breve durata (30 anni);

L'età è presa con riferimento all'anno di edificazione o di ultima ristrutturazione.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI SINTESI PATRIMONIO INAF - DESK

1 - DATI IDENTIFICATIVI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' INAF

1.1 – Ubicazioni ed inquadramento fotografico

1 OSSERVATORIO ASTRONOMICO DI ROMA MONTE MARIO (RM)



Villa Mellini



Villa Mellini

2 STAZIONE OSSERVATIVA CAMPO IMPERATORE L'AQUILA (AQ)



Esterno Fabbricato



Esterno Fabbricato

3 OSSERVATORIO ASTROFISICO DI ARCETRI (FI)

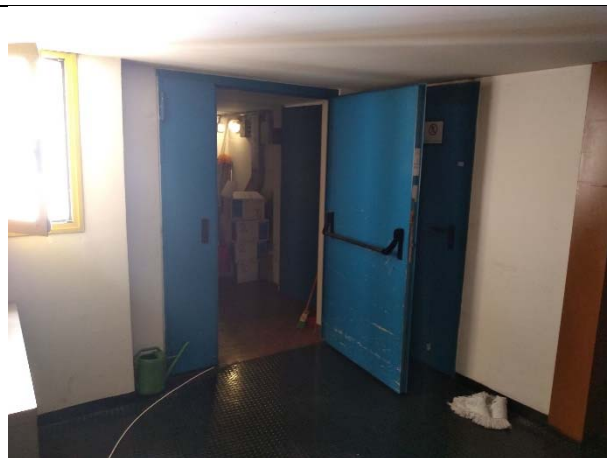
--	--

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI SINTESI PATRIMONIO INAF - DESK

4A OSSERVATORIO DI ASTROFISICA E SCIENZA DELLO SPAZIO - OAS - PLESSO DEL BATTIFERRO - AREA CNR -BOLOGNA



Distribuzione interna



Distribuzione interna

4B OSSERVATORIO DI ASTROFISICA E SCIENZA DELLO SPAZIO - OAS - STAZIONE OSSERVATIVA DI LOIANO



Edificio Reosc



Ex Foresteria



Edificio Zeiss



Edificio Zeiss

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI SINTESI PATRIMONIO INAF - DESK

5A OSSERVATORIO ASTRONOMICO DI MILANO - BRERA



Distribuzione interna



Distribuzione interna

5B OSSERVATORIO ASTRONOMICO DI BRERA - MERATE (LC)



CleanRoom



E-ex palazzina



F Locale Caldaia



G-cupolaMarcon

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI SINTESI PATRIMONIO INAF - DESK



Lab.IonBeam



LabForni



LabZeeko



L-Belvedere



M-cupolino



N-cupolino

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI SINTESI PATRIMONIO INAF - DESK



Officina



O-sismografo

6A SARDINIA RADIO TELESCOPIO – SAN BASILIO



Edificio



Edificio

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI SINTESI PATRIMONIO INAF - DESK

6B OSSERVATORIO ASTRONOMICO CAGLIARI (CA)– SELARGIUS



Edificio A



Edificio B

7 OSSERVATORIO ASTRONOMICO DI NAPOLI - CAPODIMONTE



Edificio Monumentale



Edificio Monumentale

8A OSSERVATORIO ASTROFISICO CATANIA – SANTA SOFIA



Esterno Fabbricato



Esterno Fabbricato

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI SINTESI PATRIMONIO INAF - DESK

8B OSSERVATORIO ASTROFISICO CATANIA – SERRE LA NAVE



Esterno Fabbricato



Esterno Fabbricato

9 OSSERVATORIO ASTRONOMICO DI PADOVA



Torre della Specola e cupola Padiglione Dembowski



Esterno Fabbricato

10A OSSERVATORIO ASTRONOMICO DI PALERMO PALAZZO DEI NORMANNI



Esterno fabbricato "Palazzo dei Normanni"



Esterno fabbricato "Palazzo dei Normanni"

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI SINTESI PATRIMONIO INAF - DESK

10B OSSERVATORIO ASTRONOMICO DI PALERMO LABORATORI VIA GIAN FILIPPO INGRASSIA



Esterno Fabbricato "Laboratori"



Distribuzione interna "Laboratori"

11 ISTITUTO NAZIONALE DI ASTROFISICA - MONTE PORZIO CATONE



Edificio principale



Foresteria

12A OSSERVATORIO ASTROFISICO DI TORINO - PINO TORINESE (TO)



Palazzina Grande



Palazzina Piccola

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI SINTESI PATRIMONIO INAF - DESK

12B OSSERVATORIO ASTROFISICO DI TORINO –LABORATORI VIA MARESCIALLO ETTORE GIARDINO



Edificio



Edificio

13ISTITUTO DI ASTROFISICA E PLANETOLOGIA SPAZIALI DI ROMA- AREA CNR (IAPS) DI ROMA (RO)

--	--

14A IRA BOLOGNA (BO) VIA PIERO GOBETTI



IRA Bologna



IRA Bologna

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI SINTESI PATRIMONIO INAF - DESK

14B IRA ISTITUTO RADIOASTRONOMIA DI NOTO



IRA Noto



IRA Noto

14C IRA ISTITUTO RADIOASTRONOMIA MEDICINA (BO)

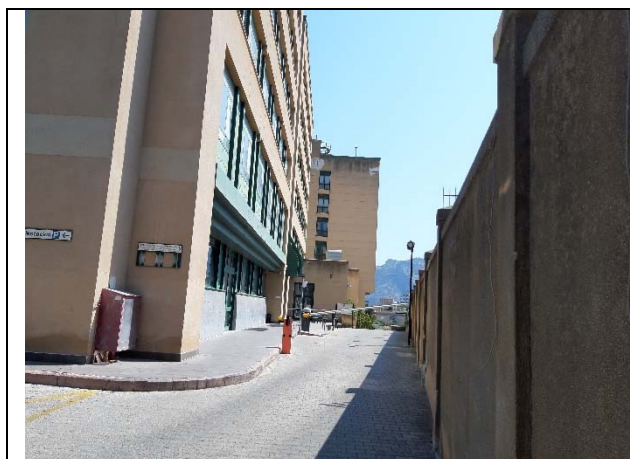


IRA Medicina

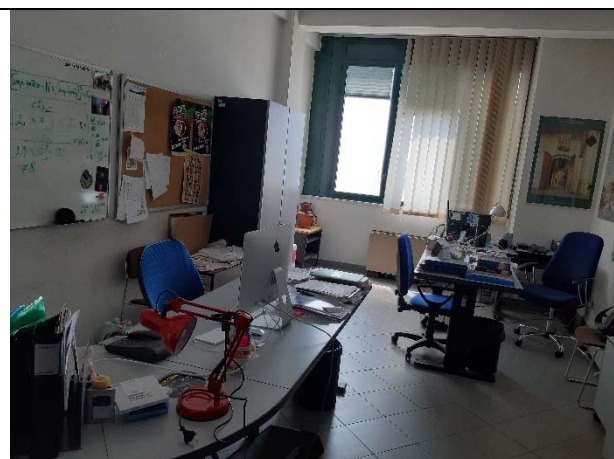


IRA Medicina

15 ISTITUTO NAZIONALE DI ASTROFISICA SPAZIALE COSMICA DI PALERMO



IASF Palermo



IASF Palermo

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI SINTESI PATRIMONIO INAF - DESK

16 ISTITUTO NAZIONALE DI ASTROFISICA SPAZIALE COSMICA DI MILANO



2 – RAPPORTO ESTIMATIVO DI SINTESI AI FINI INVENTARIALI

Per gli immobili in oggetto di valutazione, con caratteristiche speciali e in assenza di dati immobiliari di compravendite e di affitti, è possibile individuare il valore venale ai fini inventariali come il valore di mercato mediante il metodo dei costi (Cost Approach), che per definizione è un metodo analitico e non introduce affezioni, quindi si determina il valore di mercato di un immobile edificato, sommando il valore dell'area edificata e il costo di riproduzione del fabbricato esistente, eventualmente deprezzato per la vetustà e l'obsolescenza.

Per lo stato patrimoniale analizzato al 30-10-2019, **euro 71.033.550,00** (elenco a seguire)

3 – RAPPORTO ESTIMATIVO DI SINTESI AI FINI ASSICURATIVI.

Per Valore assicurabile di un immobile si intende l'importo dichiarato nel contratto di assicurazione relativo all'immobile per il quale l'assicuratore è responsabile nel caso in cui l'assicurato subisca un danno o una perdita pecuniaria causati da un rischio specificato nel contratto di assicurazione. Il Valore assicurabile dell'immobile viene stimato come il Costo di Riproduzione a Nuovo dell'immobile stesso (privo di area di sedime). Esso coincide col costo che si verrebbe a sostenere, alla data della stima, per costruire ogni singolo corpo di fabbrica aventi superfici, volumi e forma planimetrica identici a quello oggetto di valutazione, con materiali e manufatti di simile utilità e di disponibilità corrente.

Per lo stato patrimoniale analizzato al 30-10-2019, **euro 84.719.750,00** (elenco a seguire)

Tanto riferisce e giudica il sottoscritto in questa relazione tecnico-estimativa a completa evasione del ricevuto incarico e si firma.

Giugliano in Campania Li, 30/10/2019



Ing. Giulio Palma

		INAF - Amministrazione centrale			VALORE INVENTARIALE	VALORE ASSICURABILE
1	1	Sede; Osservatorio Astronomico di Roma di Monte Mario			€ 7.227.300,00	€ 6.068.150,00
		Roma	Viale del Parco Mellini 84 - 00136	Demanio dello Stato		
		Roma	Viale del Parco Mellini 84 - 00136	Demanio dello stato ramo esercito		
		Roma	Viale del Parco Mellini 84 - 00136	Demanio dello stato ramo esercito - Enel		
		INAF - Osservatorio Astronomico d'Abruzzo			VALORE INVENTARIALE	VALORE ASSICURABILE
2	2	Sede: Stazione Osservativa di Campo Imperatore			€ 1.195.150,00	€ 1.621.200,00
		Campo Imperatore (AQ)	SS 17 loc. Campo Imperatore, fraz. Assergi 67010 L'Aquila	Demanio dello Stato		
		INAF - Osservatorio Astrofisico di Arcetri			VALORE INVENTARIALE	VALORE ASSICURABILE
3	3	Sede; Osservatorio Astronomico di Arcetri			€ 3.808.600,00	€ 3.838.800,00
		Firenze	Largo Enrico Fermi n. 5 - 50125	Demanio dello Stato		
		INAF - Osservatorio di Astrofisica e Scienza dello Spazio - OAS			VALORE INVENTARIALE	VALORE ASSICURABILE
4	4A	Sede: Plesso del Battiferra - Area CNR - Bologna			€ 3.911.100,00	€ 4.552.100,00
		Bologna	Via Piero Gobetti 101, 40129	Ente Pubblico - CNR - 80054330586		
	4B	Sede: Stazione Osservativa di Loiano (Bo)			€ 1.744.200,00	€ 1.167.000,00
		Loiano (Bo)	Via Nazionale 11- 40050	Univ.di Bologna ALMA MATER STUDIORUM (80007010376)		
		Loiano (Bo)	Via Orzale n. 16 - 40050	Univ.di Bologna ALMA MATER STUDIORUM (80007010376)		
		INAF - Osservatorio Astronomico di Brera			VALORE INVENTARIALE	VALORE ASSICURABILE
5	5A	Sede: Brera			€ 1.468.600,00	€ 3.394.500,00
		Brera	Via Brera 28 - 20121	Demanio dello Stato		
	5B	Sede: Merate			€ 2.731.300,00	€ 4.915.000,00
		Merate	Via Emilio Bianchi 46 - 23807	Demanio dello Stato		
		INAF - Osservatorio Astronomico di Cagliari			VALORE INVENTARIALE	VALORE ASSICURABILE
6	6A	SRT Sardinia Radio Telescope			€ 2.282.800,00	€ 1.969.000,00
		San Basilio (CA)	Pranusanguni - 09040			
	6B	Sede: Osservatorio Astronomico di Cagliari			€ 4.725.200,00	€ 4.293.400,00
		Selargius (CA)	Via della Scienza 5 - 09047	Comune di Selargius		
		INAF - Osservatorio Astronomico di Capodimonte			VALORE INVENTARIALE	VALORE ASSICURABILE
7	7	Sede: Osservatorio Astronomico di Capodimonte			€ 9.642.500,00	€ 8.377.400,00
		Napoli	Salita Moiarello Capodimonte n. 16	Demanio dello Stato		
		INAF - Osservatorio Astrofisico di Catania			VALORE INVENTARIALE	VALORE ASSICURABILE
8	8A	Sede: Centro Universitaio di Santa Sofia			€ 2.843.400,00	€ 2.247.200,00
		Catania	Via Santa Sofia 78 (ex Viale A.Doria 6) 95123	Università degli Studi di Catania C.F./P.IVA 02772010878		
	8B	Sede di Serra la Nave: M.G.Fracastoro			€ 1.582.600,00	€ 2.216.900,00
		Ragalna (CT)	Contrada Serra la Nave - 95030	Demanio dello Stato 063409810070		
		INAF - Osservatorio Astronomico di Padova			VALORE INVENTARIALE	VALORE ASSICURABILE
9	9	Sede: Osservatorio Astronomico di Padova			€ 3.320.400,00	€ 8.906.400,00
		Padova	Vicolo dell'Osservatorio n. 5 - 35122	Demanio dello Stato		
		INAF - Osservatorio Astronomico di Palermo			VALORE INVENTARIALE	VALORE ASSICURABILE
10	10A	Sede: Osservatorio Astronomico di Palermo - Palazzo dei Normanni			€ 877.400,00	€ 1.569.100,00
		Palermo	Piazza Vittoria, n. 3 - 90123	DEMANIO S. - UNIV PALERMO		
	10B	Sede: Laboratori dell'Osservatorio Astronomico di Palermo			€ 546.100,00	€ 679.500,00
		Palermo	Via Gian Filippo Ingrassia 31 e 31/a	Concordia Gestioni immobiliari *		

		INAF - Osservatorio Astronomico di Roma			VALORE INVENTARIALE	VALORE ASSICURABILE
11	11	Sede: Osservatorio Astronomico di Roma Monteporzio Catone			€ 10.446.100,00	€ 9.809.500,00
		Monteporzio Catone (RM)	Via Frascati 33 00078	Demanio dello Stato		
		INAF - Osservatorio Astrofisico di Torino			VALORE INVENTARIALE	VALORE ASSICURABILE
12	12A	Sede: Osservatorio Astrofisico di Torino			€ 1.554.900,00	€ 2.897.200,00
		Pino Torinese	VIA OSSERVATORIO 20 - 10025	Demanio dello Stato		
	12B	Torino	VIA MARESCIALLO ETTORE GIARDINO - 10100	COMUNE DI TORINO	€ 178.100,00	€ 355.200,00
		INAF - Istituto di Astrofisica e Planetologia Spaziali di Roma			VALORE INVENTARIALE	VALORE ASSICURABILE
13	13	Sede: Istituto di Astrofisica e Planetologia Spaziali di Roma - Area CNR			€ 3.197.000,00	€ 5.476.900,00
		Roma	Via del Fosso del Cavaliere 100	CNR proprietario in diritto di superficie CF.		
		INAF - IRA Istituto di Radioastronomia			VALORE INVENTARIALE	VALORE ASSICURABILE
14	14A	Sede: Bologna			€ 2.170.800,00	€ 2.998.500,00
		Bologna	Via Piero Gobetti 101	CNR ROMA		
	14B	Sede: Noto			€ 1.037.400,00	€ 1.613.700,00
		Noto	Contrada Renna Bassa	CNR ROMA		
	14C	Sede: Medicina			€ 2.409.300,00	€ 2.641.500,00
		Medicina	Via Fiorentina 3513	CNR ROMA		
		INAF - Istituto di Astrofisica Spaziale e Fisica Cosmica di Palermo			VALORE INVENTARIALE	VALORE ASSICURABILE
15	15	Sede: Istituto di Astrofisica Spaziale e Fisica Cosmica di Palermo			€ 650.200,00	€ 948.400,00
		Palermo	Viale Ugo La Malfa 153, - 90146	FIN MED SPA C.F./P. IVA 05222440967		
		INAF - Istituto di Astrofisica Spaziale e Fisica Cosmica di Milano			VALORE INVENTARIALE	VALORE ASSICURABILE
16	16	Sede: Istituto di Astrofisica Spaziale e Fisica Cosmica di Milano			€ 1.483.100,00	€ 2.163.200,00
		Milano	Via Bassini 15	CNR C.F.80054330586		
					€ 71.033.550,00	€ 84.719.750,00