



PRAXI S.p.A. - ORGANIZZAZIONE e CONSULENZA

Cap. Soc. Euro 6.000.000 int. vers.

35131 PADOVA - Via N. Tommaseo, 76/D - Tel. +39 049 875 27 55 - Fax +39 049 660 732

padova@praxi.praxi - www.praxi.praxi

ORGANIZZAZIONE - INFORMATICA - VALUTAZIONI e PERIZIE - RISORSE UMANE

Spettabile

CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA FRIULANA

Viale Europa Unita, 141

33100 UDINE

Padova, 21 febbraio 2017

Ns. Rif. DG/li 26079

Facendo seguito all'incarico da Voi conferitoci abbiamo effettuato l'Aggiornamento della Stima del VALORE A NUOVO e del VALORE ATTUALE, ai fini assicurativi, con riferimento alla data del 31/03/2017, dei beni indicateci quale proprietà o in uso alla Spettabile

CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA FRIULANA

La stima in oggetto è stata elaborata secondo gli standard qualitativi norma ISO 9001:2008. Si dichiara che il presente elaborato è conforme ai criteri ed agli standard approvati dal competente Organismo Assicurativo per "Assicurazione con Dichiarazione di Valore".

La presente attività estimativa è stata sviluppata in linea con l'impostazione del mandato ricevuto, sulla base dell'analisi delle informazioni raccolte in occasione di specifici e diretti sopralluoghi effettuati presso le sedi di Udine via Cussignacco, 5 e di Udine viale Europa Unita, 141 e il magazzino di Aquileia.

Sono stati svolti inoltre dei sopralluoghi diretti verso alcuni impianti idrovori (Vittoria e Colomba). Tali sopralluoghi hanno avuto la finalità di individuare e/o verificare fisicamente gli elementi di riferimento (consistenza, qualità, caratteristiche, utilità, ecc.) necessari per lo sviluppo del valore.

La valutazione dei rimanenti beni è stata effettuata sulla base delle informazioni forniteci, a fine di rilevare aumenti e diminuzioni degli investimenti, e dell'elaborazione delle variazioni dei prezzi intervenute nel periodo.

Sono compresi nella stima, o esclusi dalla stima, i beni elencati all'Allegato 1. Vi preghiamo di voler verificare la corrispondenza delle voci da noi stimate con quanto effettivamente incluso nella Polizza stessa.

Per VALORE A NUOVO (VN) dei FABBRICATI (UFFICI-MAGAZZINI-ALLOGGI), FABBRICATI (IMPIANTI), FABBRICATI CENTRALI IDROELETTRICHE ai sensi delle Condizioni Generali di Assicurazione, si intende la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo del fabbricato assicurato escludendo soltanto il valore dell'area (IVA esclusa).

Per VALORE A NUOVO (VN) dei CONTENUTI, MACCHINARI, PRESE E NODI, IMPIANTI CENTRALI IDROELETTRICHE, MACCHINE ELETTRONICHE, TELECONTROLLO, IMPIANTI FOTOVOLTAICI si intende il costo di rimpiazzo delle cose assicurate con altre nuove eguali, oppure equivalenti per rendimento economico, ivi comprese le spese di trasporto, montaggio e fiscali (IVA esclusa).

**BOLOGNA - BRESCIA - FIRENZE - GENOVA - MILANO - NAPOLI - PADOVA - ROMA - TORINO - VERONA
LONDON**

Sede Legale ed Amministrativa: 10125 TORINO - Corso Vittorio Emanuele, 3 - Tel. +39 011 65 60 - Fax +39 011 650 21 82
Aut. MLPS 13/1/0003868/03.04 e 39/0006096/MA004.A003 - Registro Imprese Torino, Codice Fiscale e Partita IVA IT 01132750017

Per VALORE ATTUALE (VA) dei FABBRICATI (UFFICI-MAGAZZINI-ALLOGGI), FABBRICATI (IMPIANTI), FABBRICATI CENTRALI IDROELETTRICHE definito dall'art. 19 delle Condizioni Generali di Assicurazione "Valore delle cose assicurate e determinazione del danno" si intende il Valore a Nuovo come sopra indicato, meno i coefficienti di deprezzamento stabiliti in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, alla modalità di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione d'uso, all'uso ed a ogni altra circostanza concomitante.

Per VALORE ATTUALE (VA) di CONTENUTI, MACCHINARI, PRESE E NODI, IMPIANTI CENTRALI IDROELETTRICHE, MACCHINE ELETTRONICHE, TELECONTROLLO, IMPIANTI FOTOVOLTAICI definito dall'art. 19 delle Condizioni Generali di Assicurazione "Valore delle cose assicurate e determinazione del danno", si intende il Valore a Nuovo come sopra indicato, meno i coefficienti di deprezzamento stabiliti in relazione al tipo, qualità, funzionalità, rendimento, stato di manutenzione ed a ogni altra circostanza concomitante.

METODOLOGIA ADOTTATA E MODALITÀ DI ESECUZIONE

Per la determinazione dei valori, si è adottato il Metodo del Costo che esprime per i fabbricati il "costo di ricostruzione" e per i macchinari il "costo di rimpiazzo".

Resta inteso che la stima ai fini assicurativi 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 valutazione dei costi ricostruzione/rimpiazzo, sono stati considerati i prezzi correnti di mercato applicati in loco (incluso materiali, manodopera, spese indirette, manufatti ed oneri) oltre ai costi di installazione, allacciamento, trasporto montaggio e messa in funzione.

Non sono considerati i costi:

- Straordinari
- Incentivi al personale
- Oneri finanziari relativi al periodo di costruzione
- Sovrapprezzi dei materiali
- Eventuali contributi
- Incentivi e agevolazioni

In relazione a particolari Immobilizzazioni Materiali, PRAXI S.p.A. in accordo con la committente, segnala quanto segue:

- alla data di stima non risultano presenti beni in leasing con contratto attivo in corso
- alla data di stima non risultano beni di proprietà aziendale ubicati presso terzi
- sono stati esclusi dalla stima i seguenti beni in uso con contratto di noleggio (fotocopiatrici)
- alcuni tipi di beni (es. attrezzature generiche e specifiche, mobili e macchine d'ufficio) sono stati descritti sinteticamente per gruppi omogenei

PRAXI S.p.A. 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.

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 di acquisto della moneta alla data di riferimento.

In base a quanto precedentemente esposto, è nostra opinione che i valori dei beni stimati, al 31/03/2017, siano ragionevolmente espressi come segue:

EX CONSORZIO DI BONIFICA LEDRA - TAGLIAMENTO

	PARTITE	Valore a Nuovo Euro	Valore Attuale Euro
10	FABBRICATI (UFFICI-MAGAZZINI-ALLOGGI)	8.491.500	4.996.800
11	FABBRICATI (IMPIANTI)	12.410.400	7.142.200
12	FABBRICATI CENTRALI IDROELETTRICHE	2.875.200	2.195.700
18	CONTENUTI	237.400	116.600
20	MACCHINARI	25.781.500	12.813.000
21	PRESE E NODI	6.356.400	2.826.200
22	IMPIANTI CENTRALI IDROELETTRICHE	4.656.700	3.780.600
30	MACCHINE ELETTRONICHE	245.000	125.000
31	TELECONTROLLO	1.016.000	494.500
40	IMPIANTI FOTOVOLTAICI	520.200	454.600
	TOTALE €	62.590.300	34.945.200

EX CONSORZIO BASSA FRIULANA

	PARTITE	Valore a Nuovo Euro	Valore Attuale Euro
10	FABBRICATI (UFFICI-MAGAZZINI-ALLOGGI)	5.051.800	2.444.500
11	FABBRICATI (IMPIANTI)	16.208.200	7.002.900
18	CONTENUTI	344.000	128.900
20	MACCHINARI	23.077.500	9.700.300
31	TELECONTROLLO	639.000	243.300
	TOTALE €	45.320.500	19.519.900
	TOTALE GENERALE €	107.910.800	54.465.100

UTILIZZO DELLA STIMA

La stima ai fini assicurativi, 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, all'applicazione della regola proporzionale di cui all'Art. 1907 C.C.

Desideriamo precisare che la Stima ai fini assicurativi non è una Stima Accettata (CC Art. 1908, secondo comma); in caso di sinistro l'Assicuratore si riserva di accettare, in accordo o in contraddittorio con l'Assicurato, l'effettivo valore ante-danno del bene danneggiato o distrutto, quindi l'effettivo valore del danno che verrà peraltro risarcito integralmente senza applicare la proporzionale.

Il presente fascicolo potrà essere utilizzato, o dato in visione a terzi (Società di Brokeraggio Assicurativo e/o Compagnia di Assicurazione, nonché qualsiasi suo consulente che lo assista in campo assicurativo), esclusivamente in funzione delle finalità indicate.

Praxi S.p.A. non è responsabile per l'uso non autorizzato del rapporto.

Restiamo peraltro a Vostra disposizione, per fornirVi, in caso di sinistro, l'aggiornamento del valore dei beni danneggiati o distrutti e per assisterVi, ove lo riteneste opportuno, nella preparazione del rapporto di prova dei danni subiti.

Restando a Vs. disposizione per ogni eventuale chiarimento Vi porgiamo i nostri migliori saluti.

DIVISIONE VALUTAZIONI E PERIZIE

Alberto Vecchiati



PRAXI S.p.A.
Un Procuratore

Daniele GURIOLI

