



## COMUNE DI SANTA SOFIA

Provincia di Forlì – Cesena

### RAGIONERIA DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

---

**OGGETTO: STIMA PRELIMINARE IMMOBILI PER "ASSICURAZIONE CON DICHIARAZIONE DI VALORE" - ADESIONE ALL'AFFIDAMENTO ASSOCIATO DEL SERVIZIO DA PARTE DELL'UNIONE DI COMUNI DELLA ROMAGNA FORLIVESE**

Data : 24/04/2024

N. 97

---

**Vista** la comunicazione dell'Unione della Romagna Forlivese prot. n. 6343/2024 del 25/03/2024, assunta al protocollo comunale al n. 3502 il 25/03/2024 con la quale, relativamente all'affidamento delle polizze del patrimonio di ogni singola amministrazione, informa che:

- l'Unione, per se stessa e per tutte le amministrazioni aderenti, provvederà all'affidamento associato del servizio di stima preliminare degli immobili;
- l'Unione si occuperà dell'appalto unico e dei pagamenti alla società incaricata, chiedendo successivamente a ciascuna amministrazione aderente il rimborso della relativa quota;

**Dato atto** che il servizio di valutazione degli immobili sarà effettuato sulla base delle informazioni (schede) che dovranno essere fornite alla società incaricata e che dovranno contenere tutti i dati necessari allo svolgimento dell'incarico e che, in sintesi, si riportano di seguito:

- Ubicazione (esatto indirizzo)
- Destinazione d'uso
- Consistenza (metri quadri lordi)
- Anno di costruzione
- Anno di eventuali ristrutturazioni o interventi rilevanti di manutenzione/ampliamento
- Tipologia/caratteristiche di costruzione

- Eventuali vincoli;

**Considerato** che potranno essere effettuati appositi sopralluoghi dalla società incaricata, se strettamente necessari dietro esplicita autorizzazione e consenso di ciascuna amministrazione;

**Ritenuto** che la finalità e utilità della stima consistono in:

- determinazione dell'esatto ammontare del valore da assicurare, con indicazione del "valore a nuovo" al fine di evitare pericolose sotto-assicurazioni e onerose sovra-assicurazioni;
- inserimento in polizza della clausola di "Convenzione Speciale" per assicurazione con dichiarazione di valore. La "Convenzione Speciale" vale ad evitare l'applicazione della regola proporzionale prevista dall'art. 21 delle Condizioni Generali di Assicurazione, mantenendo nel contempo, entro il limite del 30%, la piena sufficienza di copertura anche per le maggiori somme attribuibili allo slittamento dei prezzi, all'introduzione di nuove entità, a modifiche o sostituzioni intervenute nei periodi di assicurazione;
- riduzione dei tempi di "disponibilità tecnica ed amministrativa" da dedicare al perito della Compagnia durante le verifiche, in caso di sinistro;
- particolari benefici previsti dalla clausola di "Convenzione Speciale" (es.: sconti sui tassi, migliore gestione dei rischi, ecc.);

**Dato atto** che con il servizio Aggiornamento Stime, essendo le stime degli immobili degli enti riferite all'epoca della loro esecuzione, la società incaricata si impegna ad eseguire, in corrispondenza alle scadenze annuali previste in polizza, l'aggiornamento della stima iniziale, mediante il ricalcolo dei valori e certificazione delle variazioni avvenute, consentendo così di usufruire in modo continuativo dei vantaggi sopra citati;

**Dato atto**, inoltre, che copia degli elaborati di stima verrà consegnata direttamente a ciascuna Amministrazione, unitamente ad un file in formato elettronico;

**Dato atto**, altresì, che copia degli stessi fascicoli, previa espressa autorizzazione dell'ente, sarà inviata dalla Società incaricata al Broker assicurativo per le previste necessità tecniche;

**Considerato** che, fatta salva la facoltà di cui all'art. 1460 codice civile in caso di mancato pagamento dei corrispettivi già fatturati, la Società Italiana Assessment S.r.l. si impegna a fornire a ciascuna amministrazione aderente all'affidamento associato e con cadenza annuale, un numero di 8 (otto) aggiornamenti successivi alla stima iniziale;

**Considerato**, inoltre, che resta, in ogni caso la facoltà dei contraenti di recedere dal contratto mediante lettera raccomandata da inviarsi entro sei mesi dalla data dell'ultimo aggiornamento;

**Dato atto** che la ripresa del servizio sarà, in questo caso, soggetta a nuove condizioni da definirsi con un nuovo contratto;

**Dato atto** che per il Comune di Santa Sofia l'importo proposto nell'ambito dell'affidamento associato del servizio risulta il seguente:

- stima iniziale (anno 2024) IVA inclusa: € 976,00
- aggiornamento annuale IVA inclusa: € 610,00

**Ravvisata**, pertanto, l'opportunità di aderire a quanto proposto dall'Unione di Comuni della Romagna Forlivese con nota prot. n. 6343/2024 del 25/03/2024, assunta al protocollo comunale al n. 3502 del 25/03/2024;

**Visti:**

- gli art. 107, 151 e 183 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in ordine alle competenze gestionali dei dirigenti/funzionari;
- il Regolamento di Contabilità e lo Statuto Comunale;

**D E T E R M I N A**

**1)** Che le premesse rappresentano parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

**2)** Di aderire all'affidamento unico associato del servizio di stima preliminare degli immobili del comune di Santa Sofia ai fini di "assicurazione con dichiarazione di valore" tramite l'Unione di Comuni della Romagna Forlivese;

**3)** Di dare atto che il servizio consisterà in una stima iniziale e con aggiornamenti annuali per un numero di otto (08) aggiornamenti successivi alla stima iniziale;

**4)** Di dare atto che è facoltà dei contraenti di recedere dal contratto mediante lettera raccomandata da inviarsi entro sei mesi dalla data dell'ultimo aggiornamento;

**5)** Di dare atto che l'importo proposto nell'ambito dell'affidamento al Comune di Santa Sofia risulta il seguente:

- stima iniziale (anno 2024) IVA inclusa: € 976,00
- aggiornamento annuale IVA inclusa: € 610,00;

**6)** di **impegnare** a favore dell'**Unione di Comuni della Romagna Forlivese** con imputazione al **capitolo 00203** – Tit. 1, Mis. 01, Progr. 06 – come quota parte per servizi associati del bilancio 2024-2026 le seguenti somme:

- **€ 976,00, IVA inclusa**, come quota del comune di Santa Sofia per la stima iniziale della valutazione, **esigibilità 2024**;
- **€ 610,00, IVA inclusa**, come quota del comune di Santa Sofia per il canone di aggiornamento annuale (durata di otto anni), **esigibilità 2025**;
- **€ 610,00, IVA inclusa**, come quota del comune di Santa Sofia per il canone di aggiornamento annuale (durata di otto anni), **esigibilità 2026**;

**7)** di dare atto che degli importi relativi al canone di aggiornamento per gli anni successivi al 2026 si terrà presente in sede di predisposizione del bilancio di previsione dei relativi anni;

**8)** Di liquidare le somme dovute all'Unione di Comuni della Romagna Forlivese a seguito di comunicazione in merito.

**La presente determinazione:**

☒ comportando impegno di spesa/prenotazioni di impegno viene trasmessa al responsabile del servizio finanziario per il prescritto visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art.151, comma 4, del D. Lgs 18/08/2000 n. 267;

☒ diviene esecutiva con l'apposizione del predetto visto;

☐ non comportando impegno di spesa non sarà sottoposta al visto del responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs 18/08/2000 n. 267;

☐ ha immediata esecuzione;

☒ viene pubblicata all'albo pretorio ai soli fini della pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
FANTINI SARA

*Documento firmato digitalmente ai sensi di legge  
Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. 39/1993*