

“Stima a fini assicurativi”



Arpav

Via Ospedale Civile, 24
35121 Padova

Stima Preliminare per
Assicurazione con Dichiarazione di Valore
di

PARTITA FABBRICATI

**Fabbricati - Connessioni ed Infrastrutture
Impianti**

Ubicazioni

Prog.	Indirizzo
1	Via Tomea, 7 32100 Belluno
2	Via Tomea, 5 32100 Belluno
3	Via Pradat, 5 Arabba (BL)
4	Via Ospedale, 24 Padova
5	Via Rezzonico, 37 - 39. 41 Padova
6	Via Marconi, 55 Teolo (PD)
7	Viale Porta Po, 87 Rovigo
8	Viale Della Pace, 73 Rovigo
9	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 Borgo Ruga Feltre (BL)
15	Via G. D'Annunzio, 12 Treviso
16	Via Salvo D'Acquisto, 7/9 Verona
17	Via Giovanni della Casa, 19 Verona
18	Via Cosma, 1 - Camposampiero Padova
19	Via Diaz, 7 - Arzignano Vicenza
20	Via Gianni Rodari, 5 Noventa di Piave (VE)
21	Via Paolucci, 34 Longhena 14 Venezia Loc Marghera
22	Via Principe Amedeo, 15 Este Padova
23	Piazza Pio X, 3
24	Via Bixio, 1 Padova
25	Via Nazionale, 27 - Strà

Sommario

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

1. PREMESSA

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

“A NUOVO” e “ATTUALE”

degli enti qui di seguito descritti e riscontrati mediante diretto sopralluogo in conformità alla

“Convenzione Speciale per Assicurazione con Dichiarazione di Valore”

STIMA INIZIALE	GIUGNO	2020
AGGIORNAMENTO	N°	01
DATA DEL SOPRALLUOGO	GIUGNO	2020
DATA DI RIFERIMENTO DEI VALORI	GIUGNO	2020

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 S.r.l. 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 S.r.l. 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. E' fatto espresso divieto di riprodurre e/o divulgare il rapporto, nella sua totalità o in parte, anche attraverso la stampa o altri mezzi di comunicazione senza il nostro preventivo consenso scritto.

Ci riteniamo, comunque, sollevati da ogni responsabilità, che derivino 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-CONNESSIONI ed INFRASTRUTTURE- IMPIANTI**

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, in base a quanto rilevato nel corso del sopralluogo, 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.

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 eluso solo quanto compreso nelle definizioni di macchinario, attrezzature, arredamento.

Conessioni ed infrastrutture: sono incluse tutte le opere a completamento della costruzione del sito industriale 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 dell'insediamento industriale.

Impianti: impianti, impianti idrici, termici, elettrici, di condizionamento, di segnalazione e comunicazione.

Opere e voci escluse dalla Partita Fabbricati:

Quanto espressamente attribuito alle voci:

- Macchinari, Attrezzature, Arredamento, Cose Assicurabili a Condizioni Speciali.
- Scavi, sterri e opere di sistemazione per la bonifica dell'area.
- Valore dell'area (terreni) e I.V.A. fatturata.

5. ENTI ESCLUSI

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

☒	Aree
☐	Strade e piazzali
☐	Opere di fondazione e/o sottomurazione
☐	Opere interrato
☒	Oneri d'urbanizzazione
☐	Canalizzazioni, tombinature, cunicoli, sotterranei
☐	Marciapiedi
☐	Opere a verde e di giardinaggio
☐	Impianti e/o attrezzature sportive
☒	Opere di sostegno, di contenimento, di sistemazione del terreno, sbancamenti
☒	Basamenti e sostegni per macchinari, impianti, attrezzature
☐	Insegne pubblicitarie, infissi esterni
☒	Linee aeree esterne
☒	Veicoli immatricolati con targa di circolazione
☒	Direzione lavori
☐	Enti di proprietà di terzi, tranne quelli espressamente citati
☒	Vincoli, ipoteche, iscrizioni onerose a favore di terzi
☒	Spese di demolizione, rimozione e/o sgombrò

6. RISERVATEZZA

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n°196 **ASACERT S.r.l** assicura la riservatezza sulle informazioni e sui dati acquisiti nel corso dell'incarico per se 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.

E' nostra facoltà di poter includere il nominativo del Cliente nell'elenco delle nostre referenze.

Valutazione ai fini assicurativi
Riferimento valori al 30/06/2020

ARPAV
Via Ospedale, 24
Padova

7. CONCLUSIONI DELLA STIMA

In base a quanto esposto e come meglio riportato nella successiva relazione di stima, i valori di assicurazione dei beni relativi alla Spettabile:

ARPAV
via Ospedale, 24
Padova

con riferimento alla data del **30 Giugno 2020**, 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 S.r.l.**, 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.

ASACERT S.r.l

- Un Procuratore -



Agenzia Regionale per la Prevenzione
e Protezione Ambientale del Veneto

ARPAV Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale del Veneto.

Nasce nel 1993 seguito di un referendum che ha abrogato le competenze del Servizio Sanitario Nazionale e delle ULSS nel campo del controllo e della prevenzione ambientale.

Il Parlamento, con la Legge 61 del 1994 affida tali compiti ad apposite "*Agenzie Regionali*" che diventano i centri deputati alla vigilanza e controllo ambientale in sede locale.

In Veneto, ARPAV, viene istituita con la Legge Regionale n°32 del 18 ottobre 1996, più volte modificata negli anni successivi, e diventa operativa il 3 ottobre 1997.

OBIETTIVO

L' Agenzia persegue due obiettivi strettamente connessi:

- la protezione, attraverso i controlli ambientali che tutelano la salute della popolazione e la sicurezza del territorio;
- la prevenzione, attraverso la ricerca, la formazione, l'informazione e l'educazione ambientale.

ARPAV realizza i propri obiettivi utilizzando competenze tecnico-scientifiche che ne diventano caratteristica distintiva, la differenziano dagli altri Enti amministrativi e ne identificano la "*mission*".

ARPAV è una agenzia regionale dotata di *autonomia amministrativa, organizzativa, tecnica e contabile*. Opera sulla base di piani triennali e di un programma annuale. In essa sono presenti diverse figure professionali che garantiscono un approccio *multidisciplinare* ai compiti dell'Agenzia medesima, scambiandosi informazioni e innovazioni.

Si articola in una Direzione Centrale, due Dipartimenti Regionali e sette Dipartimenti Provinciali.

La Direzione Centrale comprende il Direttore Generale e le tre aree funzionali:

- area amministrativa;
- area tecnico-scientifica;
- area ricerca e informazione.

Il regolamento è predisposto dal Direttore Generale e approvato dalla Giunta regionale, disciplina il funzionamento dell'Agenzia.

Attività svolta da ARPAV:

- prevenzione e controllo ambientale;
- previsione, informazione ed elaborazione meteoclimatica e radarmeteorologica;
- organizzazione e gestione del sistema informativo regionale per il monitoraggio ambientale ed epidemiologico in relazione ai fattori ambientali;
- promozione di attività di educazione ambientale ed informazione ambientale;
- fornitura di supporto tecnico-scientifico per la valutazione di impatto ambientale e per la determinazione del danno ambientale;
- promozione di iniziative di ricerca di base ed applicata sulle forme di tutela ambientale.





Agenzia Regionale per la Prevenzione
e Protezione Ambientale del Veneto



Prospetto Riepilogativo



**ARPAV**

Via Ospedale Civile, 24

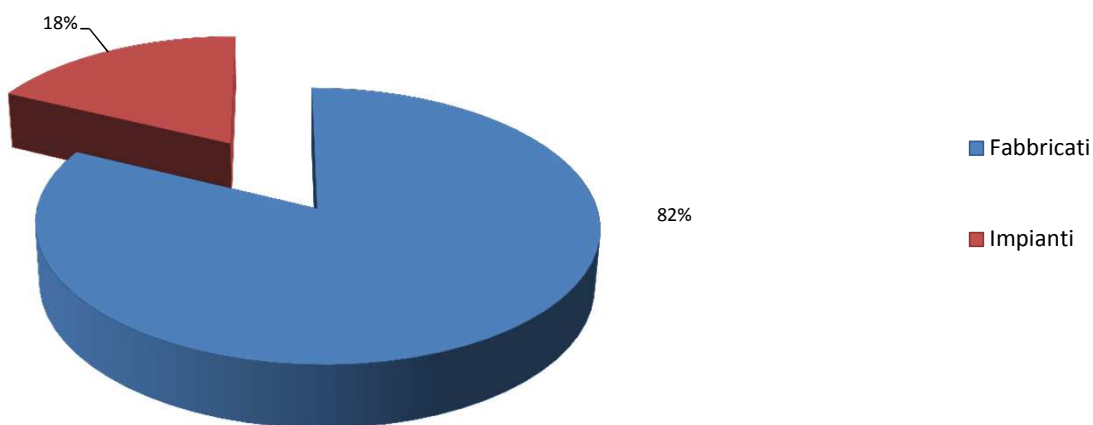
35121 Padova

Stima a fini assicurativi

*Stima Iniziale**Aggiornamento**Rif. Valori**giu-20**n° 01**giu-20***Valuta : Euro****RIEPILOGO GENERALE DEI VALORI STIMATI PER PARTITE DI POLIZZA**

PARTITA FABBRICATI	<i>Valore a Nuovo</i>	<i>Valore Attuale</i>
Fabbricati	65.806.000,00	57.910.000,00
Impianti	14.215.000,00	11.388.000,00
TOT. PARTITA FABBRICATI	80.021.000,00	69.298.000,00

TOT. VALORI DI ASSICURAZIONE	80.021.000,00	69.298.000,00
-------------------------------------	----------------------	----------------------

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



Agenzia Regionale per la Prevenzione
e Protezione Ambientale del Veneto



Relazione analitica

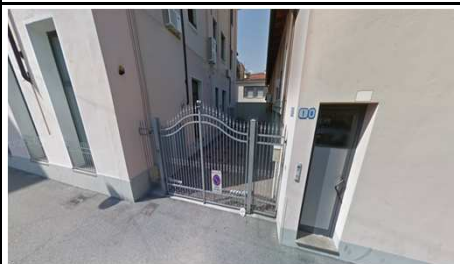




Indirizzo	immagine	Superficie totale	Valore a nuovo	Valore Attuale
Via Tomea, 7 32100 Belluno		1668,85	€ 2.980.000,00	€ 2.623.000,00
Via Tomea, 5 32100 Belluno		7037	€ 4.880.000,00	€ 4.294.000,00
Via Pradat, 5 Arabba (BL)		1574	€ 1.555.000,00	€ 1.369.000,00
Via Ospedale,24 Padova		4.419,03	€ 5.495.000,00	€ 4.836.000,00
Via Rezzonico, 37 . 39. 41 Padova		963,96	€ 1.335.000,00	€ 1.156.000,00
Via Marconi, 55 Teolo (PD)		5594	€ 2.639.000,00	€ 2.323.000,00

Viale Porta Po, 87 Rovigo		1206	€ 1.743.000,00	€ 1.478.000,00
Viale Della Pace, 73 Rovigo		1930	€ 1.361.000,00	€ 1.198.000,00
Via S. Barbara, 5 (ex via Castellana 39) Treviso		21.953,84	€ 16.020.000,00	€ 14.097.000,00
Via Lissa, 6 Mestre Venezia		8814	€ 10.380.000,00	€ 8.895.000,00
Via Zamenohf, 353 Vicenza		8.648,00	€ 6.181.000,00	€ 5.439.000,00
Via Cereria, 15 Bassano (VI)		182	€ 224.000,00	€ 193.000,00
Via Dominutti, 8 Verona		9.451,82	€ 10.540.000,00	€ 8.938.000,00

Via Borgo Ruga Feltre (BL)		124	€ 112.000,00	€ 94.000,00
Via Cosma, 1 - Camposampier o Padova		232	€ 158.000,00	€ 134.000,00
Via G. D'Annunzio, 12 Treviso		1211	€ 1.508.000,00	€ 1.238.000,00
Piazza Pio X, 3 Treviso		450	€ 561.000,00	€ 481.000,00
Via Salvo D'Acquisto, 7/9 Verona		9540	€ 7.517.000,00	€ 6.375.000,00
Via Giovanni della Casa, 19 Verona		543	€ 755.000,00	€ 647.000,00
Via Diaz, 7 - Arzignano Vicenza		457	€ 625.000,00	€ 530.000,00

Via Gianni Rodari, 5 Noventa di Piave (VE)		47	€ 36.000,00	€ 29.000,00
Via Paolucci, 34 Longhena 14 Venezia Loc Marghera		246	€ 355.000,00	€ 307.000,00
Via Principe Amedeo, 15 Este Padova		340	€ 471.000,00	€ 404.000,00
Via Bixio, 1 Padova		1124,06	€ 1.623.000,00	€ 1.391.000,00
Via Nazionale, 27 - Strà		668,94	€ 967.000,00	€ 829.000,00