

Dettaglio della consistenza e del valore degli edifici e delle infrastrutture di Area Science Park

N°	DENOMINAZIONE	CONSISTENZA (*)		SUPERFICIE (**)		VALORE SCIENTIFICO	STATO D'USO
				Netta	Lorda		
1	Edificio A	Fabbricati	€ 2.432.000	1.622 m ²	1.874 m ²	Uffici amministrativi	Discreto
		Macchinari	€ 561.900				
2	Edificio B-B1	Fabbricati	€ 2.687.500	2.473 m ²	2.944 m ²	Laboratori di ricerca/ uffici	Ottimo
		Macchinari	€ 1.718.200				
3	Edificio C	Fabbricati	€ 2.448.000	1.941 m ²	2.156 m ²	Centro congressi e strutture di supporto banca, bar/mensa	Discreto
		Macchinari	€ 1.092.300				
4	Edificio D	Fabbricati	€ 110.000	166 m ²	210 m ²	Centrale tecnologica del comprensorio di Padriciano	Buono
		Macchinari	€ 104.600				
5	Edificio E1	Fabbricati	€ 1.198.000	957 m ²	1.209 m ²	Foresteria e sede del Laboratorio Impianto dimostrativo "cappotto attivo"	Buono
		Macchinari	€ 673.800				
6	Edificio F-F1-F2-F3	Fabbricati	€ 4.503.000	3.589 m ²	4.563 m ²	Laboratori di ricerca/ uffici	Discreto
		Macchinari	€ 2.878.300				
		Attrezzature da laboratorio	€ 63.700				
7	Edificio G, coll GH e H	Fabbricati	€ 2.074.000	1.214 m ²	1.450 m ²	Laboratori di ricerca/ uffici	Discreto
		Macchinari	€ 279.800				
8	Edificio L1-L2-L3	Fabbricati	€ 5.669.000	4.072 m ²	4.904 m ²	Laboratori di ricerca/ uffici	Discreto
		Macchinari	€ 2.019.600				
9	Edificio M, AM	Fabbricati	€ 379.000	501 m ²	632 m ²	Uffici amministrativi	Buono
		Macchinari	€ 44.300				

N°	DENOMINAZIONE	CONSISTENZA (*)		SUPERFICIE (**)		VALORE SCIENTIFICO	STATO D'USO
				Netta	Lorda		
10	Edificio T	Fabbricati	€ 55.100	123 m ²	135 m ²	Cabina elettrica compresoriale	Buono
11	Edificio W	Fabbricati	€ 6.339.000	5.657 m ²	6.640 m ²	Sede ICGEB. Laboratori biotecnologici	Buono
		Macchinari	€ 6.755.600				
		Attrezzature da laboratorio	€ 136.300				
12	Edificio E3	Fabbricati	€ 4.170.000	4.194 m ²	4.919 m ²	Laboratori di ricerca/uffici	Buono
		Macchinari	€ 1.806.700				
		Macchine EDP	€ 713.000				
13	Edificio P	Macchinari	€ 41.400	667 m ²	800 m ²	Asilo nido di AREA Science Park	Buono
		Migliorie su beni di terzi	€ 368.700				
14	Edificio R3	Fabbricati	€ 3.286.000	4.129 m ²	4.729 m ²	Laboratori di ricerca/uffici	Buono
		Macchinari	€ 2.054.300				
15	Edificio GHN	Fabbricati	€ 669.500	648 m ²	757 m ²	Laboratori di ricerca/uffici	Buono
		Macchinari	€ 247.600				
16	Edificio C1	Fabbricati	€ 4.766.800	5.875 m ²	6.758 m ²	Uffici direzionali consorzio	Ottimo
		Macchinari	€ 3.656.000				
		Macchine EPD	€ 589.800				
17	Infrastrutture e parti comuni del Comprensorio	Fabbricati	€ 2.062.000				
		Macchinari	€ 4.437.200				
		Macchine EPD	€ 584.300				
		Beni presso terzi	47.500,00				

N°	DENOMINAZIONE	CONSISTENZA (*)		SUPERFICIE (**)		VALORE SCIENTIFICO	STATO D'USO
				Netta	Lorda		
	TOTALE COMPRESORIO PADRICIANO	€ 73.723.800		37.828 m²	44.680 m²		
18	Edificio T1	Fabbricati	€ 11.541.300	6.248 m ²	6.781 m ²	Laboratori di ricerca/uffici	Buono (lavori per la nuova reception in corso)
		Macchinari	€ 2.250.200				
19	Edificio Q	Fabbricati	€ 4.192.400	5.675 m ²	6.567 m ²	Laboratori di ricerca/uffici	Buono
		Macchinari	€ 4.508.600				
		Impianti fotovoltaici	€ 42.700				
20	Edificio Q1	Fabbricati	€ 5.298.000	5.231 m ²	6.168 m ²	Laboratori di ricerca/uffici. Strutture di supporto (bar, mensa)	Buono
		Macchinari	€ 3.722.300				
21	Edificio Q2	Fabbricati	€ 4.643.000	7.725 m ²	8.634 m ²	Stabulario convenzionale e SPF / Laboratori biotecnologici	Ottimo
		Macchinari	€ 3.017.200				
		Impianti fotovoltaici	€ 93.500				
22	CENTRALE TECNOLOGICA E RETI COMPRESORIALI	Fabbricati*	€ 2.664.000	2.145 m ² (per centrale tecnologica)	2.392 m ² (per centrale tecnologica a)	Opere di urbanizzazione primaria di comprensorio di Basovizza/ impianti termoelettrici comprensoriali	Ottimo
		Macchinari**	€ 2.898.100				
		Impianti fotovoltaici	€ 39.400				
		*Incluso Opere esterne della Centrale tecnologica					

N°	DENOMINAZIONE	CONSISTENZA (*)		SUPERFICIE (**)		VALORE SCIENTIFICO	STATO D'USO
				Netta	Lorda		
		** Incluso					
		Impianti generali comprensoriali					
	TOTALE COMPENSORIO BASOVIZZA		€ 45.216.700	27.024 m²	30.542 m²		
	TOTALE AREA SCIENCE PARK		€ 118.942.900	64.852 m²	75.222 m²		

(*) Il valore economico riportato nella colonna "consistenza" è stato assunto pari al "valore a nuovo" determinato alla data del **30.06.2020** dalla Duff&Phelps, società specializzata nella stima a fini assicurativi. In particolare, per la voce fabbricati, il valore riportato corrisponde al costo che verrebbe a sostenere, alla data di riferimento, per costruire ogni singolo corpo di fabbrica avente superfici, volumi e forma planimetrica identici a quelli valutati, con materiali e manufatti di simile utilità e di disponibilità corrente. Per la voce macchinari il valore riportato corrisponde al costo di rimpiazzo che si verrebbe a sostenere, alla data di riferimento, per rimpiazzare una struttura, una macchina 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 montaggio.

(**) Sono riportati i valori delle superfici per laboratori, uffici e spazi comuni; il valore NETTO è calcolato sulla effettiva superficie disponibile al netto di murature esterne, partizioni e muri tecnologici interni.