

---

## Fondazione Bruno Kessler

Trento – Villazzano (TN) – Povo (TN)

Stima Assicurativa  
31 dicembre 2018

*Rapporto riepilogativo*

Padova, 2 aprile 2019  
Pos. n. 15682

Spettabile  
**FONDAZIONE BRUNO KESSLER**  
Via S.Croce, 77  
I-38122 TRENTO TN

Egregi Signori,

in conformità all'incarico conferito, Duff & Phelps Italia S.r.l. ha effettuato la Stima Preventiva, per fini assicurativi, delle immobilizzazioni materiali di proprietà

### **FONDAZIONE BRUNO KESSLER**

ubicate a:

- > Trento – Via S.Croce, 77
- > Povo (TN) – Via Sommarive
- > Povo (TN) - Via alle Cascate
- > Villazzano (TN) - "Villa Tambosi"
- > Povo (TN) – "Casa Enaoli"
- > Trento – Vicolo dalla Piccola

La stima in oggetto è stata elaborata secondo gli standard qualitativi definiti dal Sistema Assicurazione Qualità di Duff & Phelps Italia certificato dal Lloyd's Register Quality Assurance – certificato nr. LRC 190607 - secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015.

Questa valutazione è basata sui valori della stima iniziale effettuata al 31 dicembre 2015, aggiornati mediante l'applicazione di indici differenziati dei prezzi appositamente sviluppati da Duff & Phelps Italia S.r.l. e integrati con gli investimenti, i trasferimenti e le alienazioni del periodo rilevati e comunicati esclusivamente, durante il sopralluogo effettuato il giorno 8 febbraio 2019.

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

Questa Stima Preventiva è riferita alla data del 31 dicembre 2018.

### **2. Cenni informativi sulla Società Cliente**

La **Fondazione Bruno Kessler** già "Istituto Trentino di Cultura", fondato nel 1962, si occupa di ricerca sia in campo umanistico che scientifico-tecnologico. Nel corso degli anni i suoi centri si sono affermati nell'ambito scientifico internazionale, senza perdere di vista il rapporto con il territorio e le sue specifiche esigenze.

### **3. Oggetto ed Utilizzo della Stima**

Duff & Phelps 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

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.

**Il Cliente è l'unico destinatario dei valori e del rapporto di stima.** Il Cliente può fornire il rapporto redatto da Duff & Phelps Italia S.r.l. alla sua Società di Brokeraggio Assicurativo e/o alla sua Compagnia di Assicurazione, nonché a qualsiasi suo consulente che lo assista in campo assicurativo. Duff & Phelps Italia S.r.l. 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 dalle 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

Duff & Phelps Italia S.r.l. ha determinato il Valore a Nuovo ed il Valore allo Stato d'Uso delle seguenti **Immobilizzazioni materiali**:

Partita “FABBRICATI”:

- fondazioni, opere edili, impianti idrosanitari, opere edili esterne (pavimentazione, recinzione, fognatura, ecc.), spese indirette (progettazione, calcolo strutture, dir.lavori, collaudi), impianti generici

Partita "MIGLIORIE SU BENI DI TERZI":

- pareti divisorie, accessori bagno, tende, pitturazioni, ecc.

Partita "ENTI MOBILI":

- mobili e arredi, spese indirette per macchinari (prog., acquis., dir. lavori, collaudi)

Partita "ENTI MOBILI (solo VSU)":

- beni valutati al solo valore allo stato d'uso Stepper NIKON

Partita "MACCHINE ELETTRONICHE E STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA":

- attrezzature da laboratorio, computer, terminali, unità a disco, elaboratori, macch. per ufficio, centralino telefonico, ecc.

Partita "IMPIANTI FOTOVOLTAICI"

- impianti elettrici per la trasformazione dell'energia luminosa in energia elettrica (pannelli per celle fotovoltaiche e accessori)

Partita "LIBRI MODERNI" e "LIBRI ANTICHI" (solo VSU):

- libri presenti nella biblioteca a Trento in Via S.Croce, 77 e c/o CNR\_a Trento Loc. Povo in Via alle Cascate

Sono **espressamente esclusi**

- terreni
- scavi di sbancamento
- oneri di concessione e di urbanizzazione
- materie prime, semilavorati, prodotti finiti e scorte in genere
- beni immateriali (documentazione, software, ecc.)
- spese di avviamento industriale
- cose assicurabili solo a condizioni speciali
- materiali di terzi
- beni in leasing
- lavori in corso
- automezzi targati
- beni non espressamente indicati

## 6. Metodologia valutativa

In sede di Stima Preventiva Duff & Phelps Italia S.r.l. 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 Duff & Phelps Italia S.r.l. 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.

Duff & Phelps Italia S.r.l. 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 Duff & Phelps Italia S.r.l. 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, Duff & Phelps Italia S.r.l. si è attenuta alle seguenti modalità:

- gli enti mobili e le macchine elettroniche, presenti nelle sedi e presso terzi, sono stati stimati sulla base di un inventario fornito da FBK;
- come richiesto dal Cliente lo STEPPER NIKON (proprietà di terzi) è stato valutato al solo Valore allo Stato d'Uso in partita separata;
- come richiesto dal Cliente i libri sia di proprietà che di terzi sono stati valutati al solo Valore allo Stato d'Uso, comprensivo di IVA, in partite separate;
- come richiesto dal Cliente i valori delle immobilizzazioni materiali oggetto di stima sono comprensivi dell'IVA.

A Duff & Phelps Italia S.r.l. 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 Duff & Phelps Italia S.r.l. 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
- Il modulo di attestazione di avvenuto sopralluogo

## 10. Conclusioni

In base all'indagine svolta e a quanto precedentemente indicato è opinione di Duff & Phelps Italia S.r.l. che al 31 dicembre 2018, i valori delle Immobilizzazioni Materiali stimate siano ragionevolmente espressi in € 129.801.000,00 (Euro centoventinovemilioni ottocentounomila/00) per il VN e in € 78.477.100,00 (Euro settantottomilioni quattrocentosettantasettemila cento/00) per il VSU. Tali valori sono suddivisi per partita assicurativa come segue:

			VN EURO	VSU EURO
VIA S. CROCE, 77 - TRENTO	FBK	FABBRICATI E IMPIANTI FISSI	€ 6.563.200	€ 3.503.500
		IMPIANTI FOTOVOLTAICI	€ 38.200	€ 20.900
		LIBRI MODERNI		€ 3.202.900
		LIBRI ANTICHI		€ 352.200
		MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	€ 90.700	€ 83.400
		ENTE MOBILE	€ 87.300	€ 73.300
		<b>TOTALE FABBRICATO</b>	<b>€ 6.779.400</b>	<b>€ 7.236.200</b>
	PAT	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	€ 2.800	€ 500
		<b>TOTALE FABBRICATO</b>	<b>€ 2.800</b>	<b>€ 500</b>
	TERZI	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	€ 9.600	€ 9.600
		<b>TOTALE FABBRICATO</b>	<b>€ 9.600</b>	<b>€ 9.600</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>STABILIMENTO</b>	<b>€ 6.791.800</b>	<b>€ 7.246.300</b>
	VIA SOMMARIVE POVO - TRENTO	FBK	FABBRICATI E IMPIANTI FISSI	€ 67.476.100
IMPIANTI FOTOVOLTAICI			€ 340.900	€ 276.600
MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA			€ 16.894.300	€ 14.100.400
ENTE MOBILE			€ 1.106.000	€ 997.700
<b>TOTALE FABBRICATO</b>			<b>€ 85.817.300</b>	<b>€ 49.992.000</b>
PAT		MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	€ 9.820.200	€ 3.834.800
		ENTE MOBILE	€ 197.600	€ 59.900
		<b>TOTALE FABBRICATO</b>	<b>€ 10.017.800</b>	<b>€ 3.894.700</b>

			VN EURO	VSU EURO	
	TERZI	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	€ 3.546.000	€ 3.142.800	
		<b>TOTALE FABBRICATO</b>	€ <b>3.546.000</b>	€ <b>3.142.800</b>	
	<b>TOTALE</b>	<b>STABILIMENTO</b>	€ <b>99.381.100</b>	€ <b>57.029.500</b>	
VILLA TAMBOSI - VILLAZZANO (TN)	FBK	FABBRICATI E IMPIANTI FISSI	€ 262.800	€ 123.700	
		MIGLIORIE SU BENI DI TERZI	€ 66.900	€ 30.700	
		IMPIANTI FOTOVOLTAICI	€ 23.900	€ 22.600	
		MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	€ 49.000	€ 46.000	
		ENTE MOBILE	€ 46.800	€ 45.500	
		<b>TOTALE FABBRICATO</b>	€ <b>449.400</b>	€ <b>268.500</b>	
	PAT	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	€ 17.500	€ 1.400	
		ENTE MOBILE	€ 57.700	€ 8.500	
		<b>TOTALE FABBRICATO</b>	€ <b>75.200</b>	€ <b>9.900</b>	
	TERZI	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	€ 4.800	€ 4.800	
		ENTE MOBILE	€ 12.000	€ 2.900	
		<b>TOTALE FABBRICATO</b>	€ <b>16.800</b>	€ <b>7.700</b>	
	<b>TOTALE</b>	<b>STABILIMENTO</b>	€ <b>541.400</b>	€ <b>286.100</b>	
	VIA ALLE CASCADE POVO TN	FBK	FABBRICATI E IMPIANTI FISSI	€ 18.072.300	€ 11.348.900
			IMPIANTI FOTOVOLTAICI	€ 106.800	€ 105.000
MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA			€ 768.700	€ 439.900	
ENTE MOBILE			€ 32.500	€ 18.000	
<b>TOTALE FABBRICATO</b>			€ <b>18.980.300</b>	€ <b>11.911.800</b>	
PAT		MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	€ 562.100	€ 226.400	
		ENTE MOBILE	€ 638.500	€ 176.100	
		<b>TOTALE FABBRICATO</b>	€ <b>1.200.600</b>	€ <b>402.500</b>	
CNR		LIBRI MODERNI		€ 37.300	
		MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	€ 2.573.100	€ 1.301.800	
		ENTE MOBILE	€ 62.200	€ 35.100	
		<b>TOTALE FABBRICATO</b>	€ <b>2.635.300</b>	€ <b>1.374.200</b>	
TERZI		MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	€ 4.800	€ 4.800	
		ENTE MOBILE	€ 183.500	€ 144.700	
		<b>TOTALE FABBRICATO</b>	€ <b>188.300</b>	€ <b>149.500</b>	
<b>TOTALE</b>		<b>STABILIMENTO</b>	€ <b>23.004.500</b>	€ <b>13.838.000</b>	
CASA ENAOLI		FBK	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	€ 3.900	€ 3.600
			<b>TOTALE FABBRICATO</b>	€ <b>3.900</b>	€ <b>3.600</b>
	<b>TOTALE STABILIMENTO</b>	ENTE MOBILE	€ <b>3.900</b>	€ <b>3.600</b>	
VICOLO DALLA PICCOLA - TRENTO	FBK	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	€ 25.500	€ 25.100	
		ENTE MOBILE	€ 5.000	€ 5.000	
		<b>TOTALE FABBRICATO</b>	€ <b>30.500</b>	€ <b>30.100</b>	
	TERZI	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	€ 2.400	€ 2.400	

			VN EURO	VSU EURO
		<b>TOTALE FABBRICATO</b>	€ 2.400	€ 2.400
	<b>TOTALE</b>	<b>STABILIMENTO</b>	€ 32.900	€ 32.500
<b>PRESSO TERZI</b>	<b>FBK</b>	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	€ 44.100	€ 40.000
		ENTE MOBILE	€ 1.000	€ 1.000
		<b>TOTALE FABBRICATO</b>	€ 45.100	€ 41.000
	<b>PAT</b>	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	€ 300	€ 100
		<b>TOTALE FABBRICATO</b>	€ 300	€ 100
	<b>TOTALE</b>	<b>STABILIMENTO</b>	€ 45.400	€ 41.100
<b>TOTALE GENERALE</b>			€ 129.801.000	€ 78.477.100

Distinti saluti.

Duff & Phelps Italia S.r.l.

Ufficio di Padova  
Director  
Andrea Sella

All'esecuzione della valutazione e alla stesura del Rapporto, con la direzione e la supervisione di:  
Ivano Rold – Project Manager

Ha collaborato:  
Giuseppina Vietri – 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, Duff & Phelps Italia S.r.l. 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.

Duff & Phelps Italia S.r.l. 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.

Duff & Phelps Italia S.r.l. non assume alcuna responsabilità in ordine a presupposti e circostanze giuridico-legali. Duff & Phelps Italia S.r.l. 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, Duff & Phelps Italia S.r.l. 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 Duff & Phelps Italia S.r.l. che hanno firmato il rapporto, né l'affiliazione alle organizzazioni professionali dei membri di Duff & Phelps Italia S.r.l. può essere divulgato a terzi attraverso prospetti, pubblicità, pubbliche relazioni, notiziari o altri mezzi di comunicazione senza il consenso scritto di Duff & Phelps Italia S.r.l.

6.

Salvo nel caso in cui il rapporto specifichi espressamente il contrario, Duff & Phelps Italia S.r.l. 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 Duff & Phelps Italia S.r.l. 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.

Duff & Phelps Italia S.r.l. non ha eseguito (e neppure ha ricevuto l'incarico di svolgere) alcuna indagine ambientale (salvo nel caso in cui il Contratto ed il rapporto specificchino il contrario).

Se non diversamente indicato nel rapporto, Duff & Phelps Italia S.r.l. ha presunto la conformità della proprietà e dei beni in oggetto a quanto previsto dalle vigenti regolamentazioni in materia.

Duff & Phelps Italia S.r.l. 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.

Duff & Phelps Italia S.r.l. 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 comprendono l'IVA.

9.

Se non stabilito diversamente in contratto, Duff & Phelps Italia S.r.l. 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>VIA S. CROCE, 77 - TRENTO</b>
<b>001</b>	<b>001</b>			<b>FBK</b>
001	001	A0	000	FABBRICATO DIREZIONE - BIBLIOTECA
001	001	TG	010	FBK
001	001	TG	050	BIBLIOTECA
001	001	TG	900	IMPIANTI FISSI
<b>001</b>	<b>002</b>			<b>PAT</b>
001	002	TG	020	PAT
<b>001</b>	<b>004</b>			<b>TERZI</b>
001	004	TG	040	TERZI
<b>002</b>				<b>VIA SOMMARIVE POVO - TRENTO</b>
<b>002</b>	<b>001</b>			<b>FBK</b>
002	001	A0	000	FABBRICATO UFFICI LABORATORI AULE
002	001	TG	010	FBK
002	001	TG	900	IMPIANTI FISSI
<b>002</b>	<b>002</b>			<b>PAT</b>
002	002	TG	020	PAT
<b>002</b>	<b>004</b>			<b>TERZI</b>
002	004	TG	040	TERZI
<b>004</b>				<b>VILLA TAMBOSI - VILLAZZANO (TN)</b>
<b>004</b>	<b>001</b>			<b>FBK</b>
004	001	A0	000	FABBRICATO UFFICI LABORATORI
004	001	TG	010	FBK
004	001	TG	900	IMPIANTI FISSI
<b>004</b>	<b>002</b>			<b>PAT</b>
004	002	TG	020	PAT
<b>004</b>	<b>004</b>			<b>TERZI</b>
004	004	TG	040	TERZI
<b>005</b>				<b>VIA ALLE CASCATE POVO TN</b>
<b>005</b>	<b>001</b>			<b>FBK</b>
005	001	A0	000	FABBRICATO LABORATORI
005	001	TG	010	FBK
005	001	TG	900	IMPIANTI FISSI
<b>005</b>	<b>002</b>			<b>PAT</b>
005	002	TG	020	PAT
<b>005</b>	<b>003</b>			<b>CNR</b>
005	003	TG	030	CNR
<b>005</b>	<b>004</b>			<b>TERZI</b>
005	004	TG	040	TERZI
<b>006</b>				<b>CASA ENAOLI</b>
<b>006</b>	<b>001</b>			<b>FBK</b>
006	001	TG	010	FBK
<b>007</b>				<b>VICOLO DALLA PICCOLA - TRENTO</b>
<b>007</b>	<b>001</b>			<b>FBK</b>
007	001	TG	010	FBK
<b>007</b>	<b>004</b>			<b>TERZI</b>
007	004	TG	040	TERZI

**UBICAZIONI**

Stabilimento	Fabbricato	Piano	Area	Descrizione
<b>008</b>				<b>PRESSO TERZI</b>
<b>008</b>	<b>001</b>			<b>FBK</b>
008	001	TG	010	FBK
<b>008</b>	<b>002</b>			<b>PAT</b>
008	002	TG	020	PAT

**GRUPPI MERCEOLOGICI**

GM	Descrizione	RM	Descrizione
<b>101</b>	FABBRICATI	<b>01</b>	FABBRICATI E IMPIANTI FISSI
<b>110</b>	MIGLIORIE SU BENI DI TERZI	<b>02</b>	MIGLIORIE SU BENI DI TERZI
<b>400</b>	LIBRI MODERNI	<b>04</b>	LIBRI MODERNI
<b>450</b>	LIBRI ANTICHI	<b>05</b>	LIBRI ANTICHI
<b>501</b>	IMPIANTI FISSI	<b>01</b>	FABBRICATI E IMPIANTI FISSI
<b>502</b>	IMPIANTI FOTOVOLTAICI	<b>03</b>	IMPIANTI FOTOVOLTAICI
<b>800</b>	MACCHINE ELETTRONICHE	<b>80</b>	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE
<b>805</b>	STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	<b>80</b>	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE
<b>810</b>	ENTE MOBILE	<b>81</b>	ENTE MOBILE

## RAGGRUPPAMENTI MERCEOLOGICI

RM	Descrizione
01	FABBRICATI E IMPIANTI FISSI
02	MIGLIORIE SU BENI DI TERZI
03	IMPIANTI FOTOVOLTAICI
04	LIBRI MODERNI
05	LIBRI ANTICHI
80	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA
81	ENTE MOBILE

## CENTRI DI COSTO

CDC	Descrizione
<b>CNR</b>	CNR
<b>FBK</b>	FBK
<b>PAT</b>	PAT
<b>TERZI</b>	TERZI

Società **FONDAZIONE BRUNO KESSLER**  
 Stabilimento 001 - VIA S. CROCE, 77 - TRENTO

RM	Descrizione	VN Euro	VSU Euro
<b>Fabbricato 001 FBK</b>			
	01 - FABBRICATI E IMPIANTI FISSI	6.563.200,00	3.503.500,00
	03 - IMPIANTI FOTOVOLTAICI	38.200,00	20.900,00
	04 - LIBRI MODERNI		3.202.900,00
	05 - LIBRI ANTICHI		352.200,00
	80 - MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	90.700,00	83.400,00
	81 - ENTE MOBILE	87.300,00	73.300,00
	<b>Totale Fabbricato</b>	<b>6.779.400,00</b>	<b>7.236.200,00</b>
<b>Fabbricato 002 PAT</b>			
	80 - MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	2.800,00	500,00
	<b>Totale Fabbricato</b>	<b>2.800,00</b>	<b>500,00</b>
<b>Fabbricato 004 TERZI</b>			
	80 - MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	9.600,00	9.600,00
	<b>Totale Fabbricato</b>	<b>9.600,00</b>	<b>9.600,00</b>
	<b>Totale Stabilimento</b>	<b>6.791.800,00</b>	<b>7.246.300,00</b>

Società **FONDAZIONE BRUNO KESSLER**  
 Stabilimento 002 - VIA SOMMARIVE POVO - TRENTO

RM	Descrizione	VN Euro	VSU Euro
<b>Fabbricato 001 FBK</b>			
	01 - FABBRICATI E IMPIANTI FISSI	67.476.100,00	34.617.300,00
	03 - IMPIANTI FOTOVOLTAICI	340.900,00	276.600,00
	80 - MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	16.894.300,00	14.100.400,00
	81 - ENTE MOBILE	1.106.000,00	997.700,00
	Totale Fabbricato	<b>85.817.300,00</b>	<b>49.992.000,00</b>
<b>Fabbricato 002 PAT</b>			
	80 - MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	9.820.200,00	3.834.800,00
	81 - ENTE MOBILE	197.600,00	59.900,00
	Totale Fabbricato	<b>10.017.800,00</b>	<b>3.894.700,00</b>
<b>Fabbricato 004 TERZI</b>			
	80 - MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	3.546.000,00	3.142.800,00
	Totale Fabbricato	<b>3.546.000,00</b>	<b>3.142.800,00</b>
	Totale Stabilimento	<b>99.381.100,00</b>	<b>57.029.500,00</b>

Società **FONDAZIONE BRUNO KESSLER**  
 Stabilimento 004 - VILLA TAMBOSI - VILLAZZANO (TN)

RM	Descrizione	VN Euro	VSU Euro
<b>Fabbricato 001 FBK</b>			
	01 - FABBRICATI E IMPIANTI FISSI	262.800,00	123.700,00
	02 - MIGLIORIE SU BENI DI TERZI	66.900,00	30.700,00
	03 - IMPIANTI FOTOVOLTAICI	23.900,00	22.600,00
	80 - MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	49.000,00	46.000,00
	81 - ENTE MOBILE	46.800,00	45.500,00
	Totale Fabbricato	<b>449.400,00</b>	<b>268.500,00</b>
<b>Fabbricato 002 PAT</b>			
	80 - MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	17.500,00	1.400,00
	81 - ENTE MOBILE	57.700,00	8.500,00
	Totale Fabbricato	<b>75.200,00</b>	<b>9.900,00</b>
<b>Fabbricato 004 TERZI</b>			
	80 - MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	4.800,00	4.800,00
	81 - ENTE MOBILE	12.000,00	2.900,00
	Totale Fabbricato	<b>16.800,00</b>	<b>7.700,00</b>
	Totale Stabilimento	<b>541.400,00</b>	<b>286.100,00</b>

Società **FONDAZIONE BRUNO KESSLER**  
 Stabilimento 005 - VIA ALLE CASCATE POVO TN

RM	Descrizione	VN Euro	VSU Euro
<b>Fabbricato 001 FBK</b>			
01	FABBRICATI E IMPIANTI FISSI	18.072.300,00	11.348.900,00
03	IMPIANTI FOTOVOLTAICI	106.800,00	105.000,00
80	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	768.700,00	439.900,00
81	ENTE MOBILE	32.500,00	18.000,00
Totale Fabbricato		<b>18.980.300,00</b>	<b>11.911.800,00</b>
<b>Fabbricato 002 PAT</b>			
80	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	562.100,00	226.400,00
81	ENTE MOBILE	638.500,00	176.100,00
Totale Fabbricato		<b>1.200.600,00</b>	<b>402.500,00</b>
<b>Fabbricato 003 CNR</b>			
04	LIBRI MODERNI		37.300,00
80	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	2.573.100,00	1.301.800,00
81	ENTE MOBILE	62.200,00	35.100,00
Totale Fabbricato		<b>2.635.300,00</b>	<b>1.374.200,00</b>
<b>Fabbricato 004 TERZI</b>			
80	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	4.800,00	4.800,00
81	ENTE MOBILE	183.500,00	144.700,00
Totale Fabbricato		<b>188.300,00</b>	<b>149.500,00</b>
Totale Stabilimento		<b>23.004.500,00</b>	<b>13.838.000,00</b>

Società **FONDAZIONE BRUNO KESSLER**  
 Stabilimento 006 - CASA ENAOLI

RM	Descrizione	VN Euro	VSU Euro
<b>Fabbricato 001 FBK</b>			
	80 - MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	3.900,00	3.600,00
	<b>Totale Fabbricato</b>	<b>3.900,00</b>	<b>3.600,00</b>
	<b>Totale Stabilimento</b>	<b>3.900,00</b>	<b>3.600,00</b>

Società **FONDAZIONE BRUNO KESSLER**  
 Stabilimento 007 - VICOLO DALLA PICCOLA - TRENTO

RM	Descrizione	VN Euro	VSU Euro
<b>Fabbricato 001 FBK</b>			
80	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	25.500,00	25.100,00
81	ENTE MOBILE	5.000,00	5.000,00
Totale Fabbricato		<b>30.500,00</b>	<b>30.100,00</b>
<b>Fabbricato 004 TERZI</b>			
80	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	2.400,00	2.400,00
Totale Fabbricato		<b>2.400,00</b>	<b>2.400,00</b>
Totale Stabilimento		<b>32.900,00</b>	<b>32.500,00</b>

Società **FONDAZIONE BRUNO KESSLER**  
 Stabilimento 008 - PRESSO TERZI

RM	Descrizione	VN Euro	VSU Euro
<b>Fabbricato 001 FBK</b>			
80	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	44.100,00	40.000,00
81	ENTE MOBILE	1.000,00	1.000,00
<b>Totale Fabbricato</b>		<b>45.100,00</b>	<b>41.000,00</b>
<b>Fabbricato 002 PAT</b>			
80	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	300,00	100,00
<b>Totale Fabbricato</b>		<b>300,00</b>	<b>100,00</b>
<b>Totale Stabilimento</b>		<b>45.400,00</b>	<b>41.100,00</b>
<b>Totale società</b>		<b>129.801.000,00</b>	<b>78.477.100,00</b>

Società **FONDAZIONE BRUNO KESSLER**  
 Stabilimento **001 - VIA S. CROCE, 77 - TRENTO**

RM	Descrizione	VN Euro	VSU Euro
01	FABBRICATI E IMPIANTI FISSI	6.563.200,00	3.503.500,00
03	IMPIANTI FOTOVOLTAICI	38.200,00	20.900,00
04	LIBRI MODERNI		3.202.900,00
05	LIBRI ANTICHI		352.200,00
80	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	103.100,00	93.500,00
81	ENTE MOBILE	87.300,00	73.300,00
Totale Stabilimento		<b>6.791.800,00</b>	<b>7.246.300,00</b>

Società **FONDAZIONE BRUNO KESSLER**  
 Stabilimento **002 - VIA SOMMARIVE POVO - TRENTO**

RM	Descrizione	VN Euro	VSU Euro
01	FABBRICATI E IMPIANTI FISSI	67.476.100,00	34.617.300,00
03	IMPIANTI FOTOVOLTAICI	340.900,00	276.600,00
80	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	30.260.500,00	21.078.000,00
81	ENTE MOBILE	1.303.600,00	1.057.600,00
Totale Stabilimento		<b>99.381.100,00</b>	<b>57.029.500,00</b>

Società **FONDAZIONE BRUNO KESSLER**  
 Stabilimento **004 - VILLA TAMBOSI - VILLAZZANO (TN)**

RM	Descrizione	VN Euro	VSU Euro
01	FABBRICATI E IMPIANTI FISSI	262.800,00	123.700,00
02	MIGLIORIE SU BENI DI TERZI	66.900,00	30.700,00
03	IMPIANTI FOTOVOLTAICI	23.900,00	22.600,00
80	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	71.300,00	52.200,00
81	ENTE MOBILE	116.500,00	56.900,00
<b>Totale Stabilimento</b>		<b>541.400,00</b>	<b>286.100,00</b>

Società **FONDAZIONE BRUNO KESSLER**  
 Stabilimento **005 - VIA ALLE CASCADE POVO TN**

RM	Descrizione	VN Euro	VSU Euro
01	FABBRICATI E IMPIANTI FISSI	18.072.300,00	11.348.900,00
03	IMPIANTI FOTOVOLTAICI	106.800,00	105.000,00
04	LIBRI MODERNI		37.300,00
80	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	3.908.700,00	1.972.900,00
81	ENTE MOBILE	916.700,00	373.900,00
Totale Stabilimento		<b>23.004.500,00</b>	<b>13.838.000,00</b>

Società **FONDAZIONE BRUNO KESSLER**  
 Stabilimento **006 - CASA ENAOLI**

RM	Descrizione	VN Euro	VSU Euro
	80 - MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	3.900,00	3.600,00
	Totale Stabilimento	<b>3.900,00</b>	<b>3.600,00</b>

Società **FONDAZIONE BRUNO KESSLER**  
Stabilimento **007 - VICOLO DALLA PICCOLA - TRENTO**

RM	Descrizione	VN Euro	VSU Euro
80	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	27.900,00	27.500,00
81	ENTE MOBILE	5.000,00	5.000,00
Totale Stabilimento		<b>32.900,00</b>	<b>32.500,00</b>

Società **FONDAZIONE BRUNO KESSLER**  
 Stabilimento **008 - PRESSO TERZI**

RM	Descrizione	VN Euro	VSU Euro
80	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	44.400,00	40.100,00
81	ENTE MOBILE	1.000,00	1.000,00
	<b>Totale Stabilimento</b>	<b>45.400,00</b>	<b>41.100,00</b>
	<b>Totale società</b>	<b>129.801.000,00</b>	<b>78.477.100,00</b>

## Totale Stabilimenti

RM	Descrizione	VN Euro	VSU Euro
01	FABBRICATI E IMPIANTI FISSI	92.374.400,00	49.593.400,00
02	MIGLIORIE SU BENI DI TERZI	66.900,00	30.700,00
03	IMPIANTI FOTOVOLTAICI	509.800,00	425.100,00
04	LIBRI MODERNI		3.240.200,00
05	LIBRI ANTICHI		352.200,00
80	MACCHINE EL. & STRUMENTAZIONE SCIENTIFICA	34.419.800,00	23.267.800,00
81	ENTE MOBILE	2.430.100,00	1.567.700,00
	Totale società	<b>129.801.000,00</b>	<b>78.477.100,00</b>

## MODULO DI ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO

Si attesta che in data 8-2-19 il tecnico stimatore Sig. Ivano Rold della Spettabile Duff & Phelps Italia S.r.l. ha effettuato il sopralluogo tecnico presso la nostra Azienda Fond. Bruno Kessler stabilimento di Povo TN ai fini della stesura / aggiornamento dell'elaborato di stima dei beni strumentali, utilizzabile esclusivamente ai fini assicurativi.

Povo TN, \_\_\_\_\_

Duff & Phelps Italia S.r.l.  
(Firma del Tecnico stimatore)

Ivano Rold

(Nome e Cognome) \_\_\_\_\_

(Qualifica) \_\_\_\_\_

(Firma) [Firma]