

PROCESSO VERBALE CONCLUSIVO DI PERIZIA

Sinistro n°	2016N1421500133	del	24/08/2016	Polizza n°	00142101192463
Compagnia	GROUPAMA ASS.NI				
Contraente	COMUNE DI POLLENZA (MC)				

Premesso:

- che il giorno 24/08/2016 in Pollenza, si è verificato un sinistro che ha colpito gli enti assicurati con la polizza n 00142101192463;
- che con atto di nomina redatto in Roma il 03 marzo 2017 e con mandato di procedere alla constatazione delle circostanze relative a detto sinistro, nonché alla stima e liquidazione dei relativi danni, sono stati nominati Periti i sottoscritti:

- Ing. Riccardo Campagna con Studio in Roma (RM) Via del Caucaso n. 21
- Geom. Paolo Andreoli con Studio in Ferrara via Garibaldi, 38.

rispettivamente il primo incaricato dalla Compagnia Assicuratrice ed il secondo dalla Ditta Assicurata;

I periti si sono recati congiuntamente e/o separatamente più volte sul luogo del sinistro, procedendo così alle operazioni di constatazione inerenti al mandato stesso effettuando rilievi metrici e fotografici, traendo schizzi o utilizzando planimetrie e quanto altro necessario per l'attività di sopralluogo ivi compresi scalpelli, livelle e sclerometrici operando esclusivamente a vista e dopo aver assunto tutte le possibili informazioni ed i dati necessari, che li hanno messo in grado di stabilire le dettagliate valutazioni esposte di seguito nel presente verbale, i periti ritengono di avere, come appresso specificato, assolto il mandato loro affidato.

Alla prima richiesta **"INDAGARE SU CIRCOSTANZE, NATURA CAUSA, E MODALITÀ DEL SINISTRO"** i periti rispondono:

Il giorno 24/08/2016 il Centro Italia è stato colpito da un sisma di intensità elevata, alle ore 3:36:32, con epicentro nel comune di Accumoli e ipocentro alla profondità di 8km. Durante la notte sono state registrate numerose scosse nella zona norcina e in quella reatina, tra queste, varie superiori ai 4 gradi. Alle ore 4:33:29 una scossa di 5,4 gradi è stata registrata presso Norcia.

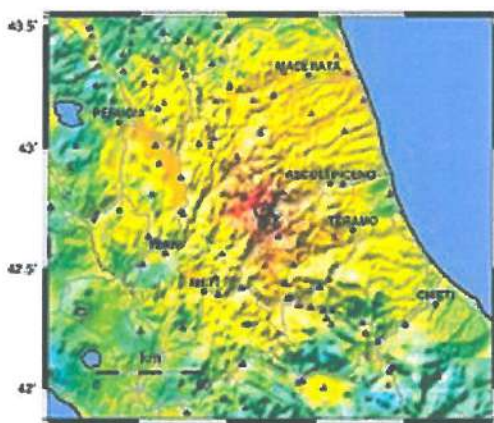


Immagine 01: epicentro del sisma



Immagine 02: distanza del Comune dell'epicentro

Considerando che la distanza tra il Comune in oggetto e l'epicentro del sisma non è molto elevata, 63 km (immagine 02), diversi immobili comunali assicurati sono stati danneggiati e di seguito si riportano le evidenze maggiori riscontrate:

CIRCOLO BOCCIOFILO

L'immobile, che è stato dichiarato inagibile, consiste in un edificio a pianta rettangolare di tipo industriale (foto 03) in discreto stato manutentivo e presenta uno stato diffuso di danneggiamento delle pareti esterne (foto 04), in particolare sulla parete Nord.

I danni sono estesi a tutte le pareti portanti con lesioni prevalentemente orizzontali da compressione dell'elevato peso della copertura.



Foto 03: inquadramento bocciofila



Foto 04: parete esterna (lato interno) con lesioni

LOGGIATO DEL TEATRO

Loggiato del teatro storico comunale Giuseppe Verdi, edificio aperto al pubblico che presenta almeno nella parte accessibile lievissimi risentimenti tipo filature delle pareti e delle volte, un distacco è presente nella parete opposta dei due corpi di fabbrica (foto 05-06).



Foto 05-06: lesioni di distacco tra i due corpi di fabbrica e varie filature

Alla seconda richiesta, **“VERIFICARE L'ESATTEZZA DELLE DESCRIZIONI E DELLE DICHIARAZIONI RISULTANTI DAGLI ATTI CONTRATTUALI E RIFERIRE SE AL MOMENTO DEL SINISTRO ESISTEVANO CIRCOSTANZE CHE AVESSERO AGGRAVATO IL RISCHIO E NON FOSSERO STATE COMUNICATE, NONCHÉ VERIFICARE SE IL CONTRAENTE HA ADEMPIUTO AGLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART. 1 DELLA PRESENTE SEZIONE.”** rispondono:



Immagine 14 : confini del Comune di Pollenza

Si assicurano tutti i beni immobili di proprietà o in locazione in comodato d'uso e comunque in uso al Contraente/Assicurato, ossia al Comune.

Pollenza è un comune italiano di 6.635 abitanti della provincia di Macerata nelle Marche, sorge a 344 metri sul livello del mare ed ha una popolazione di 6.025 abitanti.



Foto 15 : foto panoramica del Comune estrapolata da web.



Foto 16 : Palazzo del Comune foto estrapolata da web.



Foto 17 : Abbazia di Rambona foto estrapolata da web.

Pollenza si adagia, in forma ellittica, su un crinale delimitato a nord dal fiume Potenza, a sud dal Chienti e dalla S.S. 77.

Il territorio, organizzato in ogni sua parte, si presenta punteggiato di case coloniche, di borghi e piccoli agglomerati che costituiscono l'impronta storica dei castelli medievali che vi sorgevano. La conformazione geolitologica del luogo, argillosa e marnosa in alcuni punti, sabbiosa e friabile in altri per la presenza di formazioni arenacee, ha inciso direttamente sull'edilizia antica e moderna e sulla sua conservazione.

Nella piazza principale troviamo il Palazzo Comunale, che si presenta con un elegante portale barocco ed una Torre Civica con cupola sansovinesca terminante in un campaniletto di ferro che non presenta danni visibili.

Il monumento più importante, presente nel comune di Pollenza è l'Abbazia di Rambona.

Si segnalano anche il monastero delle Clarisse, con la chiesa di San Giuseppe ed il Teatro Comunale Giuseppe Verdi, costruito su progetto dell'architetto Ireneo Aleandri nel periodo fra il 1873 e il 1891, che è stato interessato dal sisma.

I Periti hanno verificato attraverso l'analisi del contratto, e mediante i sopralluoghi congiunti, che non esistono circostanze che abbiano determinato l'aggravamento del rischio e che non esistono né Coassicurazione Dirette né Coassicurazioni Indirette che interessino il rischio assicurato con il presente contratto.

La Ditta Assicurata ha adempiuto agli obblighi di sinistro ed in particolare ha denunciato il sinistro ed ha fatto quanto possibile per diminuire il danno, mettendo in sicurezza gli edifici ove necessario e disponendo l'evacuazione dei dipendenti o eventuali limitazioni all'uso dei singoli cespiti.

Alla terza richiesta, di "VERIFICARE L'ESISTENZA, LA QUALITÀ E LA QUANTITÀ DELLE COSE ASSICURATE, DETERMINANDO IL VALORE CHE LE COSE MEDESIME AVEVANO AL MOMENTO DEL SINISTRO SECONDO I CRITERI DI VALUTAZIONE DI CUI ALL'ART. 6 DELLA PRESENTE SEZIONE" rispondono:

Premesso che ai sensi delle definizioni di polizza: "tutte le costruzioni edili e le opere murarie di proprietà, in locazione, in comodato e comunque in uso al Contraente/Assicurato a qualsiasi titolo nessuno escluso indipendentemente dalle caratteristiche costruttive, compresa l'impiantistica di servizio; ogni infrastruttura e pertinenza considerata immobile per natura e destinazione, nulla escluso né eccettuato, inclusi impianti fotovoltaici e/o di produzione energetica impianti di segnalazione, di illuminazione, compresa quella stradale, ascensori, montacarichi scale mobili; rientrano alla voce fabbricati anche impiantistica ed opere interrato (tranne quelle fognarie e di urbanizzazione), impiantistica fissa esterna di rilevazione, nonché quanto possa trovarsi in aree pubbliche o rientri nell'ambito dell'arredo urbano sempre di pertinenza pubblica, salvo quanto previsto alle Definizioni "Contenuto" e "Cose assicurata a condizioni speciali".", i periti hanno quindi acquisito dal Comune l'elenco disponibile, lo hanno verificato integrandolo con altri beni individuati congiuntamente o disgiuntamente di proprietà o in uso al Comune così come prescrive il contratto.

Al termine degli accertamenti eseguiti con i criteri sopra riportati e a seguito di verifiche sia congiuntamente e sia disgiuntamente i periti hanno determinato l'elenco di seguito riportato dei beni assicurati attribuendo a ciascun cespite il valore indicato per il relativo costo di ricostruzione a nuovo utilizzando parametri a metro quadro o a metro cubo e solo per beni di particolare caratteristiche sono stati stimati sulla base di indagini di mercato e/o conoscenza.

INFORMAZIONI FABBRICATO				PREESISTENZA	
denominazione	indirizzo	dimensioni		costo unitario	costo totale
Sede Municipale	Piazza libertà 16	MQ	1.925,00	€ 1.250,00	€ 2.406.250,00
teatro Comunale G. verdi	Piazza libertà 16	MQ	1.500,00	€ 1.100,00	€ 1.650.000,00
Casa di riposo	Piazza Libertà, 9	MQ	2.603,00	€ 1.250,00	€ 3.253.750,00
Locali ex cinema e vani loquato Teatro	Via roma, 29	MQ	334,00	€ 1.250,00	€ 417.500,00
Museo Biblioteca	Via roma	MQ	1.505,00	€ 1.250,00	€ 1.881.250,00
Scuola media V. Monti	Via Boldorini, 2	MQ	2.382,00	€ 1.250,00	€ 2.977.500,00
Palestra polivalente capoluogo	Via giovanni XXIII	MQ	1.492,00	€ 700,00	€ 1.044.400,00
Scuola dell'infanzia H.C. Andersen	Via Fammilume	MQ	962,00	€ 1.250,00	€ 1.202.500,00
Scuola primaria C. Urbani	Via Europa	MQ	910,00	€ 1.250,00	€ 1.137.500,00
Scuola dell'infanzia Arcolableno	Via europa, 1	MQ	1.093,00	€ 1.250,00	€ 1.366.250,00
Palestra polivalente Casette Verdini	Via Europa	MQ	732,00	€ 700,00	€ 512.400,00
Magazzini. garage comunale	Via Cardarelli	MQ	1.700,00	€ 600,00	€ 1.020.000,00
Campo di calcio Capoluogo	Via Giovanni XXIII	MQ	122,00	€ 600,00	€ 73.200,00
Campo di calcio casette Verdini	Via G. verdini	MQ	221,00	€ 600,00	€ 132.600,00
Pista rotellistica Casette Verdini	Via G. Falcone	MQ	85,00	€ 600,00	€ 51.000,00
Campi da tennis Casette Verdini	Via Luciani	MQ	220,00	€ 600,00	€ 132.000,00
Campi da tennis capoluogo	Via Santo Spirito	MQ	45,00	€ 600,00	€ 27.000,00
Cimitero comunale	Contrada Santa Lucia	MQ	11.015,00	€ 100,00	€ 1.101.500,00
Edificio Ex serbatoio di Serrapetrona	Via San Bartolomeo	MQ	64,00	€ 600,00	€ 38.400,00
Centro di quartiere rione Trebio	Contrada Santa Lucia 32	MQ	146,00	€ 1.000,00	€ 146.000,00
Centro di quartiere Stazione di Pollenza	Rione Pollenza Scalo	MQ	75,00	€ 1.000,00	€ 75.000,00
Bocciofila comunale	Via Melograno, 23	MQ	584,00	€ 700,00	€ 408.800,00
Circolo Rambona con impianto sportivo	Contrada Rambona	MQ	300,00	€ 700,00	€ 210.000,00
Distretto Sanitario	Via Leopardi	MQ	270,00	€ 1.100,00	€ 297.000,00
Attracco meccanizzato	Via Cento				€ 695.000,00
Locale Info-point	Viale R. Sanzio	MQ	20,00	€ 1.000,00	€ 20.000,00
Locale farmacia stazione Pollenza	Rione Pollenza Scalo	MQ	100,00	€ 1.000,00	€ 100.000,00
Alloggio ex Mitillo località Rotelli	Contrada Potenza, 45	MQ	189,00	€ 1.150,00	€ 217.350,00
Locale commerciale Via Roma, 99	Via Roma, 99	MQ	68,00	€ 1.150,00	€ 78.200,00
Locale commerciale Via Roma	Via Roma, 73/75	MQ	30,00	€ 1.150,00	€ 34.500,00
Delegazione uffici comunali Casette Verdini	Via Europa, 61/a	MQ	100,00	€ 1.250,00	€ 125.000,00
Alloggi ERAP ex mattatoio	Viale R. Sanzio	MQ	400,00	€ 1.150,00	€ 460.000,00
Alloggi ERAP Via Leopardi	Via Leopardi, 76	MQ	900,00	€ 1.150,00	€ 1.035.000,00
Alloggio Via Marinozzi, 85	Via Marinozzi, 85	MQ	120,00	€ 1.150,00	€ 138.000,00
Porta Vittoria	Via Roma	MQ	80,00	€ 2.000,00	€ 160.000,00
Mura Castellane					€ 2.500.000,00
Santa Maria della Pace	Via Dante Alighieri	MQ	236,00	€ 2.000,00	€ 472.000,00
Valore a nuovo					€ 27.596.850,00
Valore in uso					€ 22.077.480,00

Il capitale di riferimento di € 24.000.000,00 compresa deroga del 20% è quindi risultato sufficiente per il solo valore in uso.

Alla quarta richiesta, **“PROCEDERE ALLA STIMA ED ALLA LIQUIDAZIONE DEL DANNO COMPRESSE LE SPESE DI SALVATAGGIO, DI DEMOLIZIONE E SGOMBERO”** rispondono:

Alla luce degli accertamenti effettuati e sulla base degli edifici individuati per danneggiati da parte del Comune che ne attesterà la proprietà e la piena disponibilità attraverso Relazione Notarile così come specificatamente richiesto dal perito della Compagnia per conto della Mandante, i Periti hanno proceduto secondo i criteri di polizza, che di seguito si riportano:

Prodotto	Incendio Rischi Ordinari – Condizioni di Assicurazione mod. 15001 ed. 11/2009 Allegato alla polizza incendio n. N00142 101192463 (che integra e sostituisce le condizioni dell'allegato libretto del mod. 15001)			
Garanzia interessata				
Terremoto	Franchigie e/o scoperti	Scoperto del 10% con il minimo di € 30.000,00 per sinistro	Limiti di indennizzo	50% per singola ubicazione danneggiata € 3.500.000,00 massimo sinistro ed anno
Spese di demolizione e sgombero (Condizione Particolare Art. 11 – garanzia prestata a PRA)	Franchigie e/o scoperti	Non previsti	Limiti di indennizzo	Massimo di € 500.000,00 per sinistro ed anno
Onorari Ingegneri, Architetti e professionisti (Condizione Particolare Art. 14 – garanzia prestata a PRA)	Franchigie e/o scoperti	Non previsti	Limiti di indennizzo	3% del danno con il massimo di € 30.000,00 per sinistro
Onorari Periti (Condizione Particolare Art. 13 – garanzia prestata a PRA)	Franchigie e/o scoperti	Non previsti	Limiti di indennizzo	3% del danno Massimo di € 30.000,00 per sinistro ed anno
Differenziale Storico Artistico (Condizione Particolare Art. 18 – garanzia prestata a PRA)	Franchigie e/o scoperti	Scoperto del 10% con minimo € 1.000,00	Limiti di indennizzo	Massimo di € 200.000,00 per sinistro ed anno

Premesso che in merito alla stima e determinazione del danno, il contratto prevede che la stessa debba essere pari al costo integrale di riparazione, ripristino e restauro degli enti danneggiati secondo criteri condivisi tra i periti, che sono specificatamente dispensati dall'osservanza di ogni formalità di legge ed in particolare che prescindono dagli obblighi di cui alla legge del 15 dicembre 2016, n. 229 e successive modifiche e/o integrazioni.

Ai fini della stima sono stati conteggiati gli interventi di ripristino e quelli accessori al completamento dei lavori per ridare al singolo elemento o edificio danneggiato le stesse caratteristiche ante sisma compreso il ripristino delle finiture, il tutto stimato tenuto conto di una percentuale media di degrado preesistente e quindi senza vincolare la liquidazione al ripristino a nuovo.

Per quanto riguarda gli ulteriori eventi sismici successivi del 26 e 30 ottobre 2016, che hanno coinvolto anche altri edifici, in parte hanno ulteriormente danneggiato i due edifici oggetto di stima, i periti hanno ritenuto di valutarli in termini percentuali tenendo conto anche della maggiore vulnerabilità degli edifici già compromessa attribuendo il 20% ciascuno per quanto riguarda i locali al servizio del teatro e il 10% ciascuno per quanto riguarda la bocciofila.

Tenuto conto di quanto premesso, i periti, rimandando per i dettagli all'allegato di stima, ritengono che il danno a termini contrattuali sia stimabile come di seguito riepilogato:

sinistro del 24/08/2016				
n.	cespite	Riparazioni	Demolizioni	% danno
1	LOCALI A SERVIZIO DEL TEATRO	42.962,19 €	6.250,45 €	60%
2	BOCCIOFILA	57.676,63 €	10.664,10 €	80%
TOTALI sinistro del 24/08/2016		100.638,82 €	16.914,55 €	

Il danno così come stimato risulta liquidato a termini contrattuali come di seguito riportato:

LIQUIDAZIONE DEL DANNO		
Danno a nuovo		€ 100.638,82
Danno in uso		€ 80.511,05
Riduzione proporzionale		€ 80.511,05
Scoperto 10% minimo € 30.000		€ 30.000,00
Totale indennizzabile		€ 50.511,05
Demolizioni (max € 500.000)		€ 16.914,55
Messa in sicurezza		€ 4.406,56
Totale		€ 71.832,16
Spese tecniche (3% danno,max € 30.000) compresa IVA e CASSA		€ 4.642,28
Spese peritali (3% danno,max € 30.000) compresa IVA		€ 4.463,73

L'entità complessiva del danno liquidabile a termini di polizza, previa presentazione di adeguata relazione notarile, è stato concordemente convenuto nel modo che segue:

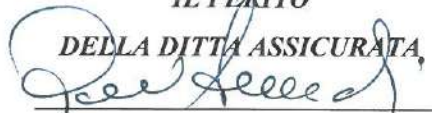
€ 80.938,17##### (ottantamilanovecentotrentotto/17)

I sottoscritti Periti danno atto inoltre che i suddetti importi sono omnicomprensivi di tutte le garanzie prestate in polizza nulla escluso od eccettuato.

In fede di quanto sopra, i Periti hanno redatto il presente Processo Verbale Conclusivo di Perizia ed i relativi allegati nel numero e copie sufficienti agli aventi diritto.

Fatto, letto e sottoscritto il presente Processo Verbale Conclusivo di Perizia è stato redatto in Roma il 04/05/2017

IL PERITO
DELLA COMPAGNIA


IL PERITO
DELLA DITTA ASSICURATA,


Allegati:

- *Dettaglio di Stima*

- *Atti di Nomina*


PERITO DELL'ATTIVITÀ
Ing. Riccardo Campagna

PROCESSO VERBALE CONCLUSIVO DI PERIZIA
Pagina 10 / 10


PERITO DELL'ATTIVITÀ
Geom. Paolo Andreoli