

**STIMA
AI FINI
ASSICURATIVI**

Committente

Arpav

Via Ospedale Civile, 24
35121 Padova

Titolo

**Stima Preliminare per
Assicurazione con Dichiarazione di Valore**

PARTITA FABBRICATI

Fabbricati - Connessioni ed Infrastrutture

PARTITA IMPIANTI

Impianti

Ubicazioni valutate

- | | |
|----|---|
| 01 | Via Tomea, 7 32100 Belluno |
| 02 | Via Tomea, 5 32100 Belluno |
| 03 | Via Pradat, 5 Arabba (BL) |
| 04 | Via Ospedale, 24 Padova |
| 05 | Via Rezzonico, 37 . 39. 41 Padova |
| 06 | Via Marconi, 55 Teolo (PD) |
| 07 | Viale Porta Po, 87 Rovigo |
| 08 | Viale Della Pace, 73 Rovigo |
| 09 | Via S. Barbara, 5 (ex via Castellana 39) Treviso |
| 10 | Via Lissa, 6 Mestre Venezia |
| 11 | Via Zamenohf, 353 Vicenza |
| 12 | Via Cereria, 15 Bassano (VI) |
| 13 | Via Dominutti, 8 Verona |
| 14 | Via Salvo D'Acquisto, 7/9 Verona |
| 15 | Via Giovanni della Casa, 19 Verona |
| 16 | Via Cosma, 1 - Camposampiero Padova |
| 17 | Via Diaz, 7 - Arzignano Vicenza |
| 18 | Via Gianni Rodari, 5 Noventa di Piave (VE) |
| 19 | Via Paolucci, 34 Longhena 14 Venezia Loc Marghera |
| 20 | Via Carlo Rizzarda, 21 Feltre (BL) |
-

ASACERT Srl

Via Vittorio Veneto, 2 - 20032 Cormano (MI)

Tel. +39 02 454 987 83 - info@asacert.com - www.asacert.com

Stima iniziale	Giugno 2020
Aggiornamento n.:	02
Data della verifica	Novembre 2025
Data riferimento valori	31/12/2025

ASACERT Srl

Via Vittorio Veneto, 2 - 20032 Cormano (MI)
Tel. +39 02 454 987 83 - info@asacert.com - www.asacert.com

ITALIA – REGNO UNITO – EMIRATI ARABI UNITI – CINA – REPUBBLICA Ceca
REPUBBLICA SLOVACCA – INDIA – ARABIA SAUDITA – IRAN – PAKISTAN - MALESIA
INDONESIA – LIBANO – REPUBBLICA DI SINGAPORE GEORGIA – NIGERIA - BRASILE



Sommario

1. PREMESSA	4
2. LIMITI DI INDAGINE E RESPONSABILITA'	4
3. CRITERI DI VALUTAZIONE.....	5
4. CRITERI DI RAGGRUPPAMENTO DEI BENI STIMATI.....	7
5. ENTI ESCLUSI	8
6. RISERVATEZZA	8
7. CONCLUSIONI DELLA STIMA.....	9



1. PREMESSA

La presente stima è stata eseguita per determinare i Valori di "ASSICURAZIONE" rispettivamente:

"A NUOVO" ed "ATTUALE"

degli enti qui di seguito descritti e riscontrati mediante analisi del documento di stima da noi redatto in data 30/06/2020 in conformità alla:

"Convenzione Speciale per Assicurazione con Dichiarazione di Valore"

I beni descritti nel presente elaborato sono considerati nella loro attuale utilizzazione e questa stima esclude qualsiasi considerazione statistica o previsionale legata ad eventuali future variazioni, o a contingenti fattori di mercato, o ad altre variazioni, in quanto è riferita all'epoca in cui è stata eseguita.

Nella determinazione dei costi non vengono altresì considerati gli oneri finanziari, gli eventuali contributi, incentivi ed agevolazioni derivanti dall'applicazione di leggi speciali.

L'elaborato è conforme ai criteri ed agli standard contenuti nel documento di "Regolamentazione" già approvato dalle Compagnie di Assicurazione.

2. LIMITI DI INDAGINE E RESPONSABILITA'

ASACERT Srl, di seguito **ASACERT**, assume come complete e veritiere le informazioni fornite dalla Committente stessa o dai suoi delegati, anche se non formalizzate, pertanto si ritiene esonerata dall'effettuare verifiche, controlli o ricerche di qualsiasi tipo, natura e genere. Pertanto la valutazione ha presupposto che i beni siano conformi alla legislazione e alle normative vigenti.

La presente stima è redatta in conformità alle condizioni di cui alla polizza R.I. dello stampato ANIA ed alle specifiche esigenze della Committente.

ASACERT assume piena responsabilità per i valori globali di ciascuna partita di polizza, risultanti dalla stima, e non per i valori di dettaglio in quanto non sono vincolanti ai fini della determinazione del danno e per espressa pattuizione non costituiscono stima accettata agli effetti del secondo comma dell'art. 1908 del Cod. Civ.

Il presente fascicolo potrà essere utilizzato, o dato in visione a terzi, esclusivamente in funzione delle finalità indicate.



ASACERT, comunque, si ritiene sollevata da ogni responsabilità, che derivi dall'uso improprio del rapporto da parte del Cliente o da terzi che ne vengano in possesso.

Qualsiasi modificazione al contenuto del presente elaborato di stima dovrà essere concordato e sottoscritto dalle parti.

3. CRITERI DI VALUTAZIONE

Per la determinazione dei valori, si è adottato il metodo della stima a costo di "Ricostruzione" per i fabbricati e di "Rimpiazzo" per impianti come definiti in Polizza e dalla relativa clausola, ottenuti secondo i seguenti criteri:

Per "**VALORE A NUOVO**" si intende convenzionalmente:

Per i FABBRICATI

La spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato assicurato, escludendo soltanto il valore dell'area.

Per gli IMPIANTI

Il costo di rimpiazzo delle cose assicurate con altre nuove, eguali oppure equivalenti per caratteristiche tecnologiche e rendimento economico comprensivo delle spese di trasporto, dogana, montaggio, collegamenti e installazione. (IVA esclusa).

La valutazione è effettuata con il sistema analitico e cioè:

FABBRICATI e CONNESSIONI ed INFRASTRUTTURE

Considerando tutte le caratteristiche dei singoli corpi, ad es.: fondazioni, strutture, protezioni, murature, solai, coperture, soppalchi, tavolati, rivestimenti, pavimenti, controsoffitti, serramenti opere di finitura esterne ed interne e degli altri elementi costruttivi, alle planimetrie ed alle indicazioni o alla documentazione fornita dal Committente.

Con il medesimo sistema sono infine ricavate le caratteristiche tecniche delle Connessioni ed Infrastrutture, se non specificamente escluse.

Ai dati così rilevati si applicano i corrispondenti prezzi vigenti al momento della stima, in rapporto alle specifiche caratteristiche degli elementi costituenti il fabbricato e le connessioni ed infrastrutture. I prezzi di cui sopra sono quelli mediamente applicati sul territorio nazionale e riscontrabili in autorevoli Pubblicazione (CCIAA, Ass. Costr. Coll. Ing. Arch.) o da informazioni oggettivamente documentabili.



Il valore dei beni deve sempre intendersi comprensivo degli oneri inerenti, se effettivamente rientranti, con esclusione di quelli di natura finanziaria sui capitali impegnati, dell'area, della preparazione del terreno, se non diversamente specificati e contrattualizzati.

I Valori A Nuovo e Attuale dei beni oggetto di valutazione nella presente stima, si intendono comprensivi di I.V.A.

IMPIANTI:

Di ogni cespite si è determinato il costo di rimpiazzo desumendo i prezzi dai listini di Aziende produttrici o di altri aventi analoghe caratteristiche a quelli esaminati, ove ciò non fosse possibile sulla base di esperienze precedenti.

A tali prezzi sono aggiunte le spese di trasporto, montaggio, compresa installazione e messa in funzione, ed eventuali spese generali.

Per i beni in tutto o in parte espressamente progettati e/o costruiti in economia dalla Committente, il prezzo attribuito è equivalente al costo industriale complessivamente sostenuto dalla Committente stessa, fino alla messa in funzione e desunto da documentazione e/o indicazioni, dalla stessa, fornite.

Per "**VALORE ATTUALE**" si intende convenzionalmente:

Per i FABBRICATI

La spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato assicurato, escludendo soltanto il valore dell'area, al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso ed a ogni altra circostanza concomitante.

Per gli IMPIANTI:

Il costo di rimpiazzo delle cose assicurate con altre nuove, eguali oppure equivalenti per caratteristiche tecnologiche e rendimento economico, al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al tipo, qualità, funzionalità, rendimento, stato di manutenzione ed ogni altra circostanza concomitante.

Si precisa inoltre che:

Le descrizioni relative ad eventuali parti inaccessibili e/o occulte, degli enti qui descritti (ad esempio: fondazioni, murature sotto intonaco, coibentazioni, condutture, parti interne di macchine e simili)



sono state effettuate in base a documentazioni e/o informazioni fornite dalla Committenza.

Le dotazioni varie o minori componenti, allacciamenti e simili, qui omesse per brevità, ma relative ai cespiti, sono da intendersi comprese nei valori stimati alle voci corrispondenti.

4. CRITERI DI RAGGRUPPAMENTO DEI BENI STIMATI

La presente stima ha finalità assicurative, per cui i criteri di raggruppamento dei valori e dei beni stimati sono in funzione di quanto stabilito dalle Condizioni di Polizza.

A) PARTITA FABBRICATI

Fabbricati: l'intera costruzione edile e tutte le opere murarie e di finitura compresi fissi ed infissi ed opere di fondazione o interrate ed escluso solo quanto compreso nelle definizioni di impianti.

Connessioni ed infrastrutture: sono incluse tutte le opere a completamento delle costruzioni civili oggetto della presente stima quali recinzioni, piazzali e strade, fognature e cunicoli esterni ai fabbricati, cancelli, posteggi, aree a verde, impianti di illuminazione esterna ed altri impianti generici minori, nonché altre opere esterne, comprese relative opere di fondazione e basamenti, il tutto entro il perimetro dei vari insediamenti.

Opere e voci escluse dalla Partita Fabbricati:

Quanto espressamente attribuito alle voci:

- ✓ Impianti.
- ✓ Scavi, sterri e opere di sistemazione per la bonifica dell'area.
- ✓ Valore dell'area (terreni).

B) PARTITA IMPIANTI

impianti idrici, termici, elettrici, di condizionamento, di segnalazione e comunicazione, e quant'altro non rientri nella definizione di Fabbricato.

Opere e voci escluse dalla Partita Impianti:

Quanto espressamente attribuito alle voci:

- ✓ Fabbricati, Connessione ed Infrastrutture.



5. ENTI ESCLUSI

S'intende escluso dalla stima il valore degli enti sotto elencati:

- ✓ Aree
- ✓ Oneri d'urbanizzazione
- ✓ Opere di sostegno, di contenimento, di sistemazione del terreno, sbancamenti
- ✓ Linee aeree esterne
- ✓ Macchinari attrezzature enti particolari
- ✓ Basamenti e sostegni per macchinari, impianti, attrezzature e direzione lavori
- ✓ Veicoli immatricolati con targa di circolazione
- ✓ Vincoli, ipoteche, iscrizioni onerose a favore di terzi
- ✓ Spese di demolizione, rimozione e/o sgombrò
- ✓ Opere d'arte (mobili ed immobili)

6. RISERVATEZZA

Ai sensi del Reg. UE 679/16 e del D. Lgs. 30 giugno 2003 n°196 **ASACERT** assicura la riservatezza sulle informazioni e sui dati acquisiti nel corso dell'incarico per sé e per i suoi collaboratori.

I documenti e le note informative raccolte durante i sopralluoghi rimangono di nostra proprietà, salvo diversa disposizione, e verranno conservate per un minimo di anni quattro.

È facoltà di **ASACERT** poter includere il nominativo del Cliente nell'elenco delle proprie referenze.



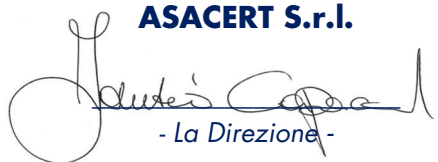
7. CONCLUSIONI DELLA STIMA

In base a quanto esposto e come meglio riportato nella relazione di stima allegata alla presente premessa, i valori di assicurazione sono quelli riportati nei riepiloghi generali che seguono.

La Committente ha facoltà di richiedere eventuali eliminazioni, integrazioni o aggiunte di beni da assoggettare alla stima, **ASACERT**, valutata la richiesta, provvederà a modificare o a rettificare i fascicoli, anche se a seguito di eventuali errate informazioni o documentazioni fornite, purché la segnalazione pervenga alla Società di stima entro 30 gg. dall'invio dei fascicoli.

Siamo a Vostra disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e con l'occasione porgiamo i nostri migliori saluti.

Milano, 9 dicembre 2025

ASACERT S.r.l.

- La Direzione -



ARPAV

Via Ospedale Civile, 24
35121 Padova

Stima a fini assicurativi

Stima Iniziale

Aggiornamento

Rif. Valori

giu-20

n° 02

dic-25

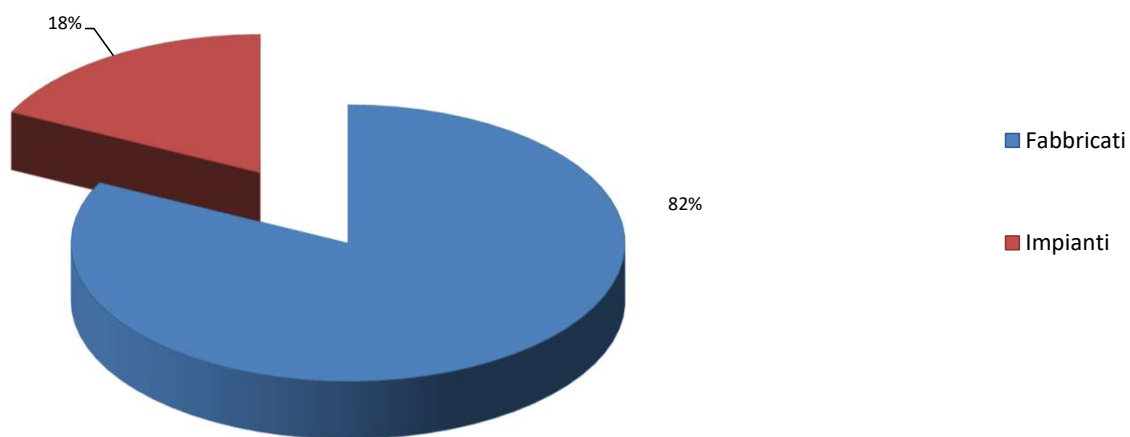
Valuta : Euro

RIEPILOGO GENERALE DEI VALORI STIMATI PER PARTITE DI POLIZZA

PARTITA FABBRICATI	<i>Valore a Nuovo</i>	<i>Valore Attuale</i>
Fabbricati	71.269.000,00	49.433.000,00
Impianti	15.397.000,00	9.200.000,00
TOT. PARTITA FABBRICATI	86.666.000,00	58.633.000,00

TOT. VALORI DI ASSICURAZIONE	86.666.000,00	58.633.000,00
-------------------------------------	----------------------	----------------------

**Ripartizione valori assicurativi per partita di polizza -
ARPAV - Via Ospedale Civile, 24 - Padova**



Prog.	Indirizzo	immagine	VN totale fabbricato 31.12.2025	VA totale fabbricato 31.12.2025	VN totale impianti 31.12.2025	VA totale impianti 31.12.2025
01	Via Tomea, 7 32100 Belluno		€ 2.819.000,00	€ 1.941.000,00	€ 609.000,00	€ 396.000,00
02	Via Tomea, 5 32100 Belluno		€ 4.615.000,00	€ 3.178.000,00	€ 997.000,00	€ 649.000,00
03	Via Pradat, 5 Arabba (BL)		€ 1.471.000,00	€ 1.013.000,00	€ 318.000,00	€ 207.000,00
04	Via Ospedale, 24 Padova		€ 5.197.000,00	€ 3.579.000,00	€ 1.123.000,00	€ 730.000,00

05	Via Rezzonico, 37 . 39. 41 Padova		€ 1.263.000,00	€ 869.000,00	€ 273.000,00	€ 162.000,00
06	Via Marconi, 55 Teolo (PD)		€ 2.496.000,00	€ 1.719.000,00	€ 539.000,00	€ 351.000,00
07	Viale Porta Po, 87 Rovigo aggiunta LOCAZIONE PASSIVA con ENTE ASSISTEDIL di porzione di immobile di 300 mq adiacente a quello di proprietà di ARPAV		€ 2.096.000,00	€ 1.796.000,00	€ 453.000,00	€ 235.000,00

08	Viale Della Pace, 73 Rovigo		€ 1.287.000,00	€ 887.000,00	€ 278.000,00	€ 181.000,00
09	Via S. Barbara, 5 (ex via Castellana 39) Treviso Realizzazione cabine elettriche		€ 15.208.000,00	€ 10.473.000,00	€ 3.285.000,00	€ 2.136.000,00
10	Via Lissa, 6 Mestre Venezia		€ 9.816.000,00	€ 6.761.000,00	€ 2.120.000,00	€ 1.176.000,00
11	Via Zamenohf, 353 Vicenza		€ 5.845.000,00	€ 4.026.000,00	€ 1.263.000,00	€ 821.000,00

12	Via Cereria, 15 Bassano (VI)		€ 212.000,00	€ 146.000,00	€ 46.000,00	€ 26.000,00
13	Via Dominutti, 8 Verona		€ 9.968.000,00	€ 6.865.000,00	€ 2.153.000,00	€ 1.114.000,00
14	Via Salvo D'Acquisto, 7/9 Verona		€ 7.109.000,00	€ 4.896.000,00	€ 1.536.000,00	€ 795.000,00
15	Via Giovanni della Casa, 19 Verona		€ 714.000,00	€ 491.000,00	€ 154.000,00	€ 86.000,00

16	Via Cosma, 1 - Camposampiero Padova		€ 150.000,00	€ 103.000,00	€ 32.000,00	€ 18.000,00
17	Via Diaz, 7 - Arzignano Vicenza		€ 591.000,00	€ 407.000,00	€ 128.000,00	€ 66.000,00
18	Via Gianni Rodari, 5 Noventa di Piave (VE)		€ 35.000,00	€ 23.000,00	€ 8.000,00	€ 3.000,00
19	Via Paolucci, 34 Longhena 14 Venezia Loc Marghera		€ 336.000,00	€ 231.000,00	€ 73.000,00	€ 43.000,00

20	Via Carlo Rizzarda, 21 Feltre (BL) LOCAZIONE PASSIVA con Unione Montana Feltrina di un locale adibito ad uso ufficio		€ 41.000,00	€ 29.000,00	€ 9.000,00	€ 5.000,00
----	---	---	-------------	-------------	------------	------------