

## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE CON IMPEGNO DI SPESA**

---

N. 898 DEL 23/04/2026

SETTORE INNOVAZIONE DIGITALE COMUNICAZIONE PATRIMONIO E  
PROVVEDITORATO

SERVIZIO PROVVEDITORATO E PATRIMONIO

**OGGETTO:** AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI AGGIORNAMENTO AL 31/12/2025 DELLA STIMA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA PER FINI ASSICURATIVI. CIG BB5635FFD5

### **Il Dirigente/Funziionario delegato**

#### **DECISIONE**

- 1) Dispone, per le ragioni esposte in motivazione, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lettera b) del D.Lgs. 36/2023 nel testo vigente, l'affidamento diretto alla società Kroll Advisory S.p.A. con sede legale a Milano, Via Boccaccio n. 4 - Codice Fiscale e P.IVA 05881660152 - del servizio di aggiornamento, al 31/12/2025, della stima per la determinazione del valore a nuovo del patrimonio immobiliare della Città metropolitana di Bologna per l'importo di € 1.400,00 oltre IVA al 22% pari a € 308,00 per un importo complessivo di € 1.708,00, secondo i termini e le condizioni di cui all'offerta in atti al fasc.05.03.02/27/2023 valida per un periodo di dieci anni (2024-2033) come da determinazione dirigenziale n. 512 del 25/03/2024;
- 2) dispone l'Impegno, ai sensi dell'art. 191 del D. Lgs. n. 267/2000, della somma di € 1.708,00 sul Cap. S 101085/0 - Spese per servizi amministrativi - Cdc 008 (Cod. SIOPE 1030216999) in favore di KROLL ADVISORY S.P.A. (codice: 41406) per l'affidamento del servizio di aggiornamento al 31/12/2025 della stima del patrimonio immobiliare della Città metropolitana di Bologna per fini assicurativi - CIG: BB5635FFD5;
- 3) dà atto che la spesa è finanziata con risorse dell'Ente;
- 4) dà atto che al presente affidamento è attribuito il CIG BB5635FFD5 rilasciato da parte dell'ANAC<sup>1</sup>;

---

<sup>1</sup> Ai sensi dell'art. 3 della legge 3 agosto 2010 n. 136 come modificato ed integrato al DL 12 novembre 2010 n. 187 convertito in legge, con modificazioni, dalla L. 17 dicembre 2010 n. 217.

- 5) prende atto della dichiarazione sostitutiva<sup>2</sup> trasmessa dall'operatore economico sul possesso dei requisiti<sup>3</sup> generali e, di conseguenza, l'assenza di motivi di esclusione<sup>4</sup> dalla procedura di affidamento;
- 6) dà atto di aver acquisito il Patto d'integrità<sup>5</sup> in materia di contratti pubblici firmato dal legale rappresentante dell'operatore economico;
- 7) dà atto che lo scrivente è RUP - ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023 – e che non si trova in situazioni di incompatibilità né in condizioni di conflitto di interessi anche solo potenziale<sup>6</sup> rispetto all'aggiudicatario;
- 8) dà atto che il RUP ha provveduto a tutti gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 23 del D.lgs. n.36/2023;
- 9) ritiene di derogare al principio di rotazione ai sensi dell'art. 49 comma 6 del D.lgs. 36/2023 in quanto trattasi di affidamento diretto di importo inferiore ad € 5.000,00;
- 10) dispone che alla stipula del contratto<sup>7</sup> si provvederà tramite buono d'ordine, come previsto dal Regolamento dei Contratti<sup>8</sup> ultravigente dell'Ente;
- 11) dà atto che è fatto obbligo all'affidatario di osservare, in tutte le operazioni ad esso riferite, le norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136;
- 12) dà atto che l'affidatario si obbliga altresì al rispetto del DPR 62/2013 e del Codice di Comportamento della Città metropolitana di Bologna e che un eventuale comportamento elusivo od in violazione degli obblighi di condotta, qualora compatibili, potrà costituire, per i casi di accertata grave violazione, clausola risolutiva o di decadenza dal rapporto, così come previsto e specificato nel suddetto Codice di Comportamento;
- 13) dà atto, inoltre, che in relazione al servizio in oggetto non è stato predisposto il documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (DUVRI) ai sensi dell'art. 26, comma 3 del D. Lgs. n. 81/2008, in quanto non si ravvedono rischi da interferenza e, pertanto, i costi relativi alla sicurezza sono pari a zero;
- 14) dà atto del rispetto delle misure di prevenzione della corruzione indicate all'interno della sezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del PIAO 2026-2028 della Città metropolitana di Bologna;

---

<sup>2</sup> In atti al fasc. 05.03.02/7/2026.

<sup>3</sup> Ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs 36/2023; nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti. La stazione appaltante verifica le dichiarazioni, anche previo sorteggio di un campione individuato con modalità predeterminate ogni anno.

<sup>4</sup> Artt. 94 e 95 del D.lgs 36/2023.

<sup>5</sup> In atti al fascicolo 05.03.02/7/2026.

<sup>6</sup> Come previsto nella sezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del PIAO 2026-2028, approvato con Atto sindacale n.30/2026 nonché ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023, consapevole che, in caso di dichiarazione mendace, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del d.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti.

<sup>7</sup> ai sensi dell'art.18, comma 1 del Codice.

<sup>8</sup> art. 20, comma 5.

- 15) informa che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna, sede di Bologna, nel termine di 30 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione o di conoscenza dell'atto;
- 16) dispone di provvedere al pagamento della somma di cui sopra, subordinatamente al corretto adempimento delle fasi contabili successive alla presente determinazione.

## MOTIVAZIONE

Con determinazione dirigenziale<sup>9</sup> è stato affidato alla società Kroll Advisory S.p.A. il servizio di stima immobiliare del patrimonio della Città metropolitana di Bologna per la determinazione del valore a nuovo e attuale degli immobili di proprietà.

Tale servizio è stato proposto per un periodo di dieci anni (2024-2033). Per i servizi della “Prima Stima” è stato corrisposto l'importo di € 3.080,00<sup>10</sup> oltre IVA 22% pari a euro 677,60 per un importo totale di euro € 3.757,60 e per le successive annualità è stato previsto un corrispettivo annuo così composto:

- € 800,00<sup>11</sup> oltre IVA 22% pari a euro 176,00 per un importo totale di euro 976,00 per il “Servizio Continuo di Aggiornamento” per i successivi anni, qualora l'Ente lo ritenesse necessario;
- € 50,00 oltre IVA 22% pari a euro 11,00 per un importo complessivo di euro 61,00 per ogni nuovo immobile da inserire in stima.

oltre l'adeguamento Istat.

Si precisa che nelle coperture assicurative dell'Ente la determinazione del valore del patrimonio immobiliare è onere dell'assicurato. Il valore del patrimonio individuato e riportato nel contratto assicurativo è l'elemento su cui si determina il costo (premio) dell'assicurazione e rappresenta il limite massimo dell'indennizzo che l'assicuratore sarà tenuto a pagare in caso di sinistro. Il Codice Civile regola l'attribuzione dei valori nei contratti assicurativi. Per l'assicurazione contro i danni stabilisce che, se la copertura assicurativa copre solo una parte del valore che la cosa assicurata aveva al momento del sinistro, l'assicuratore risponde dei danni in proporzione della parte suddetta (regola proporzionale, art. 1907 C.C.).

Per ovviare agli inconvenienti suddetti, le maggiori compagnie di assicurazione hanno elaborato la convenzione di “Assicurazione con Dichiarazione di Valore”. Tale convenzione stabilisce che le compagnie, una volta contrattualizzata la stima preventiva nella polizza, si impegnano a non applicare la regola proporzionale a condizione che la stima sia stata effettuata da una Società, terza fra le parti (società di stima).

---

<sup>9</sup> Determinazione dirigenziale n. 512 del 25/03/2024.

<sup>10</sup> Includere spese amministrative pari a euro 280,00 al netto di IVA 22%.

<sup>11</sup> Includere spese amministrative di aggiornamento pari a euro 100,00 al netto di IVA al 22%.

Pertanto, questo strumento è essenziale per superare preventivamente eventuali contestazioni, in caso di sinistri, sulla congruità o meno dei valori dichiarati in polizza, consentendo in tal modo la piena efficacia, e di conseguenza, l'opponibilità della stima medesima nei confronti della Compagnia di Assicurazione oltre a una corretta quotazione dei valori degli immobili e del premio di polizza, qualora necessario, per l'importo già determinato in fase di offerta e per il periodo di validità della stessa.

La polizza di tutela dei beni prevede l'obbligo di fornire entro 120 giorni dal termine dell'annualità assicurativa la stima aggiornata all'attuale assicuratore.

Pertanto è stato richiesto alla società Kroll Advisory S.p.A. l'aggiornamento del rapporto di stima assicurativa al 31/12/2025 secondo i termini e le condizioni indicate sopra di cui all'offerta in atti al fascicolo 5.3.2/27/2023.

Si procede, pertanto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. n.36/2023, all'affidamento diretto del servizio in oggetto, alle condizioni tecniche ed economiche di cui all'offerta in atti al fascicolo 5.3.2/27/2023, all'operatore economico Kroll Advisory S.p.A. che risulta in possesso dei necessari requisiti di legge<sup>12</sup>, per l'importo complessivo di € 1.708,00 IVA compresa.

La spesa prevista per la redazione della stima per la determinazione del valore a nuovo per il periodo di validità della stessa, quantificata nell'importo totale di € 1.708,00 IVA compresa, graverà sul capitolo Cap. 101085 "Spese per servizi amministrativi - Cdc 008" del Bilancio di previsione 2026-2028, annualità 2026.

La scadenza dell'obbligazione derivante dal presente atto è prevista nell'anno 2026.

La ricerca in Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici (BDNCP) degli affidamenti già disposti dall'Ente all'operatore economico Kroll Advisory S.p.A. ha prodotto un risultato pari a zero anche se si è a conoscenza che sono già stati effettuati affidamenti in passato. Tuttavia, essendo l'importo dell'affidamento inferiore a 5.000,00 euro, il principio di rotazione è derogabile.

Si dà atto che:

- l'affidatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136 del 13/08/2010 e s.m.i.<sup>13</sup>;
- ai sensi della Legge n.136/2012 per il presente affidamento è stato attribuito da parte di ANAC il seguente CIG BB5635FFD5;
- l'affidatario si obbliga al rispetto del DPR 62/2013 e del Codice di Comportamento della Città metropolitana di Bologna; un eventuale comportamento elusivo od in violazione degli obblighi di condotta, qualora compatibili, potrà costituire, per i casi di accertata grave violazione, clausola risolutiva o di decadenza dal rapporto, così come previsto e specificato

---

<sup>12</sup> Come da documentazione in atti al fascicolo 5.3.2/7/2026.

<sup>13</sup> P.G. 20404/2023 del 05/04/2023.

nel Codice di Comportamento della Città metropolitana.

Si dà atto, inoltre, che la regolarità contributiva di Kroll è attestata dalla certificazione DURC in corso di validità, acquisita agli atti con P.G. 27729/2026 del 20/04/2026 e che sono stati ricevuti gli esiti positivi delle verifiche di rito di cui all'art. 52 D.Lgs 36/2023 nonché la dichiarazione dell'operatore economico relativa al possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'artt. 94 e 95 D.Lgs 36/2023<sup>14</sup>.

Si precisa che si procederà alla liquidazione del fornitore su presentazione di regolare fattura nonché previo riscontro della regolare esecuzione del servizio. Il pagamento delle fatture verrà effettuato in ottemperanza agli obblighi previsti dalla L. 136/2010 riguardo alla tracciabilità dei flussi finanziari nonché secondo quanto disposto dalla L. 190/2014 – comma 629 – Lett. b) relativa allo “split payment” nonché previo riscontro della regolare esecuzione del lavoro.

Il presente provvedimento viene adottato nel rispetto della disciplina prevista dal D. Lgs. 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”.

Si dà atto che lo scrivente è RUP - ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023 – e che non si trova in situazioni di incompatibilità né in condizioni di conflitto di interessi anche solo potenziale<sup>15</sup> rispetto all'aggiudicatario.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR di Bologna nel termine di 30 giorni. L'imputazione del presente impegno avviene nell'esercizio in cui è prevista la scadenza dell'obbligazione, ai sensi del D. Lgs. n. 118/2011 - Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge n. 42/2009 integrata dal D. Lgs n. 126/2014.

Si richiamano:

- la delibera del Consiglio metropolitano n. 60 della seduta del 22/12/2025 - Approvazione del bilancio di previsione per il triennio 2026-2028 e allegati (P.G. n. 84693/2025);
- l'atto del Sindaco metropolitano n. 252 del 22/12/2025 - Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2026-2028 (P.G. n. 84125/2025).

Bologna, 23/04/2026

**Firmato digitalmente**  
**VITERITTI ANGELO** <sup>16</sup>

---

<sup>14</sup> Come da documentazione in atti al fasc. 05.03.02/7/2026.

<sup>15</sup> Come previsto nella sezione “Rischi corruttivi e trasparenza” del PIAO 2026-2028, approvato con Atto sindacale n.30/2026 nonché ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023, consapevole che, in caso di dichiarazione mendace, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del d.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti.

<sup>16</sup> Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del 'Codice dell'Amministrazione Digitale' nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.lgs 12 febbraio 1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4bis del Codice dell'amministrazione digitale.