



**AON**



**Progetto Tecnico per il piazzamento del rischio assicurativo  
GLOBALE FABBRICATI**

**PROCEDURA APERTA PER L'AGGIUDICAZIONE DEL SERVIZIO  
ASSICURATIVO DI CUI AL LOTTO UNICO GLOBALE  
FABBRICATI**

**Periodo 30.06.2024 – 31.12.2026**

Il presente documento si prefigge lo scopo di fornire alcune indicazioni ed informazioni di carattere tecnico e conoscitivo riguardo:

- al generale livello di rischio di ACER BOLOGNA;
- all'Assicuratore che negli ultimi 5 anni ha garantito e garantisce il rischio oggetto di gara;
- alla sinistrosità storica registrata nell'ultimo quinquennio su ogni singolo rischio.

I dati esposti e commentati risultano altresì funzionali alla migliore conoscenza del rischio e quindi alla presentazione dello stesso al mercato ipotizzandone le prospettive di collocamento.

Il presente progetto viene corredato con alcune informazioni utili al piazzamento del rischio di cui al lotto posto a gara

## INFORMAZIONI GENERALI E ATTIVITA'

L'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna è stata istituita con la Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24 in data 8 agosto 2001.

Acer è un ente pubblico economico dotato di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile e la sua attività è disciplinata dalla legge regionale e dal Codice civile.

Acer svolge le seguenti **attività**:

- la gestione di patrimoni immobiliari, tra cui gli alloggi di edilizia residenziale pubblica (Erp), e la manutenzione, gli interventi di recupero e qualificazione degli immobili, ivi compresa la verifica dell'osservanza delle norme contrattuali e dei regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
- la fornitura di servizi tecnici, relativi alla programmazione, progettazione, affidamento ed attuazione di interventi edilizi o urbanistici o di programmi complessi;
- la gestione dei servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative delle famiglie, tra cui le agenzie per la locazione;
- la prestazione di servizi agli assegnatari di alloggi di Erp e di abitazioni in locazione;
- i Comuni, le Province e gli altri enti pubblici possono avvalersi dell'attività di Acer anche attraverso la stipula di una apposita convenzione, che stabilisce i servizi prestati, i tempi e le modalità di erogazione degli stessi ed i proventi derivanti dall'attività.

Acer, inoltre, può svolgere le attività elencate a favore di soggetti privati nelle forme contrattuali di diritto civile, secondo criteri di redditività.

## INFORMAZIONI SUL LOTTO UNICO OGGETTO DI GARA

Le condizioni normative del capitolato tecnico sono sostanzialmente analoghe a quelle del contratto in corso. Vengono riportati i principali dati amministrativi e tecnici della polizza in corso, unitamente ad alcuni dati informativi.

### Lotto Unico) Globale Fabbricati

PRINCIPALI DATI AMMINISTRATIVI E TECNICI DELLA POLIZZA IN CORSO	
COMPAGNIA	GENERALI ITALIA SPA
DURATA	30.06.2019 – 30.06.2024
SEZIONE	INCENDIO ed extended
STOP LOSS SINISTRO/ANNO	100.000.000,00 per sinistro ed anno con il limite di € 30.000.000,00 per singolo fabbricato e contenuto
EVENTI ATMOSFERICI	70% dei capitali globalmente assicurati per singolo fabbricato e relativo contenuto – franchigia € 2.500,00 per singolo fabbricato e relativo contenuto
INONDAZIONI, ALLUVIONI	50% dei capitali globalmente assicurati per singolo fabbricato e relativo contenuto, limite di € 5.000.000,00 per sinistro/anno – franchigia € 25.000,00 per singolo fabbricato e relativo contenuto
TERREMOTO	50% dei capitali globalmente assicurati per singolo fabbricato e relativo contenuto, limite di € 10.000.000,00 per sinistro/anno – franchigia € 25.000,00 per sinistro
EVENTI SOCIO-POLITICI	70% dei capitali globalmente assicurati per singolo fabbricato e relativo contenuto – franchigia per sinistro € 2.500,00 per sinistro
REGOLAZIONE PREMIO	SI
FRANCHIGIA FRONTALE	€ 10.000,00 per sinistro
SINISTRI	VEDI REPORT ALLEGATO AI DOCUMENTI DI GARA (GLI IMPORTI INDICATI PER I SINISTRI APERTI/LIQUIDATI SONO AL NETTO DELLA FRANCHIGIA)
SEZIONE	RCT

MASSIMALE RCT	€ 20.000.000,00 per sinistro e anno
FRANCHIGIA FRONTALE-SIR	€ 5.000,00 per sinistro
GESTIONE SINISTRI	In SIR tramite società di outsourcing cui ACER ha affidato il servizio
REGOLAZIONE PREMIO	NO
PREMIO LORDO ANNUO	Sezione INCENDIO € 313.880,20 Sezione RCT € 129.442,00 Totale € 443.322,20
SINISTRI	VEDI REPORT ALLEGATO AI DOCUMENTI DI GARA Sinistri sopra SIR: GLI IMPORTI INDICATI PER I SINISTRI APERTI/LIQUIDATI SONO AL NETTO/LORDO DELLA FRANCHIGIA PER SINISTRO

Il patrimonio immobiliare è da anni oggetto di stima da parte della Società Kroll Advisory SpA. L'elenco dei beni non è oggetto di pubblicazione per motivi di riservatezza.

L'OE che intende avere copia della stima, deve farne apposita richiesta tramite PEC ai punti di contatto indicati nel disciplinare di gara.

Il capitolato tecnico del Lotto oggetto di gara prevede per la Sezione RCT una franchigia di € 5.000,00 (l'importo è pari a quanto in corso) per sinistro e l'impostazione contrattuale con gestione in S.I.R. (Self Insurance Retention), ovvero l'Assicuratore gestisce e liquida i soli sinistri il cui importo stimato eccede la franchigia contrattualmente prevista, mentre la gestione e liquidazione di quelli con valore stimato inferiore alla franchigia è in capo ad una Società di Outsourcing, a cui l'Ente ha conferito incarico. Tale impostazione è in essere dal 30/06/2019.

In proposito si ritiene opportuno precisare che l'Ente intende continuare ad adottare la procedura personalizzata in essere per la gestione e definizione di sinistri, ovvero mediante l'istituzione di un "Gruppo Intersettoriale di Lavoro" (GIL) con il compito di istruire, esaminare e definire ciascuna delle pratiche denunciate, composto da Rappresentanti (Ufficio Assicurazioni, altri preposti uffici dell'Ente, etc.) dell'Ente, del Broker, nonché da Legali incaricati. In tal senso l'Ente si riserva di adottare apposita "procedura per la gestione dei sinistri" condivisa tra le Parti (Broker, Ente, Compagnia) dopo l'aggiudicazione del contratto assicurativo, tesa alla miglior gestione dei sinistri. Tale procedura, potrà essere soggetta a periodiche revisioni, ove necessarie, e rappresenterà le linee guida cui le Parti si atterranno per la gestione dei sinistri.

Il presente lotto unico verrà aggiudicato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

=====