COMUNE DI CINGOLI
Provincia di Macerata
Arrivo
Prot.n. 0017687 del 25-10-2017
Cat. 4 Classe 7 Fasc.

Relazione puntuale della situazione sinistri da sisma 2016 – comune di Cingoli

Sintetizzazione della situazione odierna

in relazione ai danni da sisma che hanno colpito il comune di Cingoli nell'anno 2016 di seguito riepiloghiamo i punti salienti della gestione.

Dopo ripetuti confronti con il perito di compagnia da cui sono scaturite osservazioni e non poche discussioni, tenuto conto di tutta la documentazione prodotta e sottoposta all'esame della controparte, si è giunti alla conclusione che la stima complessiva dei danni e l'importo ad indennizzare possano trovare una equa valutazione nell'intorno (e comunque non inferiore) ad un importo di € 1.200.000,00.

Va detto che parte importante delle osservazioni che il perito ha esposto fa riferimento anche ai primi sopralluoghi effettuati senza la nostra presenza nel corso del quale, forse per eccesso di zelo, non si è amplificato il reale effetto del sisma.

Ancorché questo argomento sia stato più volte sollevato, abbiamo avuto buon gioco a superarlo per la evidente presenza di più eventi e giocando proprio su tempi e effetti.

Considerazioni

Di seguito le principali osservazioni elaborate dalla controparte sulle stime da noi presentate:

a) il valore di preesistenza, ovvero, il rapporto tra l'importo assicurato in polizza e il reale valore dei beni assicurati (costo di ricostruzione a nuovo degli immobili di proprietà o in uso al comune), secondo le valutazioni del perito di compagnia, portava ad una scopertura superiore al 50%.
La scopertura viene applicata alla stima di danno per ogni fabbricato prima della sottrazione della franchigia.

b) la volontà da parte dell'assicuratore e del suo perito di tenere conto di tre eventi sismici (24 agosto, 26 e 30 ottobre) a dispetto dei "soli" due denunciati, ancorché evidentemente a carattere opportunistico (applicazione di tre franchigie) non necessita di ulteriori commenti.

c) altro fattore "penalizzante" riguarda i documenti intesi a dimostrare i primi interventi di messa in sicurezza, ammontanti ad un importo totale di circa € 146.000,00 mentre la reale entità delle voci di danno imputabili a "messa in sicurezza" riguardavano circa il 10% delle voci riportate.

d) In ultimo il perito ha sottolineato la variabile "ribassi di gara"

Ciò premesso

La proposta conclusiva di 1.200.000€, che ovviamente non è la valutazione della controparte ma un punto di incontro, è al netto franchigia e al netto onorari peritali.
In merito alla proposta non abbiamo ancora ufficialmente preso posizione ma vi confermiamo che non sarà modificabile se non in misura modesta, a fine trattativa.

Per tutto quanto sopra descritto e come discusso durante l'ultimo incontro con l'ufficio tecnico, tenuto conto dei danni procurati dal sisma e dello stato preesistente di alcuni fabbricati (es. Fonte di Sant'Esuperanzio.....), con l'obbiettivo di ottenere un importo "tutto e subito", senza obblighi da parte del comune di presentare ulteriore documentazione a fine lavori, **riteniamo la soluzione proposta congrua.**

Per Vs opportuna conoscenza la valutazione dei danni della controparte ammonta a 740 k€ comprensiva di IVA, oneri e onorari.

Qualora non intendiate accettare la definizione proposta, non vediamo altra soluzione che l'arbitrato, con incarico e costi di un perito terzo, neutro alle parti, che sulla base della documentazione e di ulteriori rilievi esporrà le proprie stime vincolanti per le parti, con votazione a maggioranza.
Tutti gli argomenti sopra elencati saranno nuovamente riproposti al collegio.

Milano, 14 settembre 2017

Ing. Remo Ausenda