

FONDAZIONE EDMUND MACH

Ubicazioni varie

Stima Assicurativa al

31/12/2011

American Appraisal Italia S.r.l.

Leading / Thinking / Performing



**American
Appraisal**

Padova, 19 aprile 2012
Pos. n. 10051

Egregi Signori,

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

FONDAZIONE EDMUND MACH

ubicate a:

S. Michele a/Adige, Rovereto, Faedo, Cles,
Mezzolombardo, Castelnuovo, Predazzo (TN), Solorno (BZ)

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 da noi effettuata al 31 maggio 2001, aggiornati mediante l'applicazione di indici differenziati dei prezzi da noi appositamente sviluppati e integrati con gli investimenti, i trasferimenti e le alienazioni del periodo, rilevati durante il nostro sopralluogo effettuato il 13 aprile 2012 presso la sede di San Michele all'Adige.

1. Data di riferimento della Stima Preventiva

Questa Stima Preventiva è riferita alla data del 31 dicembre 2011.

2. Cenni informativi sulla Società Cliente

La Fondazione Mach effettua e promuove attività di ricerca e sperimentazione scientifica, di istruzione e formazione, di assistenza tecnica, nonché di servizio alle imprese, il tutto finalizzato alla crescita socio-economica e culturale degli addetti all'agricoltura e allo sviluppo del sistema agro-alimentare e forestale, con particolare riferimento all'ambiente e alla tutela del territorio trentino. Ente funzionale della Provincia autonoma di Trento, l'Istituto Agrario ha conseguito negli anni importanti traguardi a livello nazionale e internazionale sia nel campo della ricerca sia della formazione.

3. Oggetto ed Utilizzo della Stima

American Appraisal Italia S.r.l. fornisce al Cliente una stima del Valore a Nuovo 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.

5. Inclusioni ed esclusioni

American Appraisal Italia (AAI) ha determinato il Valore a Nuovo delle seguenti **Immobilizzazioni materiali**:

Partita "FABBRICATI"

- fondazioni, opere murarie e di finitura che non siano di completamento alle singole macchine
- opere edili esterne (recinzione, piazzali, tettoie, ecc.), impianti generici (elettrico, riscaldamento, idrico, telefonico, ecc.)
- spese indirette (progettazione, calcolo strutture, dir.lavori, collaudi), oneri di urbanizzazione

Partita "CONTENUTO"

- macchinari ed impianti specifici
- attrezzatura generale
- mobili e macchine ufficio
- mezzi di trasporto interno, ricambi

Partita "APPARECCHIATURE ELETTRONICHE SPECIFICHE"

- impianti specifici destinati alla sperimentazione
- apparecchiature da laboratorio per analisi o sperimentazione
- stazioni metereologiche
- apparecchiature elettroniche in genere.

Partita "APPARECCHIATURE ELETTRONICHE"

- sistemi elettronici di elaborazione dati
- elaboratori di processo o di automazione di processi industriali non al servizio di singole macchine
- personal computer e mini-elaboratori
- unità periferiche collegate o collegabili quali stampanti, videoterminali, apparecchiature di lettura magnetiche e ottiche, unità disco e reti e dispositivi di collegamento

Partita "BENI DI TERZI"

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

Sono **espressamente esclusi**

- terreno e scavi di sbancamento
- automezzi targati
- automezzi agricoli con accessori
- materie prime, semilavorati, prodotti finiti e scorte in genere
- spese indirette macchinari (prog., acquis., dir. lavori, collaudi)
- beni immateriali (doc.ne della società, software, altri beni intangibili, ecc.)
- spese di avviamento industriale
- cose assicurabili solo a condizioni speciali (opere d'arte, carte valori, schede, dischi, nastri ed altri supporti informatici)
- materiali di terzi (indumenti, effetti personali, mezzi di trasporto dei dipendenti)
- beni di terzi (ad eccezione dei beni espressamente indicati)
- beni presso terzi
- beni in leasing
- lavori in corso
- 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

AAI ha designato, all'atto del conferimento dell'incarico, un Responsabile di Progetto nella persona del Signor Carlo Meroni e un Tecnico Stimatore nella persona del Sig. Ivano Rold.

Al fine di determinare i valori AAI ha proceduto ad analizzare le informazioni fornite dal Cliente in occasione della visita presso la sede di San Michele all'Adige, senza effettuare alcun sopralluogo presso gli altri insediamenti, ha verificato 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:

- prezzi 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 non operativi non sono stati stimati;
- sono stati stimati solo i beni di terzi espressamente indicati dal Cliente;
- la partita fabbricati include anche i fabbricati in locazione/affitto senza distinzione.

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.

AAI non ha verificato la titolarità delle Immobilizzazioni Materiali, ma ha fatto affidamento su quanto indicato dal Cliente stesso o per suo conto. Del pari, non ha eseguito verifiche ipotecarie e catastali, né accertamenti in ordine all'esistenza di eventuali servitù e/o diritti di terzi o alla conformità delle Immobilizzazioni Materiali alla normativa vigente, salvo quanto espressamente indicato in offerta.

AAI non ha effettuato alcuna indagine in merito alla presenza o meno di sostanze pericolose, né ha tenuto conto, nella sua valutazione, dell'impatto ambientale che può derivarne.

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

Il rapporto comprende le seguenti parti:

- 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
- Le planimetrie che indicano la posizione dei singoli fabbricati
- Un attestato di avvenuto sopralluogo
- Allegato: CD contenente il rapporto inventariale completo in formato Acrobat Reader

10. Conclusioni

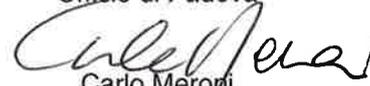
In base all'indagine svolta e a quanto precedentemente indicato è nostra opinione che al 31 dicembre 2011 il Valore a Nuovo delle Immobilizzazioni Materiali stimate sia ragionevolmente espresso in € 106.318.854,38 (Euro centoseimilioni trecentodiciottomila ottocentocinquantaquattro/38) suddiviso per partita assicurativa come segue:

	VN
Stab. 001 - ISTITUTO AGRARIO DI S. MICHELE A/ADIGE	
FABBRICATI	€ 72.442.790,00
CONTENUTO	€ 15.046.580,00
APP. ELETTRONICHE SPECIFICHE	€ 15.701.744,38
APPARECCHIATURE ELETTRONICHE	€ 2.267.240,00
BENI DI TERZI	€ 860.500,00
TOTALE	106.318.854,38

Distinti saluti.

AMERICAN APPRAISAL ITALIA S.r.l.

Ufficio di Padova



Carlo Meroni
Responsabile Tecnico

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 specificatamente 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.

BENI IMMOBILI

UBICAZIONI

Stabilimento	Fabbricato	Piano	Area	Descrizione
001				ISTITUTO AGRARIO DI S. MICHELE A/ADIGE
001	001			SEDE ISTITUTO
001	001	A0	000	SCUOLA LABORATORI
001	001	TG	500	IMPIANTI GENERALI
001	002			AZIENDA AGRICOLA
001	002	A0	000	AZIENDA AGRICOLA
001	002	TG	500	IMPIANTI GENERALI
001	005			CANTINA-NUOVI UFF.AMMINISTRATIVI
001	005	A0	000	CANTINA
001	005	TG	500	IMPIANTI GENERALI
001	006			SEDE CAT - EX ALBERGO
001	006	A0	000	EX ALBERGO
001	006	TG	500	IMPIANTI GENERALI
001	007			NUOVI UFFICI AMMINISTRATIVI EX CONVITTO
001	007	A0	000	UFFICI AMMINISTRATIVI
001	007	TG	010	IMPIANTI FISSI
001	008			MASO SANDONA'
001	008	A0	000	MASO SANDONA'
001	008	TG	500	IMPIANTI GENERALI
001	012			AZIENDA AGRICOLA ROVERETO
001	012	A0	000	FABBRICATI AZ AG ROVERETO
001	012	TG	500	IMPIANTI GENERALI
001	013			AZIENDA AGRICOLA MEZZOLOMBARDO
001	013	A0	000	FABBRICATI AZ AG MEZZOLOMBARDO
001	013	TG	500	IMPIANTI GENERALI
001	014			AZIENDA AGRICOLA CLES
001	014	A0	000	FABBRICATI AZ AG CLES
001	014	TG	500	IMPIANTI GENERALI
001	015			AZIENDA AGRICOLA CASTELNUOVO
001	015	A0	000	FABBRICATI AZ AG CASTELNUOVO
001	015	TG	500	IMPIANTI GENERALI
001	016			AZIENDA AGRICOLA FAEDO
001	016	A0	000	FABBRICATO AZ AG FAEDO
001	016	TG	500	IMPIANTI GENERALI
001	017			AZIENDA AGRICOLA PREDAZZO
001	017	A0	000	FABBRICATO AZ AG PREDAZZO
001	018			GIARONI
001	018	A0	000	SERRE/FABBRICATO
001	018	TG	500	IMPIANTI GENERALI
001	020			CENTRO ASSISTENZA TECNICA
001	020	A0	000	FABBRICATI CENTRI ASISTENZA
001	022			PRANZO DI TENNO
001	022	A0	000	FABBRICATI PESCI CULTURA
001	023			VIGALZANO
001	023	A0	000	UFFICI LABORATORI
001	023	TG	500	IMPIANTI GENERALI
001	026			SAN MICHELE ALL'ADIGE BIC
001	026	TG	001	SAN MICHELE ALL'ADIGE

UBICAZIONI

Stabilimento	Fabbricato	Piano	Area	Descrizione
001	026	TG	500	IMPIANTI FISSI
001	027			NUOVO CONVITTO - S. MICHELE ALL'ADIGE
001	027	A0	000	NUOVO CONVITTO - S.MICHELE ALL'ADIGE
001	027	TG	500	IMPIANTI FISSI
001	028			NUOVA SERRA S.MICHELE
001	028	A0	000	NUOVA SERRA S.MICHELE
001	028	TG	500	IMPIANTI FISSI
001	029			CENTRALE DI TELERISCALDAMENTO
001	029	A0	000	CENTRALE DI TELERISCALDAMENTO
001	029	TG	500	IMPIANTO DI TELERISCALDAMENTO
001	030			LABORATORI BIOTECNOLOGIE (EX FIENILE)
001	030	A0	000	LABORATORI BIOTECNOLOGIE (EX FIENILE)
001	031			PREFABBRICATO CRI AREA AMBIENTE
001	031	A0	000	PREFABBRICATO CRI AREA AMBIENTE
001	032			TETTOIA FIENO
001	032	A0	000	TETTOIA FIENO
001	033			CAPANNONE AZIENDA AGRICOLA
001	033	A0	000	CAPANNONE AZIENDA AGRICOLA
001	033	TG	500	IMPIANTI GENERALI
001	034			SERRA DI CONTENIMENTO OGM
001	034	A0	000	SERRA DI CONTENIMENTO OGM
001	035			CSO CENTRO SERVIZI OPERATIVI
001	035	A0	000	CSO CENTRO SERVIZI OPERATIVI
001	035	TG	500	IMPIANTI GENERALI
001	080			GENERALE
001	080	TG	010	GENERALE

GRUPPI MERCEOLOGICI

Cod. Descrizione	Raggruppamento merceologico
100 FABBRICATI IN CA E MURATURA	03 FABBRICATI
101 FABBRICATI IN C.A.E MURATURA	03 FABBRICATI
500 IMPIANTI GENERALI	03 FABBRICATI
900 LAVORI IN CORSO	03 FABBRICATI

RAGGRUPPAMENTI MERCEOLOGICI

Codice	Descrizione
03	FABBRICATI

Raggr. Merc	Descrizione	EUR	V.N.	V.S.U.
Fabbricato	001 SEDE ISTITUTO			
03	FABBRICATI		18.117.620,00	
Totale FABBRICATO 001 SEDE ISTITUTO			18.117.620,00	
Fabbricato	002 AZIENDA AGRICOLA			
03	FABBRICATI		9.896.600,00	
Totale FABBRICATO 002 AZIENDA AGRICOLA			9.896.600,00	
Fabbricato	005 CANTINA-NUOVI UFF.AMMINISTRATIVI			
03	FABBRICATI		6.576.400,00	
Totale FABBRICATO 005 CANTINA-NUOVI UFF.AMMINISTRATIVI			6.576.400,00	
Fabbricato	006 SEDE CAT - EX ALBERGO			
03	FABBRICATI		916.000,00	
Totale FABBRICATO 006 SEDE CAT - EX ALBERGO			916.000,00	
Fabbricato	007 NUOVI UFFICI AMMINISTRATIVI EX CONVITTO			
03	FABBRICATI		9.273.360,00	
Totale FABBRICATO 007 NUOVI UFFICI AMMINISTRATIVI EX CONVITTO			9.273.360,00	
Fabbricato	008 MASO SANDONA'			
03	FABBRICATI		211.000,00	
Totale FABBRICATO 008 MASO SANDONA'			211.000,00	
Fabbricato	012 AZIENDA AGRICOLA ROVERETO			
03	FABBRICATI		1.416.800,00	
Totale FABBRICATO 012 AZIENDA AGRICOLA ROVERETO			1.416.800,00	
Fabbricato	013 AZIENDA AGRICOLA MEZZOLOMBARDO			
03	FABBRICATI		918.500,00	
Totale FABBRICATO 013 AZIENDA AGRICOLA MEZZOLOMBARDO			918.500,00	
Fabbricato	014 AZIENDA AGRICOLA CLES			
03	FABBRICATI		662.900,00	
Totale FABBRICATO 014 AZIENDA AGRICOLA CLES			662.900,00	
Fabbricato	015 AZIENDA AGRICOLA CASTELNUOVO			
03	FABBRICATI		690.800,00	
Totale FABBRICATO 015 AZIENDA AGRICOLA CASTELNUOVO			690.800,00	
Fabbricato	016 AZIENDA AGRICOLA FAEDO			
03	FABBRICATI		490.000,00	
Totale FABBRICATO 016 AZIENDA AGRICOLA FAEDO			490.000,00	
Fabbricato	017 AZIENDA AGRICOLA PREDAZZO			
03	FABBRICATI		26.900,00	
Totale FABBRICATO 017 AZIENDA AGRICOLA PREDAZZO			26.900,00	
Fabbricato	018 GIARONI			
03	FABBRICATI		374.200,00	
Totale FABBRICATO 018 GIARONI			374.200,00	
Fabbricato	020 CENTRO ASSISTENZA TECNICA			
03	FABBRICATI		1.383.400,00	

Raggr. Merc	Descrizione	EUR	V.N.	V.S.U.
Totale FABBRICATO 020 CENTRO ASSISTENZA TECNICA			1.383.400,00	
Fabbricato	022 PRANZO DI TENNO			
03	FABBRICATI		73.100,00	
Totale FABBRICATO 022 PRANZO DI TENNO			73.100,00	
Fabbricato	023 VIGALZANO			
03	FABBRICATI		4.334.700,00	
Totale FABBRICATO 023 VIGALZANO			4.334.700,00	
Fabbricato	026 SAN MICHELE ALL'ADIGE BIC			
03	FABBRICATI		2.741.800,00	
Totale FABBRICATO 026 SAN MICHELE ALL'ADIGE BIC			2.741.800,00	
Fabbricato	027 NUOVO CONVITTO - S. MICHELE ALL'ADIGE			
03	FABBRICATI		6.116.100,00	
Totale FABBRICATO 027 NUOVO CONVITTO - S. MICHELE ALL'ADIGE			6.116.100,00	
Fabbricato	028 NUOVA SERRA S.MICHELE			
03	FABBRICATI		696.800,00	
Totale FABBRICATO 028 NUOVA SERRA S.MICHELE			696.800,00	
Fabbricato	029 CENTRALE DI Teleriscaldamento			
03	FABBRICATI		3.582.590,00	
Totale FABBRICATO 029 CENTRALE DI Teleriscaldamento			3.582.590,00	
Fabbricato	030 LABORATORI BIOTECNOLOGIE (EX FIENILE)			
03	FABBRICATI		343.500,00	
Totale FABBRICATO 030 LABORATORI BIOTECNOLOGIE (EX FIENILE)			343.500,00	
Fabbricato	031 PREFABBRICATO CRI AREA AMBIENTE			
03	FABBRICATI		315.000,00	
Totale FABBRICATO 031 PREFABBRICATO CRI AREA AMBIENTE			315.000,00	
Fabbricato	032 TETTOIA FIENO			
03	FABBRICATI		47.200,00	
Totale FABBRICATO 032 TETTOIA FIENO			47.200,00	
Fabbricato	033 CAPANNONE AZIENDA AGRICOLA			
03	FABBRICATI		2.065.800,00	
Totale FABBRICATO 033 CAPANNONE AZIENDA AGRICOLA			2.065.800,00	
Fabbricato	034 SERRA DI CONTENIMENTO OGM			
03	FABBRICATI		490.000,00	
Totale FABBRICATO 034 SERRA DI CONTENIMENTO OGM			490.000,00	
Fabbricato	035 CSO CENTRO SERVIZI OPERATIVI			
03	FABBRICATI		333.800,00	
Totale FABBRICATO 035 CSO CENTRO SERVIZI OPERATIVI			333.800,00	
Fabbricato	080 GENERALE			
03	FABBRICATI		347.920,00	
Totale FABBRICATO 080 GENERALE			347.920,00	

Società : FONDAZIONE EDMUND MACH
Stabilimento : 001 ISTITUTO AGRARIO DI S. MICHELE A/ADIGE

Data stima : 31/12/2011

Raggr. Merc	Descrizione	EUR	V.N.	V.S.U.
Totale STABILIMENTO			72.442.790,00	
Totale SOCIETA'			72.442.790,00	

Raggrupp.	Descrizione	EUR	V.N.	V.S.U.
03	FABBRICATI		72.442.790,00	
Totale STABILIMENTO			72.442.790,00	
Totale SOCIETA'			72.442.790,00	

BENI MOBILI

UBICAZIONI

Stabilimento	Fabbricato	Piano	Area	Descrizione
001				ISTITUTO AGRARIO DI S. MICHELE A/ADIGE
001	001			SEDE ISTITUTO
001	001	TG	001	SCUOLA
001	001	TG	002	AULA MAGNA
001	001	TG	003	PALESTRA
001	001	TG	004	MENSA BAR
001	001	TG	005	ALA OVEST
001	001	TG	006	ALA SUD
001	001	TG	007	ALA EST
001	001	TG	008	ALA NORD
001	001	TG	009	NUOVO CONVITTO
001	001	TG	070	BENI DI TERZI
001	001	TG	080	PESA A PONTE
001	001	TG	095	DEPOSITO SOTTOPASSO
001	001	TG	096	APPARATI DI RETE
001	002			AZIENDA AGRICOLA
001	002	TG	014	CENTRO SPERIMENTALE
001	002	TG	015	CAPANNONE CELLE CONS.
001	002	TG	016	SERRE
001	002	TG	017	CENTRO ITTICO
001	002	TG	018	UNITA BIOMASSE
001	002	TG	019	CANTINA MICROFILTRAZIONE
001	002	TG	020	UFFICI AZIENDA AGRICOLA
001	002	TG	021	CASEIFICIO
001	002	TG	022	UNITA QUALITA E NUTRIZIONE
001	002	TG	023	LAB. DIP BIOLOGIA E G. MOLECOLARE
001	002	TG	025	OFFICINA E AUTORIMESSA
001	002	TG	027	FACOLTA DI VITICOLTURA ED ENOLOGIA
001	002	TG	028	CENTRO SPER. DI COMPOSTAGGIO
001	002	TG	029	NUOVO CAPANNONE AZIENDA AGRICOLA
001	002	TG	400	GENERALE
001	005			CANTINA-NUOVI UFF.AMMINISTRATIVI
001	005	TG	010	CANTINA
001	006			SEDE CAT - EX ALBERGO
001	006	TG	001	GENERALE
001	007			UFFICI AMMINISTRATIVI EX CONVITTO
001	007	TG	011	EX MONASTERO
001	010			CONVITTO
001	010	TG	070	GENERALE
001	012			AZIENDA AGRICOLA ROVERETO
001	012	TG	001	GENERALE
001	013			AZIENDA AGRICOLA MEZZOLOMBARDO
001	013	TG	001	GENERALE
001	014			AZIENDA AGRICOLA CLES
001	014	TG	001	GENERALE
001	015			AZIENDA AGRICOLA CASTELNUOVO
001	015	TG	001	GENERALE
001	016			AZIENDA AGRICOLA FAEDO
001	016	TG	001	GENERALE
001	017			AZIENDA AGRICOLA PREDAZZO

UBICAZIONI

Stabilimento	Fabbricato	Piano	Area	Descrizione
001	017	TG	001	GENERALE
001	018			GIARONI
001	018	TG	001	GENERALE
001	020			CENTROASSISTENZA TECNICA
001	020	TG	000	CAPANNINE METEO
001	020	TG	001	GENERALE
001	023			VIGALZANO
001	023	TG	001	LABORATORI
001	026			SAN MICHELE ALL'ADIGE BIC
001	026	TG	001	SAN MICHELE ALL'ADIGE
001	027			CSO CENTRO SERVIZI OPERATIVI
001	027	TG	001	CSO CENTRO SERVIZI OPERATIVI
001	100			INVESTIMENTI
001	100	TG	000	INVESTIMENTI

GRUPMERCEOLOGICI

Cod. Descrizione	Raggruppamento merceologico
200 MACCHINARI	20 CONTENUTO
300 ATTREZZATURE	20 CONTENUTO
310 APPARECCH. DA LABORATORIO	40 APP. ELETTRONICHE SPECIFICHE
320 BOTTI IN LEGNO	20 CONTENUTO
400 MOBILI ED ARREDI	20 CONTENUTO
402 MACCHINE PER UFFICIO	40 APP. ELETTRONICHE SPECIFICHE
410 APP.ELETTRONICHE ELAB.DATI	42 APPARECCHIATURE ELETTRONICHE
420 COMPUTER PORTATILI	40 APP. ELETTRONICHE SPECIFICHE
535 STAZIONI METEO	20 CONTENUTO
600 MEZZI DI TRASPORTO INTERNO	20 CONTENUTO
900 BENI DI TERZI	90 BENI DI TERZI

RAGGRUPPAMENTI MERCEOLOGICI

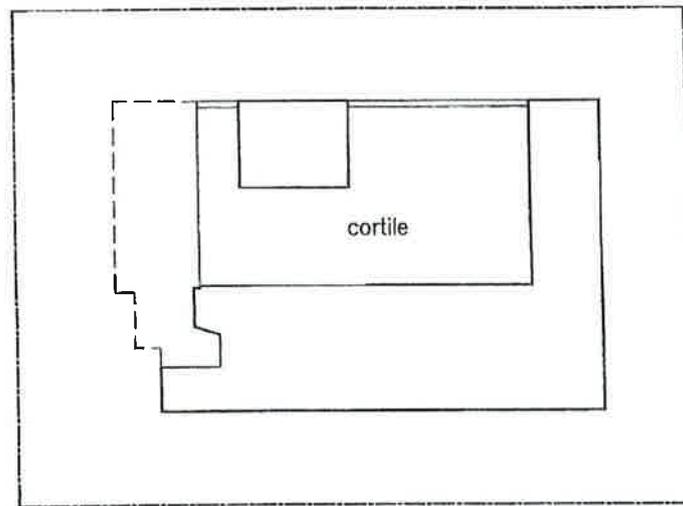
Codice	Descrizione
20	CONTENUTO
40	APP. ELETTRONICHE SPECIFICHE
42	APPARECCHIATURE ELETTRONICHE
80	BENI PRESSO TERZI
90	BENI DI TERZI

Raggr. Merc	Descrizione	EUR	V.N.	V.S.U.
Fabbricato 001 SEDE ISTITUTO				
20	CONTENUTO		3.731.910,00	
40	APP. ELETTRONICHE SPECIFICHE		5.692.890,00	
42	APPARECCHIATURE ELETTRONICHE		496.600,00	
90	BENI DI TERZI		736.400,00	
Totale FABBRICATO 001 SEDE ISTITUTO			10.657.800,00	
Fabbricato 002 AZIENDA AGRICOLA				
20	CONTENUTO		3.791.680,00	
40	APP. ELETTRONICHE SPECIFICHE		6.874.320,40	
42	APPARECCHIATURE ELETTRONICHE		337.700,00	
Totale FABBRICATO 002 AZIENDA AGRICOLA			11.003.700,40	
Fabbricato 005 CANTINA-NUOVI UFF.AMMINISTRATIVI				
20	CONTENUTO		2.260.040,00	
40	APP. ELETTRONICHE SPECIFICHE		139.800,00	
42	APPARECCHIATURE ELETTRONICHE		6.800,00	
Totale FABBRICATO 005 CANTINA-NUOVI UFF.AMMINISTRATIVI			2.406.640,00	
Fabbricato 006 SEDE CAT - EX ALBERGO				
20	CONTENUTO		123.850,00	
40	APP. ELETTRONICHE SPECIFICHE		42.980,00	
42	APPARECCHIATURE ELETTRONICHE		26.700,00	
Totale FABBRICATO 006 SEDE CAT - EX ALBERGO			193.530,00	
Fabbricato 007 UFFICI AMMINISTRATIVI EX CONVITTO				
20	CONTENUTO		533.030,00	
40	APP. ELETTRONICHE SPECIFICHE		57.510,00	
42	APPARECCHIATURE ELETTRONICHE		302.100,00	
Totale FABBRICATO 007 UFFICI AMMINISTRATIVI EX CONVITTO			892.640,00	
Fabbricato 010 CONVITTO				
90	BENI DI TERZI		124.100,00	
Totale FABBRICATO 010 CONVITTO			124.100,00	
Fabbricato 012 AZIENDA AGRICOLA ROVERETO				
20	CONTENUTO		91.700,00	
40	APP. ELETTRONICHE SPECIFICHE		28.500,00	
42	APPARECCHIATURE ELETTRONICHE		3.870,00	
Totale FABBRICATO 012 AZIENDA AGRICOLA ROVERETO			124.070,00	
Fabbricato 013 AZIENDA AGRICOLA MEZZOLOMBARDO				
20	CONTENUTO		302.600,00	
42	APPARECCHIATURE ELETTRONICHE		790,00	
Totale FABBRICATO 013 AZIENDA AGRICOLA MEZZOLOMBARDO			303.390,00	
Fabbricato 014 AZIENDA AGRICOLA CLES				
20	CONTENUTO		37.720,00	
40	APP. ELETTRONICHE SPECIFICHE		5.100,00	
42	APPARECCHIATURE ELETTRONICHE		1.200,00	
Totale FABBRICATO 014 AZIENDA AGRICOLA CLES			44.020,00	
Fabbricato 015 AZIENDA AGRICOLA CASTELNUOVO				

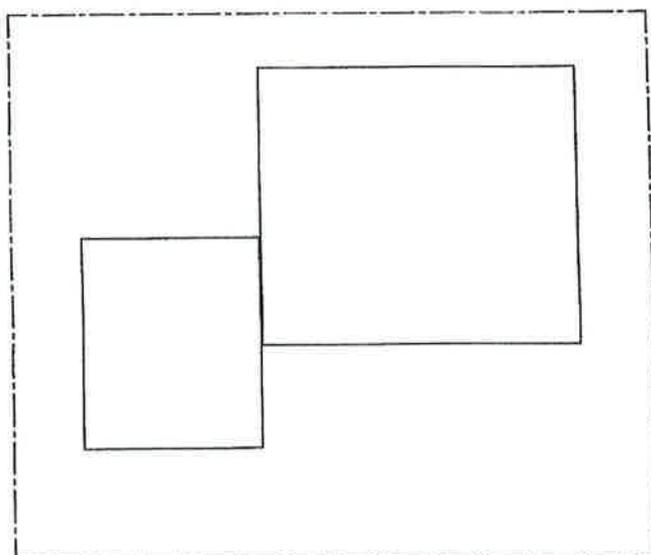
Raggr. Merc	Descrizione	EUR	V.N.	V.S.U.
20	CONTENUTO		62.800,00	
40	APP. ELETTRONICHE SPECIFICHE		5.300,00	
42	APPARECCHIATURE ELETTRONICHE		700,00	
Totale FABBRICATO 015 AZIENDA AGRICOLA CASTELNUOVO			68.800,00	
Fabbricato 016 AZIENDA AGRICOLA FAEDO				
20	CONTENUTO		6.730,00	
Totale FABBRICATO 016 AZIENDA AGRICOLA FAEDO			6.730,00	
Fabbricato 017 AZIENDA AGRICOLA PREDAZZO				
20	CONTENUTO		4.100,00	
Totale FABBRICATO 017 AZIENDA AGRICOLA PREDAZZO			4.100,00	
Fabbricato 018 GIARONI				
20	CONTENUTO		94.400,00	
40	APP. ELETTRONICHE SPECIFICHE		2.700,00	
42	APPARECCHIATURE ELETTRONICHE		700,00	
Totale FABBRICATO 018 GIARONI			97.800,00	
Fabbricato 020 CENTROASSISTENZA TECNICA				
20	CONTENUTO		1.029.790,00	
40	APP. ELETTRONICHE SPECIFICHE		108.300,00	
42	APPARECCHIATURE ELETTRONICHE		37.980,00	
Totale FABBRICATO 020 CENTROASSISTENZA TECNICA			1.176.070,00	
Fabbricato 023 VIGALZANO				
20	CONTENUTO		135.430,00	
40	APP. ELETTRONICHE SPECIFICHE		119.300,00	
42	APPARECCHIATURE ELETTRONICHE		17.000,00	
Totale FABBRICATO 023 VIGALZANO			271.730,00	
Fabbricato 026 SAN MICHELE ALL'ADIGE BIC				
20	CONTENUTO		84.650,00	
40	APP. ELETTRONICHE SPECIFICHE		4.700,00	
42	APPARECCHIATURE ELETTRONICHE		19.700,00	
Totale FABBRICATO 026 SAN MICHELE ALL'ADIGE BIC			109.050,00	
Fabbricato 027 CSO CENTRO SERVIZI OPERATIVI				
20	CONTENUTO		80.300,00	
42	APPARECCHIATURE ELETTRONICHE		10.000,00	
Totale FABBRICATO 027 CSO CENTRO SERVIZI OPERATIVI			90.300,00	
Fabbricato 100 INVESTIMENTI				
20	CONTENUTO		2.675.850,00	
40	APP. ELETTRONICHE SPECIFICHE		2.620.343,98	
42	APPARECCHIATURE ELETTRONICHE		1.005.400,00	
Totale FABBRICATO 100 INVESTIMENTI			6.301.593,98	

Totale STABILIMENTO	33.876.064,38
Totale SOCIETA'	33.876.064,38

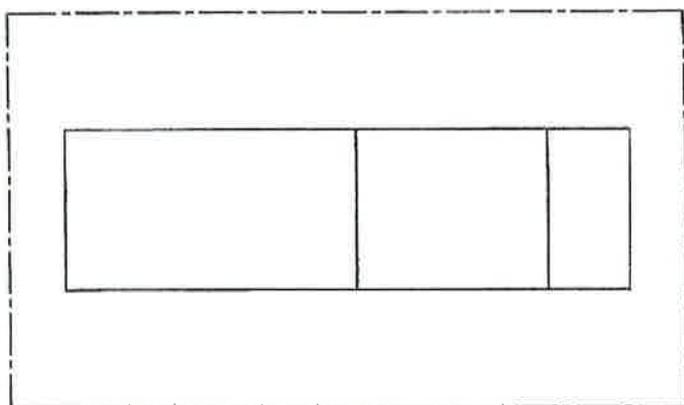
Raggrupp.	Descrizione	EUR	V.N.	V.S.U.
20	CONTENUTO		15.046.580,00	
40	APP. ELETTRONICHE SPECIFICHE		15.701.744,38	
42	APPARECCHIATURE ELETTRONICHE		2.267.240,00	
90	BENI DI TERZ		860.500,00	
Totale STABILIMENTO			33.876.064,38	
Totale SOCIETA'			33.876.064,38	



Castelnuovo (TN)



Cles (TN)



Faedo (TN)

capannone

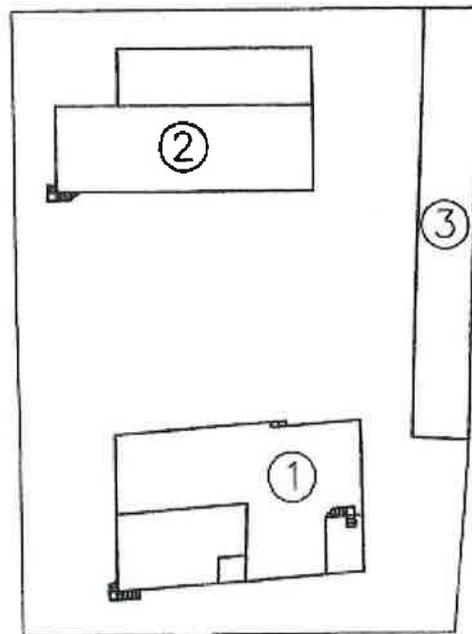
screen house

screen house

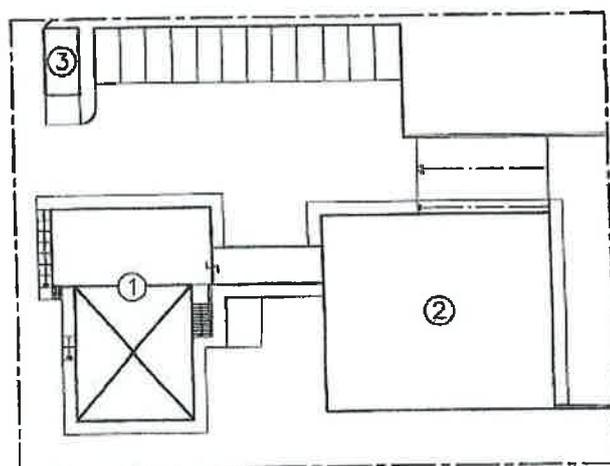
tunnel

serra

Loc. Giaroni (TN)



Mezzolombardo (TN)

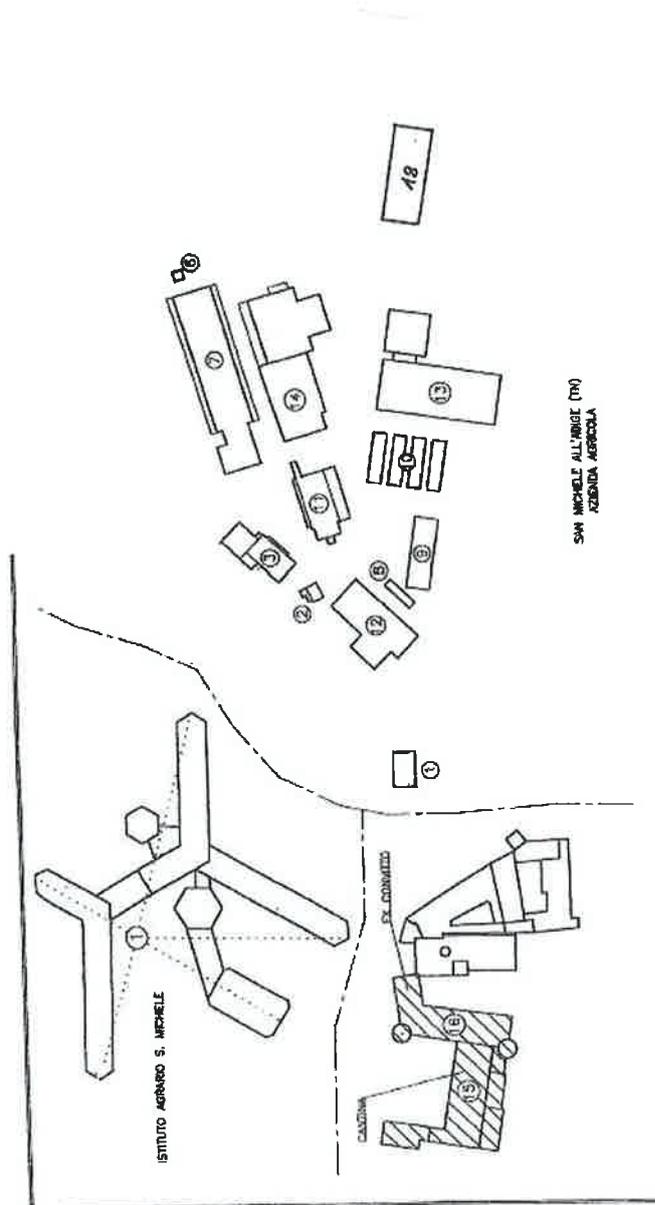


Rovereto (TN)

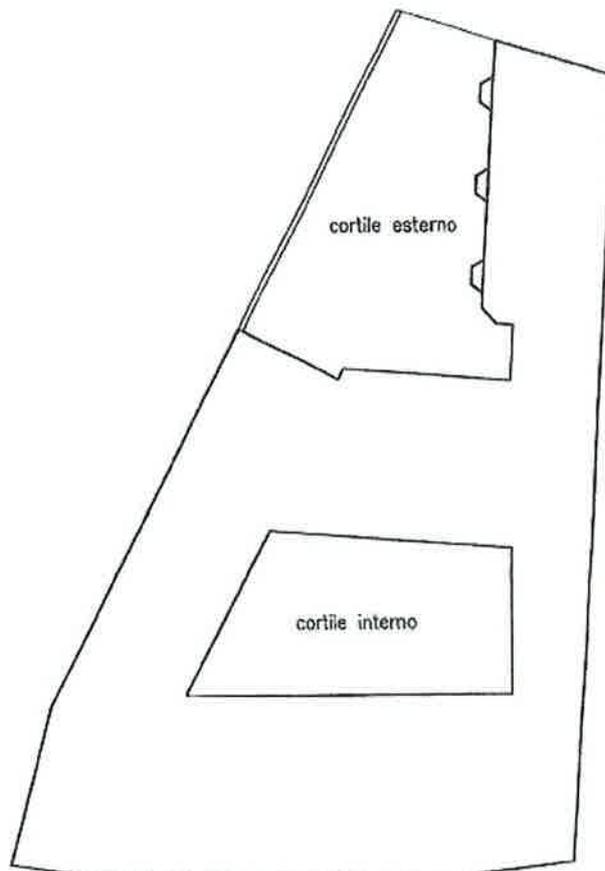
Progetto : 10051.0



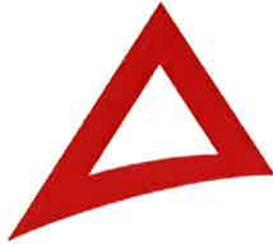
Pag. 6 di 8



San Michele all'Adige (TN)



Solorno (TN)



American Appraisal

MODULO DI ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO

Si attesta che in data 13-4-12 il tecnico stimatore Sig. Ivano Rold della Spettabile American Appraisal Italia S.r.l. ha effettuato il sopralluogo tecnico presso la nostra Azienda Fondazione Edmund Mach stabilimento di S. Michele All'Adige ai fini della stesura / aggiornamento dell'elaborato di stima dei beni strumentali, utilizzabile esclusivamente ai fini assicurativi.

S.M. All'Adige , 13-4-12

American Appraisal Italia S.r.l.

(Firma del Tecnico stimatore)

Ivano Rold

(Nome e Cognome) LEONARDO ZANONI

(Qualifica)

(Firma)

Leonardo Zanoni