

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA (ACER) FERRARA

Ente Pubblico Economico ex L.R. n. 24/2001

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Prot. int. n. 068

Sede, 31 MAR. 2023

- 1) **OGGETTO: scelta e conferimento di incarico alla Società di stima per la valorizzazione del patrimonio immobiliare assicurato dall'Azienda con polizza Globale Fabbricati. CIG ZCC3A4F171**

Premesso

- che nel piano assicurativo di ACER Ferrara è presente una polizza Globale Fabbricati, accesa per la copertura assicurativa del patrimonio immobiliare proprio ed in gestione;
- che la polizza Globale Fabbricati è quella che assorbe la più rilevante quantità di risorse economiche tra quelle che compongono il piano;
- che detta polizza utilizza la formula a "Valore intero" la quale richiede – affinché non operi la regola proporzionale, secondo l'art. 1907 c.c. – che i beni assicurati lo siano per l'interezza del proprio valore;
- che ACER ha sempre provveduto autonomamente alla valorizzazione del patrimonio assicurato, utilizzando professionalità interne dell'Azienda e accettando un margine calcolato di rischio circa la possibilità di contestazioni da parte della Compagnia sui criteri seguiti, evenienza questa che si riverbererebbe negativamente sull'ammontare dei risarcimenti in caso di sinistro;
- che, pur non essendosi mai verificati ad oggi casi di questo genere, in uno scenario economico caratterizzato da elevata inflazione e crescita dei costi di costruzione, tale tipo di rischi diviene maggiore;
- che un efficace strumento di protezione può ricercarsi nella stima preventiva ovvero un rapporto peritale, redatto da una società specializzata, che contiene l'elenco valorizzato dei beni assicurati, aggiornato annualmente e accettato anche dalla Compagnia;
- che ACER ha conferito al proprio Broker l'incarico di sondare il mercato attraverso la richiesta di preventivi, al fine di individuare società di stima che, a requisiti di provata professionalità ed esperienza, associassero anche quello della competitività economica;
- che, tra i preventivi presentati, quello della società di stima Italiana Assessment, ha evidenziato la proposta più vantaggiosa, come si evince dal prospetto seguente:

Società	Stima iniziale	Aggiornamenti annuali
SER. CON	2.400,00 € + IVA	800,00 Euro + IVA (è compreso oltre all'aggiornamento degli immobili in base

		all'adeguamento ISTAT anche la stima di nuovi immobili fino ad un max di 5. Oltre, il relativo costo è da definire con la Società.
KROLL	9.500,00 € + IVA oltre a spese vive	1.800,00 Euro + IVA oltre a spese vive. Quota variabile dello 0,03% su nuovi investimenti, compresi ristrutturazioni e ampliamento di immobili.
ITALIANA ASSESSMENT	2.100,00 € + IVA	500,00 Euro + IVA (3 al massimo ma comprensivi, oltre dell'aggiornamento degli immobili in base all'adeguamento ISTAT, anche la stima di nuovi immobili)

- che si tratta ora di conferire incarico alla società Italiana Assessment Srl, per avere il valore di stima ufficiale, già a valere sulla regolazione premi del 2023;
 - che si dovranno impartire al Broker istruzioni affinché, anche in sede di rinnovo per il 2024, la polizza Globale Fabbriati preveda la clausola della valorizzazione del patrimonio immobiliare attraverso la società di stima anziché tramite l'individuazione del valore determinato in via autonoma dall'Azienda;
- Tutto quanto premesso

IL DIRETTORE

- visti gli atti;
- visto il riferimento della Dirigente del Servizio Clienti, Dr.ssa Angela Molossi;
- vista la copertura economica e la regolarità contabile e fiscale, attestata dal Dirigente del Servizio Finanziario, Dott. Michele Brandolini

DETERMINA

- 2) di conferire, tramite il Broker aziendale AON , l'incarico alla Società di stima Italiana Assessment Srl ai fini della valorizzazione del patrimonio immobiliare di ACER Ferrara, per le finalità connesse alla gestione della polizza Globale Fabbriati;
- 3) di assegnare a tale rapporto il CIG ZCC3A4F171
- 4) di dare indicazioni agli uffici affinché compiano gli atti conseguenti al presente provvedimento;

Il Direttore
(Dr. Diego Carrara)



VISTO:

La Dirigente del Servizio Clienti
(Dott.ssa Angela Molossi)



Il Dirigente del Servizio Finanziario
(Dott. Michele Brandolini)

