

25 MARZO 2014

Valutazione a Fini Assicurativi Beni Immobili Aggiornamento Valori

Azienda Ospedaliera SS. Antonio e Biagio e C. Arrigo
(Alessandria)

In collaborazione con:

SER.CON.
Service and Consulting S.r.l.

Data di riferimento: 01/01/2014

Riferimento Marsh: 2014_017_00_AP

INDICE

| | |
|--|----|
| 1. Relazione di Valutazione | 1 |
| 2. Riepilogo delle Valutazioni | 2 |
| 3. Fabbricati, Opere Edili ed Impianti Fissi – Riepilogo delle Valutazioni | 3 |
| 4. Enti Esclusi | 11 |

1

Relazione di Valutazione

A seguito dell'incarico conferitoci ci preghiamo riferirVi in merito alle conclusioni relative all'aggiornamento al 01/01/2014 delle valutazioni riguardanti il patrimonio immobiliare di proprietà della Spett. Azienda Ospedaliera SS. Antonio e Biagio e C. Arrigo di Alessandria, riportate nella nostra precedente stima (rif. Marsh 2013_024_00_AP), avente come data di riferimento il 01/01/2013.

A questo scopo si sono aggiornati i valori al 01/01/2014, con opportuni indici che tengono conto delle variazioni dei "costi di ricostruzione e/o rimpiazzo a nuovo" per i vari fabbricati ed i relativi impianti fissi di pertinenza e si sono considerati gli incrementi e/o dismissioni verificatesi nel periodo intercorso.

Come di consueto i valori comprendono l'incidenza dell'IVA.

I valori ottenuti sono riportati in riepilogo a pagina 2 e in dettaglio nelle pagine successive.

2

Riepilogo delle Valutazioni

| | Valore a Nuovo (01/01/2014) | Valore Reale (01/01/2014) |
|---|--------------------------------|------------------------------|
| Fabbricati, opere edili ed Impianti fissi | 234.076.400 | 115.483.500 |
| TOTALE GENERALE | € 234.076.400 | 115.483.500 |

N.B. In corso di realizzazione:

- Ospedale Infantile Cesare Arrigo (lavori di edilizia sanitaria)
(fine lavori prevista per dicembre 2014, attualmente i lavori sono sospesi per predisposizione perizia di variante – importo lavori circa 2.300.000 € + IVA)

3

Fabbricati, Opere Edili ed Impianti Fissi – Riepilogo delle Valutazioni

A. Valutazioni al 01/01/2013

| | Valore a Nuovo (01/01/2013) | Valore Reale (01/01/2013) |
|---|--------------------------------|------------------------------|
| Ospedale Civile SS. Antonio e Biagio | 137.455.800 | 59.432.300 |
| Ospedale Civile (sopraelevazione struttura lato Spalto Marengo/ Via S. Caterina) | 7.913.000 | 7.642.800 |
| Nuovo polo tecnologico – impianto fotovoltaico – gruppi di cogenerazione | 4.800.500 | 4.456.500 |
| Ospedale Infantile C. Arrigo | 27.893.900 | 14.671.500 |
| Sede uffici | 13.982.800 | 6.513.500 |
| Centrale termica | 593.800 | 312.600 |
| Poliambulatorio Gardella ex CPA | 2.311.000 | 1.122.600 |
| Archivio cartelle cliniche | 845.700 | 351.500 |
| Negozi e abitazioni | 1.036.500 | 250.000 |
| Cascina Fara | 372.400 | 77.500 |
| Immobile di Genova | 98.500 | 25.700 |
| Unità immobiliari in Beinasco | 985.300 | 381.900 |
| Villetta di fraz. Valmadonna (Al) via Valle Quarta 31 | 277.700 | 48.900 |
| Abitazioni di S. Salvatore M. (Al) via Frascarolo 36 | 370.900 | 57.200 |
| Sede 118 ed elisuperficie | 2.513.300 | 2.050.000 |
| Centro Riabilitativo Polifunzionale Borsalino | 24.848.300 | 18.262.900 |

| ...segue | Valore a Nuovo (01/01/2013) | Valore Reale (01/01/2013) |
|--|--------------------------------|------------------------------|
| Magazzino di via Pavia – Alessandria | 1.942.200 | 950.400 |
| Immobile in Camino Monferrato (AI) (*) | 125.800 | 42.100 |
| TOTALE GENERALE | € 228.367.400 | 116.649.900 |

(*) quota parte di competenza.

B. Aggiornamento valutazioni al 01/01/2014

| | Valore a Nuovo (01/01/2014) | Valore Reale (01/01/2014) |
|--|--------------------------------|------------------------------|
| Ospedale Civile SS. Antonio e Biagio | 140.892.200 | 58.838.000 |
| Ospedale Civile (sopraelevazione struttura lato Spalto Marengo/ Via S. Caterina) | 8.110.800 | 7.566.400 |
| Nuovo polo tecnologico – impianto fotovoltaico – gruppi di cogenerazione | 4.920.500 | 4.411.900 |
| Ospedale Infantile C. Arrigo | 28.591.200 | 14.524.800 |
| Sede uffici | 14.332.400 | 6.448.400 |
| Centrale termica | 608.600 | 309.500 |
| Poliambulatorio Gardella ex CPA | 2.368.800 | 1.111.400 |
| Archivio cartelle cliniche | 866.800 | 348.000 |
| Negozi e abitazioni | 1.062.400 | 247.500 |
| Cascina Fara | 381.700 | 76.700 |
| Immobile di Genova | 101.000 | 25.400 |
| Unità immobiliari in Beinasco | 1.009.900 | 378.100 |
| Villetta di fraz. Valmadonna (Al) via Valle Quarta 31 | 284.600 | 48.400 |
| Abitazioni di S. Salvatore M. (Al) via Frascarolo 36 | 380.200 | 56.600 |
| Sede 118 ed elisuperficie | 2.576.100 | 2.029.500 |
| Centro Riabilitativo Polifunzionale Borsalino | 25.469.500 | 18.080.300 |

| ...segue | Valore a Nuovo (01/01/2014) | Valore Reale (01/01/2014) |
|--|--------------------------------|------------------------------|
| Magazzino di via Pavia – Alessandria | 1.990.800 | 940.900 |
| Immobile in Camino Monferrato (AI) (*) | 128.900 | 41.700 |
| TOTALE GENERALE | € 234.076.400 | 115.483.500 |

(*) quota parte di competenza.

C. Nuovi investimenti dal 01/01/2013 al 01/01/2014

Nessun investimento segnalato nel 2013

D. Disinvestimenti dal 01/01/2013 al 01/01/2014

Nessun disinvestimento segnalato nel 2013

E. Valutazioni al 01/01/2014

| | Valore a Nuovo (01/01/2014) | Valore Reale (01/01/2014) |
|--|--------------------------------|------------------------------|
| Ospedale Civile SS. Antonio e Biagio | 140.892.200 | 58.838.000 |
| Ospedale Civile (sopraelevazione struttura lato Spalto Marengo/ Via S. Caterina) | 8.110.800 | 7.566.400 |
| Nuovo polo tecnologico – impianto fotovoltaico – gruppi di cogenerazione | 4.920.500 | 4.411.900 |
| Ospedale Infantile C. Arrigo | 28.591.200 | 14.524.800 |
| Sede uffici | 14.332.400 | 6.448.400 |
| Centrale termica | 608.600 | 309.500 |
| Poliambulatorio Gardella ex CPA | 2.368.800 | 1.111.400 |
| Archivio cartelle cliniche | 866.800 | 348.000 |
| Negozi e abitazioni | 1.062.400 | 247.500 |
| Cascina Fara | 381.700 | 76.700 |
| Immobile di Genova | 101.000 | 25.400 |
| Unità immobiliari in Beinasco | 1.009.900 | 378.100 |
| Villetta di fraz. Valmadonna (Al) via Valle Quarta 31 | 284.600 | 48.400 |
| Abitazioni di S. Salvatore M. (Al) via Frascarolo 36 | 380.200 | 56.600 |
| Sede 118 ed elisuperficie | 2.576.100 | 2.029.500 |
| Centro Riabilitativo Polifunzionale Borsalino | 25.469.500 | 18.080.300 |

| ...segue | Valore a Nuovo (01/01/2014) | Valore Reale (01/01/2014) |
|--|--------------------------------|------------------------------|
| Magazzino di via Pavia – Alessandria | 1.990.800 | 940.900 |
| Immobile in Camino Monferrato (AI) (*) | 128.900 | 41.700 |
| TOTALE GENERALE | € 234.076.400 | 115.483.500 |

(*) quota parte di competenza.

4

Enti Esclusi

S'intende escluso dalla stima il valore degli enti sotto elencati, e contrassegnati nell'apposita casella:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Aree |
| <input type="checkbox"/> | Strade e piazzali |
| <input type="checkbox"/> | Opere di fondazione e/o sottomurazione |
| <input type="checkbox"/> | Opere interrato |
| <input type="checkbox"/> | Scavi |
| <input type="checkbox"/> | Canalizzazioni, tombinature, cunicoli, sotterranei |
| <input type="checkbox"/> | Marciapiedi |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Opere a verde e di giardinaggio |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Impianti e/o attrezzature sportive |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Opere di sostegno, di contenimento, di sistemazione del terreno, sbancamenti |
| <input type="checkbox"/> | Basamenti e sostegni per macchinari, impianti, attrezzature |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Insegne pubblicitarie, infissi esterni |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Linee aeree esterne |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Veicoli immatricolati con targa di circolazione |
| <input type="checkbox"/> | Direzione lavori |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Enti di proprietà di terzi, tranne quelli espressamente citati |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Vincoli, ipoteche, iscrizioni onerose a favore di terzi |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Spese di demolizione, rimozione e/o sgombero |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Oneri d'urbanizzazione |
| <input type="checkbox"/> | Importo IVA 10% |

MARSH RISK CONSULTING

Marsh Risk Consulting Services S.r.l.
Viale Bodio, 33
20158 Milano MI
+39 02 485381

SER.CON.
Service and Consulting S.r.l.

Ser.Con S.r.l.
Via L.Tovo, 6
21057 Olgiate Olona VA
+39 0331 649102