

**Istituto Zooprofilattico**  
**Sperimentale delle Venezie**

*Ubicazioni Varie*

**Stima Assicurativa al**

**30/06/2016**

Padova, 28 novembre 2016  
Pos. n. 14860

Egregi Signori,

in conformità all'incarico conferitoci, abbiamo effettuato la Stima Preventiva, per fini assicurativi, delle immobilizzazioni materiali di proprietà

**Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie**

ubicate a:

- Legnaro (PD) - Viale dell'Università, n. 10
- Adria (RO) - Via Leonardo da Vinci, n. 39
- Belluno - Via Cappellari, n. 44/a
- Bolzano - Via Bivio, n. 59
- Cordenons (PN) - Via Bassa del Cuc, n. 4
- San Donà di Piave (VE) - Via Calvecchia, n. 10
- Trento - Via Lavisotto, n. 129
- Basaldella di Campoformido (UD) - Via della Roggia, n. 100
- Verona - Via San Giacomo, n. 5/b
- Vicenza - Viale Fiume, n. 78
- Villorba (TV) - Vicolo Mazzini, n. 4 int. 5-6

La stima in oggetto è stata elaborata secondo gli standard qualitativi definiti dal Sistema Assicurazione Qualità di American Appraisal Italia certificato dal Lloyd's Register Quality Assurance - certificato nr. LRC 190607 - secondo la norma UNI EN ISO 9001:2008.

Questa valutazione è basata sui valori della stima iniziale effettuata al 30 giugno 2016, aggiornati mediante l'applicazione di indici differenziati dei prezzi appositamente sviluppati da AAI e integrati con gli investimenti, i trasferimenti e le alienazioni del periodo, rilevati e comunicati esclusivamente, durante il sopralluogo effettuato il giorno 23 settembre 2016 presso la sede di Legnaro (PD). Per tutte le altre proprietà, per le quali non è stato concordato il sopralluogo, si è fatto riferimento alle informazioni fornite dal cliente.

**1. Data di riferimento della Stima Preventiva**

Questa Stima Preventiva è riferita alla data del 30 giugno 2016.

**2. Cenni informativi sulla Società Cliente**

L'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie è un ente sanitario di diritto pubblico che svolge attività di prevenzione, di controllo e di ricerca nell'ambito della sanità e del benessere animale, della sicurezza alimentare e della tutela ambientale nella sede centrale ed in quelle periferiche, oggetto della presente stima.

### 3. Oggetto ed Utilizzo della Stima

American Appraisal Italia S.r.l. fornisce al Cliente una stima del Valore a Nuovo e del Valore allo Stato d'Uso delle Immobilizzazioni Materiali sotto indicate ("Stima Preventiva"), alla data di riferimento, per fini assicurativi.

Tali valori possono essere utilizzati per:

- ◆ stabilire una base per una corretta copertura assicurativa
- ◆ creare una base di dati affidabile per un aggiornamento nel tempo dell'inventario dei beni e dei valori loro correlati
- ◆ ottenere premi di polizza competitivi

La Stima Preventiva, inserita in polizza insieme alla Convenzione della Assicurazione con Dichiarazione di Valore, esonera il perito della Compagnia Assicuratrice, in caso di sinistro, dalla verifica del valore di preesistenza dei beni, con rinuncia, per patto esplicito, alla applicazione della regola proporzionale di cui all'Articolo 1907 c.c.

La Stima Preventiva non è una stima accettata ai sensi dell'art. 1908 c.c., secondo comma e, pertanto, in caso di sinistro, l'Assicuratore si riserva la possibilità di verificare l'effettivo ammontare del danno, senza peraltro applicare la regola proporzionale, qualunque sia il valore dei beni stimati (Art. 2 della Convenzione).

**Il Cliente è l'unico destinatario dei valori e del rapporto di stima.** Il Cliente può fornire il rapporto redatto da AAI alla sua Società di Brokeraggio Assicurativo e/o alla sua Compagnia di Assicurazione, nonché a qualsiasi suo consulente che lo assista in campo assicurativo. AAI non è responsabile per l'uso non autorizzato del rapporto.

### 4. Definizioni di valore

**"Valore a Nuovo" (VN)** - identificato sulla base della clausola "Valore a Nuovo" - indica, *per la partita Fabbricati*, il costo che si verrebbe a sostenere, alla data di riferimento (indicata dal Cliente in sede di accettazione), per costruire ogni singolo corpo di fabbrica avente superfici, volumi e forma planimetrica identici a quello oggetto di valutazione, con materiali e manufatti di simile utilità e di disponibilità corrente e, *per la partita Macchinari*, il costo di rimpiazzo che si verrebbe a sostenere, alla data di riferimento, per rimpiazzare una struttura, una macchina, una unità di lavorazione, una funzione produttiva, ecc., con beni uguali o altri beni attuali che siano presenti sul mercato e che abbiano le stesse capacità e utilità (rendimento economico), comprendendo le spese di trasporto e di montaggio.

**"Valore allo Stato d'Uso" (VSU)** - definito dall'art. 19 delle Condizioni Generali di Assicurazione "Valore delle cose assicurate e determinazione del danno" - indica, *per la partita Fabbricati*, il VN già definito 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 e ad ogni altra circostanza concomitante, *per la partita Macchinari*, il VN già definito al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al tipo, qualità, funzionalità, rendimento, stato di manutenzione ed ogni altra circostanza concomitante, reputata di rilievo ai fini assicurativi.

### 5. Inclusioni ed esclusioni

American Appraisal Italia (AAI) ha determinato il Valore a Nuovo ed il Valore allo Stato d'Uso delle seguenti **Immobilizzazioni materiali**:

Partita "FABBRICATI", "FABBRICATI DI TERZI", "FABBRICATO ASILO NIDO MARAMEO" e "MIGLIORIE SU FABBRICATI DI TERZI":

- fondazioni, opere murarie e di finitura, impianti idrosanitari, opere edili esterne (recinzione, piazzali, infrastrutture, ecc.), spese indirette

Partita "MACCHINARI" e "MACCHINARI DI TERZI" e "MACCHINARI ASILO NIDO":

- impianti generici (elettrico, riscaldamento, condizionamento, idrosanitario, aspirazione, gas metano, ecc.)
- impianti specifici relativi ai laboratori (raccolta reflui pericolosi, trattamento termico-chimico, ecc..)
- attrezzature sanitarie (strumenti ed arredi di laboratorio)
- attrezzature generali
- mobili ed arredi d'ufficio
- mezzi di trasporto interno

Partita "MACCHINARI MENSA/RISTO/BAR":

- impianti generici (elettrico, riscaldamento, condizionamento, idrosanitario, aspirazione, gas metano, ecc.)
- attrezzature generali
- mobili ed arredi per ristorazione

Partita "MACCHINE NON EDP":

- fax, fotocopiatrici, calcolatrici, ecc.
- impianto audio, fono, video
- sistemi di allarme e videosorveglianza
- impianti telefonici

Partita "MACCHINE EDP":

- personal computer, periferiche, dispositivi di collegamento, ecc.

Partita "IMPIANTI FOTOVOLTAICI"

- impianti elettrici per la trasformazione dell'energia luminosa in energia elettrica

Partita "BENI DI TERZI":

- beni di proprietà di terzi (a noleggio o in comodato d'uso) ubicati entro il perimetro dello stabilimento

Partita "BENI PRESSO TERZI":

- beni di proprietà ubicati presso fornitori o clienti esterni o manutentori

Sono **espressamente esclusi**

- terreni
- scavi di sbancamento
- materie prime, semilavorati, prodotti finiti, scorte in genere e ricambi a magazzino
- lavori in corso
- automezzi targati
- beni immateriali (disegni, software, avviamento, ecc.)
- altre cose assicurabili solo a condizioni speciali (opere d'arte, carte valori, dischi, nastri ed altri supporti informatici)
- documentazione della Società e qualsiasi altro bene intangibile
- indumenti, effetti personali e mezzi di trasporto dei dipendenti
- beni non espressamente indicati
- IVA sugli acquisti

## 6. Metodologia valutativa

In sede di Stima Preventiva AAI si è attenuta a metodi e principi valutativi di generale accettazione, in particolare ricorrendo al Metodo del Costo, che esprime il costo che si verrebbe a sostenere per rimpiazzare un bene con uno nuovo avente le medesime caratteristiche ed utilità di quello considerato.

Resta inteso che la Stima Preventiva è stata condotta sia in conformità alle Condizioni Generali di Assicurazione della Polizza Italiana di Assicurazione Incendio-Rischi Industriali, che a quelle particolari relative alla "Assicurazione con dichiarazione di valore".

Nella determinazione dei costi di rimpiazzo sono stati considerati:

- i prezzi correnti di mercato includendo materiali, manodopera, manufatti, spese indirette, profitti ed onorari;
- i costi di installazione ed allacciamento.

Non sono invece considerati i costi degli straordinari, gli incentivi al personale ed i sovrapprezzi sui materiali, gli oneri finanziari relativi al periodo di costruzione, gli eventuali contributi, incentivi ed agevolazioni di cui gode la proprietà in oggetto.

## 7. Modalità di esecuzione del servizio e reperimento delle informazioni

Al fine di determinare i valori AAI ha proceduto ad una ispezione delle Immobilizzazioni Materiali per rilevare, in aggiunta alle informazioni fornite dal Cliente, i dati ad esse relativi (consistenza, qualità, condizioni, caratteristiche, ecc.) necessari per lo sviluppo della stima, elaborati per mezzo del proprio programma EDP di gestione stime assicurative.

AAI ha compilato un inventario dei beni e ha considerato il costo per acquistare o costruire (costo di ricostruzione o di rimpiazzo) beni nuovi, o acquistare beni usati qualora simili beni siano disponibili sul libero mercato, più i costi di installazione e montaggio.

E' stata inoltre considerata una detrazione per il deprezzamento maturato, o perdita di valore, derivante dalle condizioni osservate e dalla attuale e futura utilità, dall'età, dall'uso e dall'obsolescenza dei beni stimati in confronto a beni nuovi dello stesso tipo.

Nella valutazione AAI ha utilizzato, in aggiunta alla propria banca dati, fonti di informazioni quali:

- prezzari e listini di aziende costruttrici
- cataloghi di distributori e fornitori
- manuali di estimo e "cost engineering"
- dati desunti da riviste specializzate e banche dati in abbonamento
- capitolati, contratti e fatture forniti dal Cliente

In relazione a particolari Immobilizzazioni Materiali, AAI si è attenuta alle seguenti modalità:

- i beni presso terzi, i beni di terzi sono stati stimati **esclusivamente** in base all'elenco ed alle altre informazioni che sono state fornite;
- alla data di stima non sono stati dichiarati beni in leasing;
- i costi non localizzati e non ubicati sono stati compresi nell'ubicazione di Legnaro (PD);
- su indicazione dell'Ente, è stato valutato ed inserito il locale Mensa/Risto/Bar, il quale è stato reso operativo dall'8 ottobre 2012.

AAI fornisce il valore globale dei fabbricati e dei macchinari, elaborando a titolo indicativo i valori di dettaglio che, comunque, non sono in alcun modo vincolanti ai fini della determinazione del danno.

## 8. Consulenza in caso di sinistro

In caso di sinistro AAI rimane a disposizione del Cliente per la consulenza sinistri e per fornire, su richiesta:

- **gratuitamente**, l'aggiornamento, alla data del sinistro, del valore dei beni inventariati nella precedente stima ed oggetto di sinistro, relativamente al fabbricato dove si è verificato il danno;
- **ad onorario da definire**, l'assistenza per la prova dei danni subiti, anche come periti di parte.

## 9. Contenuto del rapporto

- Questa lettera che identifica la proprietà stimata, descrive il tipo di indagine svolta, presenta e certifica le conclusioni di valore
- Le assunzioni e i limiti della stima
- Il rapporto riepilogativo con valori per partita e per fabbricato
- Un attestato di avvenuto sopralluogo

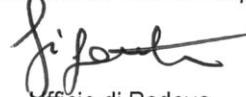
## 10. Conclusioni

In base all'indagine svolta e a quanto precedentemente indicato è nostra opinione che al 30 giugno 2016, i valori delle Immobilizzazioni Materiali stimate siano ragionevolmente espressi in € 78.867.910,00 (Euro settantotto milioni ottocento sessantasette mila novecento cento dieci/00) per il VN e in € 38.708.880,00 (Euro trentotto milioni settecento ottomila ottocento ottanta/00) per il VSU. Tali valori sono suddivisi per partita assicurativa come segue:

	VN	VSU
<i>Stab. 001 - IST.ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DELLE VENEZIE</i>		
FABBRICATI	€ 29.123.500,00	16.255.300,00
FABBRICATI DI TERZI	€ 4.720.800,00	2.383.400,00
FABBRICATO ASILO NIDO "MARAMEO"	€ 1.197.900,00	911.500,00
MIGLIORIE SU FABBRICATI DI TERZI	€ 293.000,00	200.800,00
MACCHINARI	€ 34.587.200,00	14.180.950,00
MACCHINARI DI TERZI	€ 730.900,00	254.300,00
MACCHINARI ASILO NIDO	€ 543.070,00	324.950,00
MACCHINARI MENSA/RISTO/BAR	€ 344.700,00	239.970,00
MACCHINE NON EDP	€ 969.000,00	384.520,00
MACCHINE EDP	€ 2.443.620,00	1.173.260,00
IMPIANTI FOTOVOLTAICI	€ 41.940,00	29.200,00
BENI DI TERZI	€ 2.916.490,00	1.643.710,00
BENI PRESSO TERZI	€ 955.790,00	727.020,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 78.867.910,00</b>	<b>38.708.880,00</b>

Distinti saluti.

AMERICAN APPRAISAL ITALIA S.r.l.  
A Division of Duff & Phelps



Ufficio di Padova  
Associate Director  
Marco Giganti, ASA

All'esecuzione della valutazione e alla stesura del Rapporto, con la direzione e la supervisione di Marco Giganti – Project Manager

Hanno collaborato:  
Andrea Brunelli - Staff  
Silvia Fiorotto – Editing

## **ASSUNZIONI E LIMITI DELLA STIMA**

I risultati esposti nel presente rapporto si basano sui presupposti ed i limiti di seguito indicati, di cui si informa ed avverte espressamente il Cliente al fine di un appropriato uso del rapporto stesso.

1.  
Nella redazione del presente rapporto, AAI ha considerato tutti i dati (anche quelli finanziari storici, ove disponibili), sui quali ha basato le proprie considerazioni e conclusioni di valore o che ha semplicemente citato nel rapporto, come attendibili ed accurati.

AAI non assume alcuna responsabilità circa la veridicità di dati, opinioni o stime fornite da terzi ed impiegate nel presente rapporto, quantunque raccolte presso fonti affidabili.

2.  
AAI non assume alcuna responsabilità in ordine a presupposti e circostanze giuridico-legali. AAI non ha verificato né la titolarità delle Immobilizzazioni Materiali né le passività gravanti su di esse. A meno che non sia stato stabilito altrimenti nel Contratto, AAI ha presunto che il titolo di proprietà sia valido ed efficace, che i diritti di proprietà siano esercitabili e trasferibili e che non esista alcuna ipoteca che non possa essere cancellata attraverso normali procedure.

3.  
Il rapporto indica espressamente la data alla quale sono riferite le opinioni e le conclusioni di valore in esso contenute.

L'opinione di valore espressa nel rapporto è basata sulle condizioni di mercato e sul potere d'acquisto della moneta alla data di riferimento.

4.  
Questo rapporto è stato emesso solo per l'uso definito in Contratto e non è valido per nessuna altra finalità.

5.  
Il possesso di questo rapporto – in originale o in copia – non dà il diritto di renderlo pubblico. Nessuna parte del rapporto (in particolare, né le conclusioni né la firma o l'identità dei membri di AAI che hanno firmato il rapporto, né l'affiliazione alle organizzazioni professionali dei membri di AAI) può essere divulgato a terzi attraverso prospetti, pubblicità, pubbliche relazioni, notiziari o altri mezzi di comunicazione senza il consenso scritto di AAI.

6.  
Salvo nel caso in cui il rapporto specifichi espressamente il contrario, AAI non ha proceduto alla verifica delle aree, delle dimensioni e delle descrizioni dei beni usati nella presente analisi.

Tutte le indicazioni concernenti le aree, le dimensioni e le descrizioni delle proprietà indicate nel rapporto sono fornite da AAI al solo scopo di consentire l'identificazione dei beni in esame. Esse non potranno essere inserite in atti di trasferimento di proprietà o in qualsiasi altro documento legale, senza la preventiva accurata verifica da parte di un notaio o legale.

Le planimetrie, qualora presenti, sono da intendersi soltanto quali ausili per rappresentare la proprietà e l'ambiente in cui essa è collocata. Sebbene il materiale sia stato preparato utilizzando al meglio i dati disponibili, esso non deve essere considerato come un rilevamento topografico o come una planimetria in scala.

7.  
AAI non ha eseguito (e neppure ha ricevuto l'incarico di svolgere) alcuna indagine ambientale (salvo nel caso in cui il Contratto ed il rapporto specifichino il contrario).

Se non diversamente indicato nel rapporto, AAI ha presunto la conformità della proprietà e dei beni in oggetto a quanto previsto dalle vigenti regolamentazioni in materia.

AAI ha, inoltre, presunto che la parte proprietaria dei beni rispetti le regolamentazioni in materia ambientale e sia titolare di tutti i permessi, le concessioni rilevanti ai fini della presente analisi o che, in ogni caso, possa ottenerli e/o rinnovarli.

8.

Nella determinazione dei costi di rimpiazzo sono stati considerati i prezzi correnti di mercato includendo materiali, manodopera, manufatti, spese indirette, profitti ed onorari, i costi d'installazione ed allacciamento. Non sono stati invece considerati i costi degli straordinari, gli incentivi al personale ed i sovrapprezzi sui materiali, gli oneri finanziari relativi al periodo di costruzione o gli eventuali contributi, incentivi ed agevolazioni di cui gode la proprietà in oggetto. Il valore relativo alle singole macchine, apparecchi o gruppi di macchine, si intende comprensivo dei corrispondenti collegamenti elettrici, tubazioni, valvole, strumentazione, fondazioni, installazione, ripari antinfortunistici e passerelle di servizio.

Non è stato preso in considerazione l'effetto, sul valore di costruzione o di rimpiazzo della proprietà, del costo di demolizione e di rimozione delle entità distrutte in caso di sinistro.

AAI assume completa responsabilità per il valore globale dei fabbricati e dei macchinari risultante dalla perizia e non per i valori di dettaglio che non sono vincolanti ai fini della determinazione del danno.

Se non stabilito diversamente in contratto, la stima di valore contenuta nel presente rapporto esclude specificamente l'esame dell'impatto ambientale derivante da sostanze pericolose (amianto, formaldeide, rifiuti tossici, ecc.) o potenzialmente tali, o il danno strutturale e le contaminazioni derivanti dagli effetti di terremoti. Si raccomanda l'esecuzione di un'indagine ambientale per la valutazione di possibili difetti strutturali/ambientali che potrebbero avere un impatto significativo sul valore.

I valori espressi non comprendono l'IVA.

9.

Se non stabilito diversamente in contratto, AAI non ha eseguito verifiche circa la compatibilità della proprietà e dei beni con le prescrizioni vigenti in materia di accessibilità dei luoghi di lavoro alle persone disabili.

## UBICAZIONI

Stabilimento	Fabbricato	Piano	Area	Descrizione
<b>001</b>				<b>IST.ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DELLE VENEZIE</b>
<b>001</b>	<b>001</b>			<b>LEGNARO (PD) - VIALE DELL'UNIVERSITA', 10</b>
001	001	A0	000	FABBRICATI
001	001	TG	000	IMPIANTI GENERICI
001	001	TG	010	AREA 1 - DIAGN. MALATTIE INFETT E ZONOSI
001	001	TG	020	AREA 2 - CONTROLLO ALIMENTI
001	001	TG	030	AREA 3 - IGIENE DELL'AMBIENTE
001	001	TG	040	AREA 4 - EPIDEMIOLOGIA - CREV
001	001	TG	050	AREA 5 - ITTIOPATOLOGIA - CRN
001	001	TG	060	AREA 6 - SERVIZI DI STAFF
001	001	TG	070	AREA DIREZIONALE RICERCHE
001	001	TG	080	AREA TECNICO- AMMINISTRATIVA
001	001	TG	090	AT3 - VENETO CENTRALE
001	001	TG	100	CORIT
001	001	TG	110	COSTI NON LOCALIZZATI
001	001	TG	120	NON UBICATI
001	001	TG	130	SIVTRO
001	001	TG	150	DIREZIONE SANITARIA
001	001	TG	160	BENI PERVENUTI NON INVENTARIATI
001	001	TG	170	STC3 - PADOVA
001	001	TG	180	SC1 - MICROBIOLOGIA ALIMENTARE
001	001	TG	190	SC2 - CHIMICA
001	001	TG	200	SC3 - DIAGNOSTICA SPECIALISTICA
001	001	TG	210	SC4 - EPIDEMIOLOGIA VETERINARIA
001	001	TG	220	SC5 - SANITA' E BENESSERE ANIMALE
001	001	TG	230	SC6 - RICERCA E SVILUPPO
001	001	TG	240	SC7 - COMUNICAZIONE E CONOSCENZA PER LA SALUTE
001	001	TG	250	SCS1 - ANALISI RISCHIO E SORVEGLIANZA SANITA' PUBBL
001	001	TG	260	CSDI
001	001	TG	270	DIREZIONE STRATEGICA
001	001	TG	280	TEC - SERVIZIO TECNICO
001	001	TG	290	CNL - FSN
001	001	TG	291	DIR - FSN
001	001	TG	292	DS - FSN
001	001	TG	293	DS - PV
001	001	TG	294	DSBIO - FSN
001	001	TG	300	SCA 1
001	001	TG	310	SCA 2
001	001	TG	330	SCS 2
001	001	TG	340	SCS 3
001	001	TG	341	SCS 4
001	001	TG	350	SCS 5
001	001	TG	360	SCS 6
001	001	TG	370	SCS 7
001	001	TG	380	SCT 1
001	001	TG	390	SCT 2
001	001	TG	400	SCT 3
001	001	TG	410	SCT 5
001	001	TG	420	SCT 6
001	001	TG	430	SCS 8
<b>001</b>	<b>002</b>			<b>ADRIA (RO) - VIA LEONARDO DA VINCI, 39</b>
001	002	A0	000	FABBRICATI
001	002	TG	010	LABORATORI UFFICI

## UBICAZIONI

Stabilimento	Fabbricato	Piano	Area	Descrizione
001	003			<b>BELLUNO - VIA CAPPELLARI, 44</b>
001	003	A0	010	FABBRICATI DI TERZI
001	003	TG	010	LABORATORI UFFICI
001	004			<b>BOLZANO - VIA BIVIO, 59</b>
001	004	A0	010	FABBRICATI DI TERZI
001	004	TG	010	LABORATORI UFFICI
001	005			<b>CORDENONS (PN) - VIA BASSA DEL CUC, 4</b>
001	005	A0	000	FABBRICATI
001	005	TG	010	LABORATORI UFFICI - SCT 4
001	006			<b>SAN DONA' DI PIAVE (VE) - VIA CALVECCHIA, 10</b>
001	006	A0	010	FABBRICATI DI TERZI
001	006	TG	010	LABORATORI UFFICI
001	007			<b>TRENTO - VIA LAVISOTTO, 129</b>
001	007	A0	010	FABBRICATI DI TERZI
001	007	TG	010	LABORATORI UFFICI
001	009			<b>BASALDELLA DI C. (UD) - VIA DELLA ROGGIA, 100</b>
001	009	A0	000	FABBRICATI
001	009	TG	010	LABORATORI UFFICI - SCT 4
001	010			<b>VERONA - VIA SAN GIACOMO, 5/B</b>
001	010	A0	010	FABBRICATI DI TERZI
001	010	TG	010	LABORATORI UFFICI
001	011			<b>VICENZA - VIALE FIUME, 78</b>
001	011	A0	000	FABBRICATI
001	011	TG	010	LABORATORI UFFICI
001	012			<b>BENI DI TERZI</b>
001	012	TG	000	BENI DI TERZI
001	013			<b>BENI PRESSO TERZI</b>
001	013	TG	000	BENI PRESSO TERZI
001	015			<b>ASILO NIDO "MARAMEO" - RISTOBAR</b>
001	015	A0	000	FABBRICATI
001	015	TG	000	IMPIANTI GENERICI
001	015	TG	010	CONTENUTO
001	016			<b>VILLORBA (TV) - VICOLO MAZZINI, 4 INT. 5-6</b>
001	016	A0	000	FABBRICATI
001	016	TG	010	LABORATORI UFFICI

**GRUPPI MERCEOLOGICI**

Cod. Descrizione	Raggruppamento merceologico
100 FABBRICATI	10 FABBRICATI
110 FABBRICATI DI TERZI	11 FABBRICATI DI TERZI
112 FABBRICATO ASILO NIDO "MARAMEO" - RISTOBAR	12 FABBRICATO ASILO NIDO "MARAMEO"
115 MIGLIORIE SU FABBRICATI DI TERZI	15 MIGLIORIE SU FABBRICATI DI TERZI
300 ATTREZZATURA	20 MACCHINARI
301 ATTREZZATURE ASILO NIDO	22 MACCHINARI ASILO NIDO
302 ATTREZZATURE MENSA/RISTO/BAR	23 MACCHINARI MENSA/RISTO/BAR
310 STRUMENTAZIONE DA LABORATORIO	20 MACCHINARI
400 MOBILI ED ARREDI	20 MACCHINARI
401 ARREDI ASILO NIDO	22 MACCHINARI ASILO NIDO
410 MACCHINE NON EDP	30 MACCHINE NON EDP
420 MACCHINE EDP	40 MACCHINE EDP
500 IMPIANTI GENERICI	20 MACCHINARI
501 IMPIANTI GENERICI ASILO NIDO	22 MACCHINARI ASILO NIDO
502 IMPIANTI GENERICI MENSA/RISTO/BAR	23 MACCHINARI MENSA/RISTO/BAR
510 IMPIANTI GENERICI DI TERZI	21 MACCHINARI DI TERZI
550 IMPIANTI FOTOVOLTAICI	55 IMPIANTI FOTOVOLTAICI
700 BENI DI TERZI	70 BENI DI TERZI
800 BENI PRESSO TERZI	80 BENI PRESSO TERZI

**RAGGRUPPAMENTI MERCEOLOGICI**

Codice	Descrizione
10	FABBRICATI
11	FABBRICATI DI TERZI
12	FABBRICATO ASILO NIDO "MARAMEO"
13	FABBRICATO MENSA/RISTO/BAR
15	MIGLIORIE SU FABBRICATI DI TERZI
20	MACCHINARI
21	MACCHINARI DI TERZI
22	MACCHINARI ASILO NIDO
23	MACCHINARI MENSA/RISTO/BAR
30	MACCHINE NON EDP
31	STRUMENTAZIONE DA LABORATORIO
40	MACCHINE EDP
41	MACCHINE NON EDP
42	MACCHINE EDP
50	IMPIANTI GENERICI
51	IMPIANTI GENERICI DI TERZI
55	IMPIANTI FOTOVOLTAICI
70	BENI DI TERZI
80	BENI PRESSO TERZI

Raggr. Merc	Descrizione	EUR	V.N.	V.S.U.
<b>Fabbricato 001 LEGNARO (PD) - VIALE DELL'UNIVERSITA', 10</b>				
10	FABBRICATI	21.429.100,00		11.831.600,00
20	MACCHINARI	26.399.490,00		10.778.030,00
30	MACCHINE NON EDP	742.490,00		345.900,00
40	MACCHINE EDP	2.328.750,00		1.150.610,00
70	BENI DI TERZI	29.400,00		10.800,00
<b>Totale FABBRICATO 001 LEGNARO (PD) - VIALE DELL'UNIVERSITA', 10</b>		<b>50.929.230,00</b>		<b>24.116.940,00</b>
<b>Fabbricato 002 ADRIA (RO) - VIA LEONARDO DA VINCI, 39</b>				
10	FABBRICATI	854.100,00		491.100,00
20	MACCHINARI	561.850,00		220.910,00
30	MACCHINE NON EDP	24.200,00		3.890,00
40	MACCHINE EDP	7.760,00		1.180,00
<b>Totale FABBRICATO 002 ADRIA (RO) - VIA LEONARDO DA VINCI, 39</b>		<b>1.447.910,00</b>		<b>717.080,00</b>
<b>Fabbricato 003 BELLUNO - VIA CAPPELLARI, 44</b>				
11	FABBRICATI DI TERZI	756.300,00		390.800,00
15	MIGLIORIE SU FABBRICATI DI TERZI	56.900,00		38.000,00
20	MACCHINARI	214.770,00		61.970,00
21	MACCHINARI DI TERZI	99.600,00		35.600,00
30	MACCHINE NON EDP	22.110,00		3.960,00
40	MACCHINE EDP	8.970,00		1.900,00
<b>Totale FABBRICATO 003 BELLUNO - VIA CAPPELLARI, 44</b>		<b>1.158.650,00</b>		<b>532.230,00</b>
<b>Fabbricato 004 BOLZANO - VIA BIVIO, 59</b>				
11	FABBRICATI DI TERZI	2.136.000,00		1.152.800,00
15	MIGLIORIE SU FABBRICATI DI TERZI	24.600,00		18.700,00
20	MACCHINARI	696.330,00		237.260,00
21	MACCHINARI DI TERZI	322.700,00		122.300,00
30	MACCHINE NON EDP	28.900,00		4.920,00
40	MACCHINE EDP	5.840,00		1.010,00
<b>Totale FABBRICATO 004 BOLZANO - VIA BIVIO, 59</b>		<b>3.214.370,00</b>		<b>1.536.990,00</b>
<b>Fabbricato 005 CORDENONS (PN) - VIA BASSA DEL CUC, 4</b>				
10	FABBRICATI	2.441.000,00		1.224.200,00
20	MACCHINARI	1.063.780,00		355.410,00
30	MACCHINE NON EDP	31.800,00		5.380,00
40	MACCHINE EDP	18.260,00		4.230,00
<b>Totale FABBRICATO 005 CORDENONS (PN) - VIA BASSA DEL CUC, 4</b>		<b>3.554.840,00</b>		<b>1.589.220,00</b>
<b>Fabbricato 006 SAN DONA' DI PIAVE (VE) - VIA CALVECCHIA, 10</b>				
11	FABBRICATI DI TERZI	363.300,00		161.400,00
15	MIGLIORIE SU FABBRICATI DI TERZI	107.600,00		71.200,00
20	MACCHINARI	188.750,00		73.050,00
21	MACCHINARI DI TERZI	53.800,00		17.400,00
30	MACCHINE NON EDP	11.380,00		1.710,00
40	MACCHINE EDP	3.370,00		500,00
<b>Totale FABBRICATO 006 SAN DONA' DI PIAVE (VE) - VIA CALVECCHIA, 10</b>		<b>728.200,00</b>		<b>325.260,00</b>
<b>Fabbricato 007 TRENTO - VIA LAVISOTTO, 129</b>				
11	FABBRICATI DI TERZI	627.700,00		278.700,00
15	MIGLIORIE SU FABBRICATI DI TERZI	9.300,00		7.900,00
20	MACCHINARI	413.330,00		124.800,00

Raggr. Merc	Descrizione	EUR	V.N.	V.S.U.
21	MACCHINARI DI TERZI		119.800,00	35.700,00
30	MACCHINE NON EDP		19.410,00	3.560,00
40	MACCHINE EDP		10.910,00	2.660,00
70	BENI DI TERZI		17.900,00	6.600,00
<b>Totale FABBRICATO 007 TRENTO - VIA LAVISOTTO, 129</b>			<b>1.218.350,00</b>	<b>459.920,00</b>
<b>Fabbricato 009 BASALDELLA DI C. (UD) - VIA DELLA ROGGIA, 100</b>				
10	FABBRICATI		1.574.300,00	767.600,00
20	MACCHINARI		894.970,00	327.960,00
30	MACCHINE NON EDP		14.900,00	2.760,00
40	MACCHINE EDP		17.160,00	2.640,00
<b>Totale FABBRICATO 009 BASALDELLA DI C. (UD) - VIA DELLA ROGGIA, 100</b>			<b>2.501.330,00</b>	<b>1.100.960,00</b>
<b>Fabbricato 010 VERONA - VIA SAN GIACOMO, 5/B</b>				
11	FABBRICATI DI TERZI		837.500,00	399.700,00
15	MIGLIORIE SU FABBRICATI DI TERZI		94.600,00	65.000,00
20	MACCHINARI		1.131.630,00	394.350,00
21	MACCHINARI DI TERZI		135.000,00	43.300,00
30	MACCHINE NON EDP		24.840,00	4.120,00
40	MACCHINE EDP		27.600,00	6.110,00
<b>Totale FABBRICATO 010 VERONA - VIA SAN GIACOMO, 5/B</b>			<b>2.251.170,00</b>	<b>912.580,00</b>
<b>Fabbricato 011 VICENZA - VIALE FIUME, 78</b>				
10	FABBRICATI		1.460.100,00	874.000,00
20	MACCHINARI		955.760,00	471.860,00
30	MACCHINE NON EDP		33.550,00	5.500,00
40	MACCHINE EDP		7.070,00	1.170,00
<b>Totale FABBRICATO 011 VICENZA - VIALE FIUME, 78</b>			<b>2.456.480,00</b>	<b>1.352.530,00</b>
<b>Fabbricato 012 BENI DI TERZI</b>				
70	BENI DI TERZI		2.869.190,00	1.626.310,00
80	BENI PRESSO TERZI		37.100,00	10.800,00
<b>Totale FABBRICATO 012 BENI DI TERZI</b>			<b>2.906.290,00</b>	<b>1.637.110,00</b>
<b>Fabbricato 013 BENI PRESSO TERZI</b>				
80	BENI PRESSO TERZI		918.690,00	716.220,00
<b>Totale FABBRICATO 013 BENI PRESSO TERZI</b>			<b>918.690,00</b>	<b>716.220,00</b>
<b>Fabbricato 015 ASILO NIDO "MARAMEO" - RISTOBAR</b>				
12	FABBRICATO ASILO NIDO "MARAMEO"		1.197.900,00	911.500,00
22	MACCHINARI ASILO NIDO		543.070,00	324.950,00
23	MACCHINARI MENSA/RISTO/BAR		344.700,00	239.970,00
55	IMPIANTI FOTOVOLTAICI		9.900,00	7.700,00
<b>Totale FABBRICATO 015 ASILO NIDO "MARAMEO" - RISTOBAR</b>			<b>2.095.570,00</b>	<b>1.484.120,00</b>
<b>Fabbricato 016 VILLORBA (TV) - VICOLO MAZZINI, 4 INT. 5-6</b>				
10	FABBRICATI		1.364.900,00	1.066.800,00
20	MACCHINARI		2.066.540,00	1.135.350,00
30	MACCHINE NON EDP		15.420,00	2.820,00
40	MACCHINE EDP		7.930,00	1.250,00
55	IMPIANTI FOTOVOLTAICI		32.040,00	29.200,00
<b>Totale FABBRICATO 016 VILLORBA (TV) - VICOLO MAZZINI, 4 INT. 5-6</b>			<b>3.486.830,00</b>	<b>2.235.420,00</b>

Società : Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie  
Stabilimento : 001 IST.ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DELLE VENEZIE

Data stima : 30/06/2016

Raggr. Merc	Descrizione	EUR	V.N.	V.S.U.
	<b>Totale STABILIMENTO</b>		<b>78.867.910,00</b>	<b>38.716.580,00</b>
	<b>Totale SOCIETA'</b>		<b>78.867.910,00</b>	<b>38.716.580,00</b>

Società : Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie  
Stabilimento : 001 IST.ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DELLE VENEZIE

Data stima : 30/06/2016

Raggrupp.	Descrizione	EUR	V.N.	V.S.U.
10	FABBRICATI	29.123.500,00	16.255.300,00	
11	FABBRICATI DI TERZI	4.720.800,00	2.383.400,00	
12	FABBRICATO ASILO NIDO "MARAMEO"	1.197.900,00	911.500,00	
15	MIGLIORIE SU FABBRICATI DI TERZI	293.000,00	200.800,00	
20	MACCHINARI	34.587.200,00	14.180.950,00	
21	MACCHINARI DI TERZI	730.900,00	254.300,00	
22	MACCHINARI ASILO NIDO	543.070,00	324.950,00	
23	MACCHINARI MENSA/RISTO/BAR	344.700,00	239.970,00	
30	MACCHINE NON EDP	969.000,00	384.520,00	
40	MACCHINE EDP	2.443.620,00	1.173.260,00	
55	IMPIANTI FOTOVOLTAICI	41.940,00	36.900,00	
70	BENI DI TERZI	2.916.490,00	1.643.710,00	
80	BENI PRESSO TERZI	955.790,00	727.020,00	
<b>Totale STABILIMENTO</b>		<b>78.867.910,00</b>	<b>38.716.580,00</b>	
<b>Totale SOCIETA'</b>		<b>78.867.910,00</b>	<b>38.716.580,00</b>	



A Division of  
**DUFF & PHELPS**

## MODULO DI ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO

Si attesta che in data 23/09/2016 il tecnico stimatore Sig. ANDREA BRUNELLI della Spettabile American Appraisal Italia S.r.l. ha effettuato il sopralluogo tecnico presso la nostra Azienda ISTITUTO ZOOPROFILATTICO Sperimentale delle VENEZIE stabilimento di VIALE DELL'UNIVERSITA', 10 LEGNARO (PD) ai fini della stesura / aggiornamento dell'elaborato di stima dei beni strumentali, utilizzabile esclusivamente ai fini assicurativi.

LEGNARO (PD), 23/09/2016

American Appraisal Italia S.r.l.

(Firma del Tecnico stimatore)

Andrea Brunelli

(Nome e Cognome) MENEGHETTI SILVIA

(Qualifica)

ASSISTENTE AMMINISTRATIVO

(Firma)

Silvia Meneghetti

