



Comune di Villaverla (VI)

Piazza delle Fornaci, 1 - Villaverla (VI)

Immobili siti in :

VILLAVERLA (VI)

GIUDIZIO RAPIDO DI STIMA

PER

ASSICURAZIONE CON DICHIARAZIONE DI VALORE

- Fabbricato Connessioni e
Dotazioni Generali

Data riferimento valori:
Ottobre 2017

Comune di Villaverla (VI)

Generale

Giudizio di Stima per "Assicurazione con dichiarazione di valore"

Comune di Vicenza (VI)

INDICE GENERALE

Premessa	pag.	1
Riepilogo valori stimati	pag.	4
Immobili di interesse Storico / Artistico	pag.	7
Immobili in assenza di vincolo	pag.	10

Italiana Assessment S.r.l.

A0.922.1017VA

Comune di Villaverla (VI)

PREMESSA

METODO ADOTTATO NELLA STIMA DEI VALORI

Per la determinazione dei valori, si è adottato il metodo della stima a costo di "ricostruzione" per i fabbricati e di "rimpiazzo" per i macchinari/impianti.

La valutazione delle opere è stata effettuata con sistema analitico e cioè:

- Fabbricati:

considerando tutte le caratteristiche dei singoli corpi di fabbricato, quali ad esempio fondazioni e strutture, murature, solai, coperture, tavolati, rivestimenti e pavimenti, controsoffittature, serramenti, lattoniere ed altri elementi costruttivi, in base alle planimetrie e alle misure ricavate dai rilevamenti effettuati nel corso dei sopralluoghi nonché le connessioni e infrastrutture se non specificatamente escluse. Applicando ai dati così rilevati corrispondenti prezzi per metro quadrato e/o metro cubo vigenti all'epoca della stima in rapporto alle specifiche caratteristiche indicate e non dall'applicazione di valori generici espressi in metri quadrati e/o metri cubi nel complesso immobiliare. I prezzi di cui sopra sono quelli mediamente applicati nella zona e ricavati da fonti autorevoli (es. CCIAA, Associazione Costruttori ecc.) e/o da informazioni oggettivamente documentabili. Il valore dei beni deve sempre intendersi comprensivo degli oneri inerenti e della progettazione se effettivamente rientranti, con esclusione di quelli di natura finanziaria sui capitali impegnati, dell'area e della preparazione del terreno se non diversamente contrattualizzati.

- Macchinari - Impianti :

Desumendo i prezzi dai listini di aziende produttrici di detti beni o di beni con caratteristiche analoghe a quelle esaminate, escludendo quelli manifestamente anomali per eccesso o per difetto. Per quei beni in tutto o in parte espressamente progettati e/o costruiti in economia dalla Committente, il prezzo attribuito è equivalente al costo complessivamente sostenuto dalla Committente stessa, fino alla messa in funzione e desunto da documentazioni e/o indicazioni, dalla stessa, fornite. Tali prezzi, maggiorati delle spese di trasporto, montaggio e fiscali - compresa installazione e messa in funzione -, determinano il più attendibile valore di "assicurazione a nuovo" (di rimpiazzo). Il "valore attuale" viene successivamente ricavato applicando al "valore a nuovo" i coefficienti di deprezzamento indicati nelle Condizioni Generali di Assicurazione.

OPERE COMPRESSE O ESCLUSE NELLA VALUTAZIONE DEGLI ENTI 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 (Ved. definizioni).

Premesso che le definizioni contenute in polizza sono le uniche valide e di riferimento, ai soli fini di una più agevole lettura del presente elaborato indichiamo qui di seguito i raggruppamenti di voci di beni considerati.

PARTITA "FABBRICATI"

Fabbricati - L'intera costruzione edile e tutte le opere murarie e di finitura compresi fissi ed infissi ed opere di fondazione o interrato ed escluso solo quanto compreso nelle definizioni di Connessioni e infrastrutture, Macchinari, Attrezzature, Arredamento, Enti particolari.

Connessioni e infrastrutture - Recinzioni, piazzali e strade, fognature e cunicoli esterni ai fabbricati, raccordi ferroviari, insegne, cancelli, comprese relative fondazioni e basamenti, il tutto entro il perimetro dello stabilimento.

Esclusioni: il valore dell'area (terreni) - I.V.A fatturata

PARTITA "MACCHINARI"

Macchinari / Impianti - Macchine, Impianti, relativi ricambi e basamenti - impianti e mezzi di sollevamento, - impianti idrici, termici, elettrici, di condizionamento e di servizio. Esclusioni: Quanto attribuito alla voce Fabbricati, Connessioni e Infrastrutture.

AVVERTENZE

Le informazioni ed i dati acquisiti nel corso dell'incarico sono considerati riservati e ci obblighiamo, quindi, ad attenerci strettamente a tale riserbo. 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.

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 od in parte, anche attraverso la stampa od altri mezzi di comunicazione senza il nostro preventivo consenso scritto.

L'Italiana Assessment assume completa responsabilità per il valore globale relativo alle Partite di Polizza così come risultanti dall'elaborato di stima, e non per i valori di dettaglio che non sono vincolanti ai fini della determinazione di un eventuale danno.

Ci riteniamo, comunque, sollevati da ogni responsabilità che derivino dall'uso improprio del rapporto da parte del Cliente o di terzi che ne vengano in possesso. Qualsiasi modificazione al contenuto del presente elaborato di stima dovrà essere concordato e sottoscritto dalle parti. Per qualsiasi controversia sarà esclusivamente competente il Foro di Milano.

Comune di Villaverla (VI)

Generale

Giudizio di Stima per "Assicurazione con dichiarazione di valore"

Comune di Villaverla (VI)

RIEPILOGO VALORI

RIEPILOGO GENERALE DEI VALORI STIMATI

PER LE PARTITE DI POLIZZA

	Valore "A Nuovo"
Fabbricati - Posti a tutela per interesse storico/artistico	13.598.000,00
Fabbricati - Conessioni - Dotazioni Generali e di servizio	10.578.000,00

TOTALE GENERALE

24.176.000,00

Italiana Assessment S.r.l.

4

RIEPILOGO GENERALE DEI VALORI STIMATI

PER FABBRICATI, CONNESSIONI E DOTAZIONI GENERALI E DI SERVIZIOFabbricati con vincolo Storico/Artistico

n°	Ubicazione	Destinazione	Mq.	Valor "A Nuovo"
1	piazza delle Fornaci, 1	Municipio	1.356,12	3.526.000,00
2	via Sant' Antonio	Villa Ghellini	2.877,70	10.072.000,00
Totale Fabbricati sotto Tutela			4.233,82	13.598.000,00

Fabbricati in assenza di vincolo

n°	Ubicazione	Destinazione	Mq.	Valor "A Nuovo"
3	via Cardinale Elia dalla Costa, 2	Scuola Elementare di Villaverla	1.465,00	1.905.000,00
4	via Giovanni XXIII, 9	Scuola Media di Villaverla	2.830,00	3.396.000,00
5	via Palladio, 147	Scuola Elementare di Novoledo	760,00	912.000,00
6	via Giovanni XXIII	Palestra Elementare Villaverla	890,00	801.000,00
7	via Palladio, 147	Palestra di Novoledo	760,00	684.000,00
8	via Giovanni XXIII	Palestra Media	3.200,00	2.880.000,00
Totale Fabbricati assenza di Tutela			9.905,00	10.578.000,00

TOTALE GENERALE**24.176.000,00**

Immobili posti a Tutela

Comune di Villaverla (VI)

Immobili posti a Tutela

Giudizio di Stima per "Assicurazione con dichiarazione di valore"

Fabbricato 1

Municipio - Piazza delle Fornaci, 1

Generale

Destinazione d'uso - Direzionale/Espositiva
Anno di costruzione - 2003
Ristruttur./ampl. - //



Immobile posto a Tutela per interesse storico/artistico

Consistenza

Totale superficie mq. 1.356,12

Strutture principali in muratura ed in legno; copertura in legno; grado di finitura interno in relazione alla tipologia di costruzione "Corrente"

Valore di assicurazione "A Nuovo"

3.526.000

Italiana Assessment S.r.l.

7

Comune di Villaverla (VI)

Immobili posti a Tutela

Giudizio di Stima per "Assicurazione con dichiarazione di valore"

Fabbricato 2

Villa Ghellini - Via Sant'Antonio

Generale

Destinazione d'uso - Da definire
Anno di costruzione - 1600
Ristruttur./ampl. - In corso



Immobile posto a Tutela per interesse storico/artistico

Consistenza

Totale superficie mq. 2.877,70

Strutture principali in muratura ed in legno; copertura in legno; grado di finitura interno in relazione alla tipologia di costruzione "Superiore alla media"

Valore di assicurazione "A Nuovo"

10.072.000

Immobili in assenza di Vincolo

Comune di Villaverla (VI)

Immobili in assenza di Vincolo

Giudizio di Stima per "Assicurazione con dichiarazione di valore"

Fabbricato 3

Scuola Elementare di Villaverla - Via Cardinale Elia dalla Costa, 2

Generale

Destinazione d'uso - Scuola
Anno di costruzione - tra il 1946 ed il 1960
Ristruttur./ampl. - 1998



Consistenza

Totale superficie **mq.** **1.465**

Strutture principali in muratura; copertura in laterizio; grado di finitura interno in relazione alla tipologia di costruzione "Corrente"

Valore di assicurazione "A Nuovo"

1.905.000

Italiana Assessment S.r.l.

10

Comune di Villaverla (VI)

Immobili in assenza di Vincolo

Giudizio di Stima per "Assicurazione con dichiarazione di valore"

Fabbricato 4

Scuola Media di Villaverla - Via Giovanni XXIII, 9

Generale

Destinazione d'uso - Scuola
Anno di costruzione - 1979
Ristruttur./ampl. - 1989 (ampliamento)
2003 (manutenzione straordinaria)



Consistenza

Totale superficie **mq.** **2.830**

Strutture principali in cemento armato gettato in opera; copertura in laterizio;
grado di finitura interno in relazione alla tipologia di costruzione "Corrente"

Valore di assicurazione "A Nuovo"

3.396.000

Comune di Villaverla (VI)

Immobili in assenza di Vincolo

Giudizio di Stima per "Assicurazione con dichiarazione di valore"

Fabbricato 5

Scuola Elementare di Novoledo - Via Palladio, 147

Generale

Destinazione d'uso - Scuola
Anno di costruzione - 1968
Ristruttur./ampl. - 1989



Consistenza

Totale superficie **mq.** **760**

Strutture principali in muratura ed in cemento armato precompresso; copertura in laterizio; grado di finitura interno in relazione alla tipologia di costruzione "Corrente"

Valore di assicurazione "A Nuovo"

912.000

Italiana Assessment S.r.l.

12

Comune di Villaverla (VI)

Immobili in assenza di Vincolo

Giudizio di Stima per "Assicurazione con dichiarazione di valore"

Fabbricato 6

Palestra Elementare Villaverla - Via Giovanni XXIII

Generale

Destinazione d'uso - Uso scolastico, associazioni sportive,
Anno di costruzione pro-loco di Villaverla
Ristruttur./ampl. - tra il 1946 ed il 1960
- 1998



Consistenza

Totale superficie mq. 890

Strutture principali in cemento armato gettato in opera ed in muratura; copertura in laterizio; grado di finitura interno in relazione alla tipologia di costruzione "Corrente"

Valore di assicurazione "A Nuovo"

801.000

Italiana Assessment S.r.l.

13

Comune di Villaverla (VI)

Immobili in assenza di Vincolo

Giudizio di Stima per "Assicurazione con dichiarazione di valore"

Fabbricato 7

Palestra di Novoledo - Via Palladio, 147

Generale

Destinazione d'uso - Uso scolastico, sala riunioni, attività sportive
Anno di costruzione - 1989
Ristruttur./ampl. - //

Consistenza

Totale superficie **mq.** **760**

Strutture principali in cemento armato gettato in opera ed in muratura; copertura in laterizio; grado di finitura interno in relazione alla tipologia di costruzione "Corrente"

Valore di assicurazione "A Nuovo"

684.000

Italiana Assessment S.r.l.

14

Comune di Villaverla (VI)

Immobili in assenza di Vincolo

Giudizio di Stima per "Assicurazione con dichiarazione di valore"

Fabbricato 8

Palestra Media - Via Giovanni XXIII

Generale

Destinazione d'uso - Uso scolastico, associazioni sportive
Anno di costruzione - 1989
Ristruttur./ampl. - //



Consistenza

Totale superficie mq. 3.200

Strutture principali in cemento armato gettato in opera ed in muratura; copertura in laterizio; grado di finitura interno in relazione alla tipologia di costruzione "Corrente"

Valore di assicurazione "A Nuovo"

2.880.000

Italiana Assessment S.r.l.

15