

```
*****
*
*   ROUX ITALIA s.r.l. -
*   STIMA PREVENTIVA DI ASSICURAZIONE
*   Revisione al 4 trim. 2013
*
*
*
*
*   Numero posizione : 05531/G
*   Committente :
*   STRUTTURE TRASPORTO ALTO ADIGE SPA
*   VIA CONCIAPELLI, 60
*   39100 - BOLZANO/BZ
*
*
*   Beni stimati :
*   UNITA' IMMOBILIARI DI BOLZANO/BZ - C.SO ITALIA 30
*   (STRUTTURE TRASPORTO ALTO ADIGE SPA)
*
*****
```

N.POSIZ.05531/G UNITA' IMMOBILIARI DI BOLZANO/BZ - C.SO ITALIA 30
(STRUTTURE TRASPORTO ALTO ADIGE SPA)

P R E M E S S A

Scopo della presente valutazione e' fornire un "rapporto di aggiornamento o di convalida" della valutazione iniziale da noi a suo tempo redatta e relativa :

UNITA' IMMOBILIARI DI BOLZANO/BZ - C.SO ITALIA 30
(STRUTTURE TRASPORTO ALTO ADIGE SPA)

Il valore da noi determinato considera gli enti nelle loro attuali caratteristiche e condizioni, e pertanto la valutazione e' riferita e limitata rigorosamente all'epoca in cui e' eseguita e viene espressamente esclusa qualsiasi considerazione di natura statistica o previsionale.

CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI VALORI DEL COSTO DI
COSTRUZIONE O DI RIMPIAZZO A NUOVO E DI ASSICURAZIONE

Si sono adottati i criteri previsti dalle Condizioni Generali di Assicurazione contro l'Incendio (Rischi Industriali) e dalle Condizioni Particolari per l'Assicurazione con Dichiarazione di Valore (definita al 3' comma dell'art. 1908 del Codice Civile), come da Linee Guida illustrate nella circolare A.N.I.A. n. LS 1398 del 15.01.1999.

Tutti i valori sono al netto di I.V.A.

DEFINIZIONI

Si e' fatto riferimento al capitolo Definizioni delle Polizze sopracitate per quanto riguarda la distinzione tra Fabbricato, Macchinario, Attrezzature, Apparecchiature elettroniche ed Arredamento.

Gli enti corrispondenti a tali definizioni sono stati ripartiti in due capitoli:

- 1 - Capitolo Fabbricati: Unita' per unita', le intere costruzioni edili e tutte le opere murarie e di finitura, compresi fissi ed infissi, le opere esterne, quali fognature, piazzali, recinzioni, muri di controspinta, e separatamente, le opere di fondazione ed interrate, ed escluso quanto compreso nell'altro capitolo.
- 2 - Capitolo Materiali: Gli Impianti fissi di fabbricato e generali di produzione, i Macchinari, le Attrezzature, l'Arredamento, limitatamente agli enti richiesti dal Committente ed elencati in stima (generalmente mobilio e macchine per ufficio, con esclusione di cancelleria, stampati ed indumenti) e le apparecchiature elettroniche, queste ultime riunite ed elencate in apposito gruppo all'interno del capitolo, così come - se richiesto dal Committente - sono valutate in gruppo apposito all'interno del capitolo - le eventuali "Cose assicurabili a condizioni speciali" (stampi, clichés, ecc.).

N.POSIZ.05531/G UNITA' IMMOBILIARI DI BOLZANO/BZ - C.SO ITALIA 30
(STRUTTURE TRASPORTO ALTO ADIGE SPA)

PARTITE

La ripartizione per partite e' quella indicata dal Committente e viene riportata nella Ricapitolazione Generale.

ENTI COMPRESI ED ESCLUSI

Con riferimento alla premessa sono stati valutati tutti e soli gli enti espressamente indicati dal Committente quali costituenti le partite da valutare, e si e' escluso quindi tutto quanto non costituente tali partite, sempre su espressa indicazione del medesimo.

E' in ogni caso escluso dalla Valutazione il Valore del terreno.

Possono comunque essere stati rilevati, ma comunque non valutati, eventuali enti evidentemente ascrivibili alle partite sopradette, ma che il Committente ci ha espressamente chiesto di escludere dalla valutazione.

MISURE E FUNZIONALITA'

Tutte le misure riportate nella stima (metri quadri, altezze) e le planimetrie stesse ci sono state messe a disposizione dal Committente (su base catastale od altra).

Esse hanno quindi un valore puramente indicativo in quanto non ci sono state commissionate le effettive misurazioni sul posto.

Per quanto riguarda i materiali (macchinari, impianti, ecc.), salvo specifica indicazione sono stati valutati come in condizione di normale funzionamento, in quanto non ci e' stato commissionato il collaudo e la verifica relativa a tale effetto.

LIMITI DELL'INCARICO DI VALUTAZIONE

Non sono state commissionate ne' effettuate ricerche o certificazioni relative al titolo di proprietà o di possesso.

Le eventuali indicazioni riportate sono puri riferimenti alle dichiarazioni del Committente.

In ogni caso e' esclusa dal presente rapporto qualunque forma di consulenza assicurativa.

N.POSIZ.05531/G STRUTTURE TRASPORTO ALTO ADIGE SPA
VIA CONCIAPELLI, 60
39100 - BOLZANO/BZ

UNITA' IMMOBILIARI DI BOLZANO/BZ - C.SO ITALIA 30
(STRUTTURE TRASPORTO ALTO ADIGE SPA)

RICAPITOLAZIONE GENERALE
PER PARTITE DI POLIZZA

Tenuto conto degli elementi raccolti e dei rilievi eseguiti sul posto, tenuto altresì presenti le caratteristiche reali dei beni stimati, quanto indicato nella 'Premessa' e quant'altro può influire sulla valutazione si indicano qui di seguito, i Valori Assicurabili di Costruzione o di Rimpiazzo a Nuovo ed allo stato d'Uso (Valore di Assicurazione tradizionalmente inteso) così suddivisi per partite:

TRIMESTRE	4/2013	VALORI IN EURO	
		VALORE DI ASSICURAZIONE	VALORE A NUOVO
FABBRICATI		252.497,00	301.113,00
TOTALE		252.497,00	301.113,00

N.POSIZ.05531/G UNITA' IMMOBILIARI DI BOLZANO/BZ - C.SO ITALIA 30
(STRUTTURE TRASPORTO ALTO ADIGE SPA)

4 TRIM. 2013
VALORI IN EURO

RIEPILOGO FABBRICATI

GRUPPO	DESCRIZIONE GRUPPO	AUMENTI ASSICURAZIONE	AUMENTI A NUOVO	VALORE DI ASSICURAZIONE	VALORE A NUOVO
001	UNITA' RESIDENZIALI			252.497,00	301.113,00
TOTALE GENERALE				252.497,00	301.113,00

```
*****
*
*   ROUX ITALIA s.r.l. - FABBRICATI
*   STIMA PREVENTIVA DI ASSICURAZIONE
*   Revisione al 4 trim. 2013
*
*
*
*
*   Numero posizione : 05531/G
*   Committente :
*   STRUTTURE TRASPORTO ALTO ADIGE SPA
*   VIA CONCIAPELLI, 60
*   39100 - BOLZANO/BZ
*
*
*   Beni stimati :
*   UNITA' IMMOBILIARI DI BOLZANO/BZ - C.SO ITALIA 30
*   (STRUTTURE TRASPORTO ALTO ADIGE SPA)
*
*****
```

N.POSIZ.05531/G UNITA' IMMOBILIARI DI BOLZANO/BZ - C.SO ITALIA 30
(STRUTTURE TRASPORTO ALTO ADIGE SPA)

GRUPPO 001 UNITA' RESIDENZIALI

CODICE CLIENTE	CODICE POSIZIONE	DESCRIZIONE CESPITE	DATA RIFERIM.	VALORE DI ASSICURAZIONE
	001	UNITA' RESIDENZIALI		
	001FA0000001.00	TRATTASI DI 3 UNITA' IMMOBILIARI URBANE UBICATE AL SECONDO PIANO DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE ELEVATO A 7 PIANI FUORI TERRA CON SCANTINATO, COSTRUITO VERSO LA FINE DEGLI ANNI '50 LA SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO E' PARI A MQ. 255 CA. AL NETTO DI 3 CANTINE SITUATE NELL'INTERRATO DEL FABBRICATO CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE STRUTTURALMENTE LE 3 UNITA' SONO ESEGUITE IN CEMENTO ARMATO CON SOLAIO DI LATERO-CEMENTIZIO E TAMPONAMENTI DI LATERIZIO FORATO LE FACCIAE SONO TRATTATE CON PLASTICO OGNI UNITA' E' PROVVISATA DI DUE BALCONCINI E/O TERRAZZINI PIASTRELLATI IN GRES ANTIGELO E DOTATI DI PARAPETTI IN FERRO - INFISSI IN ALLUMINIO COLORATO CON VETROCAMERA - TAPPARELLE IN LEGNO - DIVISORI IN MATTONI FORATI, INTONACATI E TINTEGGIATI PAVIMENTI IN CERAMICA E LINOLEUM, E RIVESTIMENTI PARETI IN CERAMICA NEI SERVIZI L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E' CENTRALIZZATO LE UNITA' SONO DOTATE INOLTRE DI IMPIANTO ELETTRICO E DELL'IDRO-SANITARIO.	31-12-2011	
		TOTALE VALORE DI ASSICURAZIONE		252.497,00
		TOTALE VALORE A NUOVO		301.113,00
		TOTALE AUMENTI VALORE DI ASSICURAZIONE		
		TOTALE AUMENTI VALORE A NUOVO		

INDICE

DESCRIZIONE CAPITOLO	PAGINA
PREMESSA	2
ALLEGATO ATTESTAZIONE	4
RICAPITOLAZIONE GENERALE	5
RIEPILOGO FABBRICATI	6
 FABBRICATI	 7
GRUPPO 001	8

