



ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Ravenna

**Capitolato speciale dell'assicurazione
GLOBALE FABBRICATI sul patrimonio di proprietà e/o in gestione**

LOTTO 1

CIG 5858383A94

DEFINIZIONI

Ai seguenti termini, utilizzati nel contratto, le Parti convengono di attribuire il significato di seguito precisato:

Compagnia o Società

L'impresa assicuratrice.

Contraente

ACER - Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Ravenna
Viale Farini, 26 - 48121 Ravenna
C.F. e P.IVA 00080700396

Assicurato

Il soggetto nel cui interesse è stipulata l'assicurazione.
Relativamente alla sezione RCT: il proprietario / i proprietari dei beni assicurati.

Polizza

Il contratto di assicurazione.

Premio

La somma dovuta alla Società.

Rischio

La probabilità che si verifichi il sinistro.

Sinistro

Il verificarsi del fatto dannoso previsto in polizza.

Indennizzo / Risarcimento

La somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.

Scoperto

Percentuale del danno indennizzabile che rimane a carico dell'Assicurato.

Franchigia

Parte del danno indennizzabile che rimane a carico dell'Assicurato.

Periodo assicurativo annuo

L'intera annualità assicurativa o il minor periodo di durata dell'assicurazione.

Broker incaricato

Assiteca BSA Srl – Iscrizione R.U.I. n. B163861, mandatario incaricato dal Contraente per la gestione ed esecuzione del contratto, ai sensi dell'art. 109 comma 2 lett. b) del D.Lgs. n. 209/2005.

Incendio

Combustione - con fiamma - di beni materiali, al di fuori di appropriato focolare, che può autoestendersi e propagarsi.

Esplosione

Sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuto a reazione chimica che si autopropaga con elevata velocità.

Implosione

Repentino cedimento di contenitori o corpi cavi, per eccesso di pressione esterna e/o carenza di pressione interna di fluidi.

Scoppio

Repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, non dovuto ad esplosione.

Fabbricati

Le intere costruzioni edili - o porzioni di esse - comunque costruite, compresi fissi, infissi ed opere di fondazione o interrate nonché le relative pertinenze purché realizzate nel fabbricato o negli spazi ad esso adiacenti (cortili, giardini, aree scoperte, viali interni e relative infrastrutture); sono compresi i relativi impianti fissi idrici, igienici, elettrici, di riscaldamento e di condizionamento d'aria, impianti di allarme, videocitofoni, ascensori, montacarichi, scale mobili, antenne in genere; cabine elettriche, centrali termiche, box, tettoie, recinzioni in genere, cancelli, come pure altri impianti o installazioni (es. impianti fotovoltaici) considerati immobili per loro natura o destinazione, ivi compresi tappezzerie, tinteggiature, moquettes e rivestimenti in genere nonché affreschi, fontane e statue - anche poste all'aperto - purché non aventi valore artistico; il tutto di proprietà del Contraente o a questi affidato in gestione o dallo stesso detenuto, anche temporaneamente, a qualunque titolo.

Fissi ed infissi

Manufatti per la chiusura dei vani di transito, illuminazione e areazione del fabbricato nonché, in genere, tutto quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione di finimento o protezione.

Contenuto

Tutto quanto costituisce arredamento in genere, macchine per ufficio, macchinari, impianti ed attrezzature, cancelleria, vestiario in genere, merci, scorte e materiali di consumo in genere, compresi Esplosivi nonché Infiammabili e Merci speciali (per quanto necessario all'esercizio dell'attività), Valori, Oggetti d'arte e Cose particolari (come da rispettive definizioni), raccolte e collezioni; nonché ogni altro bene mobile - anche se qui non espressamente menzionato, compresi effetti personali di dipendenti o amministratori - utile o necessario per l'esercizio dell'attività del Contraente / Assicurato o per il quale quest'ultimo abbia un interesse assicurabile; Il tutto di proprietà del Contraente e/o dallo stesso detenuto o nella sua disponibilità o custodia, o concesso in uso o comodato a terzi, anche temporaneamente, a qualunque titolo, posto sottotetto di fabbricati ed anche all'aperto per naturale destinazione.

Resta escluso quanto rientra nella definizione di Fabbricati oltre ai veicoli iscritti al P.R.A., salvo diversa pattuizione risultante in polizza.

Cristalli

Tutte le lastre di cristallo, mezzo cristallo, vetro o policarbonato, lucernai e specchi, pertinenti ad ingressi, scale od altri vani di uso comune.

Esplosivi

Sostanze e prodotti che, anche in piccola quantità:

- a) a contatto con l'aria o con l'acqua, a condizioni normali danno luogo ad esplosione;
- b) per azione meccanica o termica esplodono;

e comunque gli esplosivi considerati dall'art. 83 del R.D. n. 635 del 6 maggio 1940 ed elencati nel relativo allegato.

Infiammabili

Sostanze e prodotti (ad eccezione delle soluzioni idroalcoliche di gradazione non superiore a 35° centesimali) non classificabili "esplosivi", che rispondono alle seguenti caratteristiche, precisato che il punto di infiammabilità si determina in base alle norme di cui al D.M. 17 dicembre 1977 - allegato V e ss. mm. e ii.:

Tipo A

- gas combustibili;
- liquidi e solidi con punto di infiammabilità inferiore a 21° C;
- sostanze e prodotti che, a contatto con l'acqua o l'aria umida, sviluppano gas combustibili;
- sostanze e prodotti che, anche in piccole quantità a condizioni normali e a contatto con l'aria, spontaneamente

s'inflammiano.

Tipo B

- liquidi e solidi con punto di infiammabilità non inferiore a 21° C e inferiore a 55° C.

Tipo C

- liquidi e solidi con punto di infiammabilità non inferiore a 55° C e inferiore a 100° C;
- ossigeno, sostanze e prodotti decomponibili generanti ossigeno.

Merchi speciali

Si denominano convenzionalmente "merchi speciali" le seguenti:

D1 polveri, trucioli o spugna di: alluminio, bronzo di alluminio, bronzo, magnesio, titanio, zirconio, afnio, torio, tungsteno, uranio - cellulose (grezza ed oggetti di) - materie plastiche espanse o alveolari - imballaggi in materia plastica espansa o alveolare (eccettuati quelli racchiusi nella confezione delle merci) - espansite e sughero grezzo;

D2 se non in balle: cartaccia, carta straccia o da macero, refili e sfridi di carta e cartone - schiuma di lattice, gomma spugna o microporosa, cotone idrofilo, ovatte, cottoni sodi;

D3 se in balle: carta straccia o da macero, refili e sfridi di carta e cartone - cascami tessili, ritagli di tessuti, stracci - stracciati, sfilacciati, garnettati, filetti, esclusi quelli contenenti lana per almeno l'80%, ovatte sintetiche, piume, piumino..

Atto di terrorismo

Un atto (incluso anche l'uso o la minaccia dell'uso della forza o della violenza) compiuto da qualsiasi persona o gruppo di persone che agiscano sole o per conto o in collegamento con qualsiasi organizzazione o governo, per scopi politici, religiosi o ideologici, inclusa l'intenzione di influenzare qualsiasi governo o di impaurire la popolazione o una sua parte.

Inondazioni e/o Alluvioni

Fuoriuscita di fiumi, canali, laghi, bacini e corsi d'acqua dai loro usuali argini o invasi, con o senza rottura di argini, dighe, barriere e simili.

Terremoto

Sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene.

Oggetti d'arte

Quadri, dipinti, affreschi e mosaici; sculture, statue, gessi, reperti in ceramica e simili, bronzetti e cere; reperti archeologici; libri antichi; pergamene, manoscritti, carteggi e altri documenti storici, compresi manifesti, locandine e fotografie d'epoca; arredi e mobili antichi, arazzi, tappeti; cimeli, costumi, armi e uniformi d'epoca; e in genere ogni oggetto ed opera d'ingegno avente carattere e pregio storico e/o artistico, anche secondo previsione del T.U. sui beni culturali di cui al D.lgs. n. 42/2004 e ss. mm. e ii.

Valori

Denaro, titoli di credito e valori bollati, gioielli, metalli preziosi (oro, argento e platino), oggetti di metallo prezioso, pietre preziose, perle naturali o di coltura, pietre dure o artificiali o sintetiche se montate in metallo prezioso, buoni pasto, tickets restaurant, buoni benzina, il tutto del Contraente/Assicurato o di terzi, ove il Contraente/Assicurato stesso ne sia in possesso, ne sia o non responsabile.

Cose particolari

Archivi, documenti, disegni, registri, microfilm, fotocolor, schede, dischi, nastri ed altri supporti informatici per macchine meccanografiche ed elaboratori elettronici, modelli, stampi, garbi, clichés, pietre litografiche, lastre o cilindri, tavolette stereotipe, rami per incisioni e simili.

Primo Rischio Assoluto

Forma di assicurazione in base alla quale la Società risponde dei danni fino alla concorrenza della somma assicurata, senza l'applicazione della regola proporzionale prevista dall'art. 1907 del Codice Civile.

Cose (limitatamente alla Sezione RCT)

Gli oggetti materiali, gli animali e i vegetali.

1.0 NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE

1.1 Prova del contratto

L'assicurazione e le sue eventuali modifiche devono essere provate per iscritto, fatta eccezione per quanto diversamente normato.

1.2 Pagamento del premio e decorrenza della garanzia

L'assicurazione decorre, con copertura immediata, dalle ore 24 del giorno indicato in polizza, anche in pendenza del pagamento del premio di prima rata, sempre che detto pagamento - in deroga all'art. 1901 C.C. - avvenga entro i 45 giorni successivi. In caso contrario l'assicurazione avrà effetto dalle ore 24 del giorno di pagamento.

Se il Contraente non paga i premi per le rate successive, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del 45° giorno dopo quello della rispettiva scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze.

I premi possono essere pagati alla Società anche tramite del Broker incaricato.

Qualora da verifiche effettuate dal Contraente, ai sensi del Decreto Ministeriale 18 gennaio 2008 n. 40 e della Circolare n. 22 del 29/07/2008 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, si evidenziasse un inadempimento a carico della Società, questa si impegna a ritenere in copertura il rischio di cui si tratta, a fronte della presentazione - da parte del Contraente - di documentazione idonea a comprovare la corresponsione del premio direttamente all'Agente di Riscossione in osservanza delle disposizioni contenute nei sopra richiamati Decreto e Circolare ministeriali.

Il termine temporale concesso per i pagamenti dei premi di prima rata e delle rate successive deve intendersi operante anche relativamente alle appendici di variazione emesse a titolo oneroso, fermo quanto diversamente normato dalla clausola di regolazione del premio, ove prevista.

1.3 Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio - Buona fede

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente e/o dell'Assicurato all'atto della stipulazione del contratto e relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio, così come la mancata comunicazione di successive circostanze o di mutamenti che aggravano il rischio, non comporteranno decadenza dal diritto all'indennizzo, né riduzione dello stesso, né cessazione dell'assicurazione ai sensi degli Artt. 1892, 1893, 1894 e 1898 C.C., sempre che il Contraente e/o l'Assicurato non abbiano agito con dolo.

La Società ha peraltro il diritto di percepire la differenza di premio corrispondente al maggior rischio non valutato per effetto di circostanze non note, a decorrere dal momento in cui la circostanza si è verificata e sino all'ultima scadenza di premio.

A parziale deroga all'Art. 1897 C.C., nei casi di diminuzione del rischio la riduzione di premio sarà immediata e la Società rimborserà la corrispondente quota di premio pagata e non goduta (al netto delle imposte) entro 60 giorni dalla comunicazione, rinunciando allo scioglimento del contratto e alla facoltà di recesso ad essa spettante a termini del sopra richiamato Art. 1897 C.C.

1.4 Durata del contratto - Rescindibilità

Il presente contratto ha la durata indicata nella scheda tecnica e cessa di avere effetto alla scadenza stabilita, senza obbligo di disdetta e con esclusione del tacito rinnovo.

Su espressa richiesta scritta del Contraente, al fine di consentire l'espletamento della procedura per l'aggiudicazione di un nuovo contratto, la Società s'impegna tuttavia a prorogare l'assicurazione, alle condizioni economiche e normative in corso, per un periodo massimo di 180 (centottanta) giorni oltre la scadenza contrattuale e dietro corresponsione del corrispondente rateo di premio.

Nel caso di contratto di durata poliennale, il Contraente ha la facoltà di rescindere il contratto medesimo ad ogni scadenza annua intermedia, mediante comunicazione scritta, da inviarsi alla Società almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza del periodo assicurativo annuo in corso.

1.5 Recesso in caso di sinistro

Dopo ogni denuncia di sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento o contestazione o rifiuto dell'indennizzo, ciascuna delle parti ha facoltà di recedere dal contratto con preavviso di 180 (centottanta) giorni da darsi tramite lettera raccomandata A.R. o PEC.

Nel caso una delle parti eserciti tale facoltà, la Società rimborserà al Contraente, entro 30 (trenta) giorni dalla data di efficacia del recesso, il rateo di premio relativo al residuo periodo di assicurazione in corso.

1.6 Oneri fiscali

Tutti gli oneri fiscali - presenti e futuri - relativi al premio dell'assicurazione, sono a carico del Contraente anche se ne sia stato anticipato il pagamento dalla Società.

1.7 Foro competente

Per le controversie riguardanti l'esecuzione del presente contratto è competente esclusivamente il Foro del luogo dove ha sede legale il Contraente.

Ove venga attivato un procedimento stragiudiziale di mediazione, sia esso obbligatorio o facoltativo e salvo diversa previsione di legge, tale procedimento dovrà svolgersi dove ha sede legale il Contraente e/o l'Assicurato.

1.8 Forma delle comunicazioni

Tutte le comunicazioni inerenti il contratto, saranno considerate valide se fatte dall'una all'altra parte con lettera raccomandata o telegramma o telefax o e.mail.

1.9 Rinvio alle norme di legge

Per quanto non è espressamente regolato dalle presenti condizioni contrattuali valgono le norme di legge.

1.10 Clausola broker

Il Contraente si avvale, per la gestione e l'esecuzione del presente contratto dell'assistenza e della consulenza del Broker incaricato.

Pertanto, a parziale deroga delle norme che regolano l'assicurazione, il Contraente e la Società si danno reciprocamente atto che ogni comunicazione inerente l'esecuzione del presente contratto - con la sola eccezione di quelle riguardanti la durata e la cessazione del rapporto assicurativo - dovrà essere trasmessa, dall'una all'altra parte, unicamente per il tramite del Broker incaricato. Per effetto di tale pattuizione, ogni comunicazione fatta alla Società dal Broker incaricato, in nome e per conto del Contraente, si intenderà come fatta dal Contraente stesso e, parimenti, ogni comunicazione inviata dalla Società al Broker incaricato si intenderà come fatta al Contraente.

Resta inteso che il Broker incaricato gestirà in esclusiva per conto del Contraente il contratto sottoscritto per tutto il permanere in vigore dell'incarico di brokeraggio, con l'impegno del Contraente a comunicarne alla Società l'eventuale revoca ovvero ogni variazione del rapporto che possa riguardare il presente contratto.

La Società dà e prende atto che il pagamento dei premi viene effettuato tramite il Broker incaricato e riconosce che il pagamento effettuato in buona fede dal Contraente al Broker incaricato si considera - ai fini di quanto disposto dall'art. 1901 C.C. - come eseguito nei confronti della Società e deve pertanto intendersi liberatorio per il Contraente.

Il Broker incaricato si impegna a dare una tempestiva comunicazione alla Società degli incassi realizzati per titoli relativi al presente contratto rilasciati dalla Società medesima procedendo quindi a regolarne i rispettivi importi con estratto all'ultimo giorno del mese nel quale è stato effettuato l'incasso e alla corresponsione materiale dei premi entro il giorno 10 del mese successivo.

La remunerazione del Broker è a carico della Società nella misura percentuale pari al 13% (tredici per cento) del premio imponibile dell'assicurazione.

1.11 Coassicurazione e delega

Se l'assicurazione è ripartita per quote tra più Società coassicuratrici, rimane stabilito che:

- ciascuna di esse è tenuta alla prestazione in proporzione della rispettiva quota, quale risulta dal contratto stesso, restando tuttavia inteso che la Società coassicuratrice designata quale delegataria è tenuta in via solidale alla prestazione integrale e ciò in espressa deroga all'art. 1911 del Codice Civile;
- tutte le comunicazioni inerenti al contratto, ivi comprese quelle relative al recesso ed alla disdetta, devono trasmettersi dall'una all'altra parte unicamente per il tramite della Società coassicuratrice Delegataria e del Contraente ed ogni comunicazione si intende data o ricevuta dalla Società Delegataria anche nel nome e per conto di tutte le Coassicuratrici;
- i premi di polizza verranno corrisposti dal Contraente al Broker incaricato che provvederà a rimmetterli a ciascuna Coassicuratrice in ragione della rispettiva quota di partecipazione al riparto di coassicurazione. Relativamente al

presente punto, in caso di revoca dell'incarico al broker, e successivamente alla cessazione dello stesso, il pagamento dei premi potrà essere effettuato dal Contraente anche unicamente nei confronti della Società Delegataria per conto di tutte le coassicuratrici;

- con la firma del presente contratto le Coassicuratrici conferiscono mandato alla Società Delegataria per firmare i successivi documenti contrattuali e compiere tutti i necessari atti di gestione anche in loro nome e per loro conto; pertanto la firma apposta sui detti documenti dalla società Delegataria li rende validi ad ogni effetto anche per le coassicuratrici (per le rispettive quote), senza che da queste possano essere opponibili eccezioni o limitazioni di sorta.

Relativamente ai premi scaduti, la delegataria potrà sostituire le quietanze delle Società coassicuratrici, eventualmente mancanti, con altra propria rilasciata in loro nome e per loro conto.

1.12 Interpretazione del contratto

Il presente capitolato normativo abroga e sostituisce ogni diversa previsione degli stampati della Società eventualmente uniti all'assicurazione, restando convenuto che la firma apposta dal Contraente sui detti stampati vale esclusivamente quale presa d'atto del premio e della ripartizione del rischio fra le Società eventualmente partecipanti alla coassicurazione. Ciò premesso, si conviene fra le parti che in caso di dubbia interpretazione delle norme contrattuali verrà data l'interpretazione più estensiva e più favorevole al Contraente/Assicurato.

1.13 Informazione sinistri

La Società si impegna a fornire al Contraente e/o al Broker incaricato, con cadenza annuale ed entro 20 giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta scritta, qualificati resoconti sullo stato dei sinistri riguardanti il presente contratto e, in particolare, l'elenco dei sinistri denunciati, recante:

- numero del sinistro della Società;
- data di accadimento;
- tipologia del danno;
- stato del sinistro ("in trattativa", "liquidato" e "chiuso senza seguito");
- importo liquidato e relativa data della liquidazione ovvero importo posto a riserva;

Gli obblighi precedentemente descritti non impediscono al Contraente di chiedere e ottenere un aggiornamento con le modalità di cui sopra in date diverse da quelle indicate.

1.14 Rescissione automatica

Qualora la Società, avvalendosi della facoltà concessa dalle norme contrattuali, comunichi il proprio recesso dal presente contratto di assicurazione, il Contraente avrà facoltà di rescindere, con pari effetto, tutti i contratti di assicurazione o parte di essi - ovvero le quote di partecipazione agli stessi - assegnati alla Società medesima in esito alla procedura mediante la quale è stato assegnato il presente contratto.

1.15 Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche e integrazioni, la Società assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla suddetta legge.

Al fine di assicurare la tracciabilità gli strumenti di pagamento devono recare il CIG (Codice Identificativo Gara) attribuito al contratto. Ai sensi della richiamata normativa, qualora la Società non assolva tali obblighi il presente contratto si risolve di diritto.

2.0 NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE PER LA SEZIONE A - INCENDIO E ALTRI DANNI AI BENI

2.1 RISCHIO ASSICURATO

La Società indennizza i danni materiali e diretti, anche se conseguenti a colpa grave del Contraente/Assicurato nonché a dolo o colpa grave delle persone delle quali lo stesso debba rispondere, causati ai beni assicurati, anche se di proprietà di terzi, da:

- a) incendio;
- b) fulmine;
- c) esplosione o scoppio non causati da ordigni esplosivi, implosione;
- d) autocombustione (combustione spontanea senza sviluppo di fiamma);
- e) fumo, gas, vapori, fuoriusciti accidentalmente a seguito di guasto improvviso negli impianti per la produzione di calore, purchè detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini o canne fumarie;
- f) fuoriuscita di acqua e liquidi condotti a seguito di rottura accidentale di impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento, con franchigia di **euro 250,00** per sinistro;
- g) caduta di aeromobili e velivoli in genere, loro parti e/o cose da questi trasportate;
- h) caduta di satelliti artificiali, meteoriti e corpi celesti;
- i) bang sonico determinato dal superamento del muro del suono da parte di velivoli in genere;
- j) urto di veicoli non appartenenti né in uso al Contraente/Assicurato, con franchigia di **euro 250,00** per sinistro;
- k) caduta di ascensori, montacarichi o simili, compresi i danneggiamenti all'impianto;
- l) furti o guasti a fissi, infissi, citofoni e videocitofoni, impianti di allarme, videosorveglianza e impianti tecnologici in genere, causati in occasione di furto o tentato furto, con il limite di indennizzo di **euro 10.000,00** per sinistro;

La Società indennizza inoltre:

- m) i danni causati alle cose assicurate da sviluppo di fumi, gas, vapori, quando gli eventi stessi abbiano colpito le cose assicurate oppure enti di terzi;
- n) i danni provocati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica od idraulica, da mancato o anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di raffreddamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi;
- o) i danni materiali e diretti causati alle cose assicurate da fuoriuscita di acqua a seguito di guasto o rottura di impianti automatici di estinzione, incluse le relative alimentazioni, fatta eccezione per i danni da gelo e per quelli verificatisi in occasione di lavori di installazione o riparazione, collaudi, prove, modifiche costruttive, sia dell'impianto che dei locali protetti;
- p) i guasti causati da terzi e/o dall'Assicurato alle cose assicurate per impedire o arrestare l'incendio - compresi quelli prodotti dagli impianti automatici di estinzione - nonché le spese di salvataggio ai sensi dell'art. 1914 C.C.;
- q) le spese necessarie per la demolizione, lo sgombero, il trasporto e lo smaltimento dei residui di ogni sinistro indennizzabile a termini di polizza. La presente garanzia è prestata a Primo Rischio Assoluto entro il limite di **euro 250.000,00** per sinistro;
- r) le spese necessarie per rimuovere, ripulire, decontaminare, collocare temporaneamente in altro luogo e successivamente ricollocare gli enti mobili illesi o parzialmente danneggiati, entro il limite di **euro 50.000,00** per sinistro, con prestazione della garanzia a primo rischio assoluto.

2.2 Esclusioni

Salvo diversa pattuizione risultante in polizza, sono esclusi i danni:

- a) verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, di tumulti popolari, di scioperi, di sommosse, di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, di occupazione militare, di invasione, salvo che l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- b) verificatisi in conseguenza di eventi atmosferici;
- c) verificatisi in occasione di esplosione o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- d) determinati da dolo del Contraente/Assicurato;
- e) causati da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni e allagamenti;

- f) di smarrimento o di furto delle cose assicurate, anche avvenuti in occasione degli eventi per i quali è prestata l'assicurazione, salvo quanto previsto al punto **2.1** lett. l);
- g) alle sole parti usurate, corrose o difettose degli apparecchi o degli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio, se l'evento è determinato da usura o corrosione o difetto dei materiali;
- h) non riguardanti la materialità delle cose assicurate.

2.3 Obblighi in caso di sinistro

In caso di sinistro il Contraente deve:

- a) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico della Società ai sensi dell'art. 1914 del Codice Civile;
- b) darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società entro 30 giorni da quando il proprio ufficio competente per le assicurazioni ne ha avuto conoscenza.
- c) fare - per i sinistri derivanti da fatto costituente reato - dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, fornendo gli elementi di cui dispone. Copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa alla Società;
- d) conservare fino al verbale di accertamento del danno, le tracce e i residui del sinistro;
- e) predisporre, con i tempi necessari, un elenco dei danni subiti con riferimento, alla qualità, quantità e valore delle cose distrutte o danneggiate, mettendo a disposizione i suoi registri, conti, fatture o qualsiasi documento che possa essere ragionevolmente richiesto dalla Società o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche; la Società dichiara di accettare, quale prova dei beni danneggiati o distrutti, la documentazione contabile e/o altre scritture che il Contraente o l'Assicurato sarà in grado di esibire, o in luogo, dichiarazioni testimoniali.

Fermo restando quanto stabilito dalla presente norma, è concesso al Contraente stesso di modificare, dopo aver denunciato il sinistro alla Società, lo stato delle cose nella misura necessaria per la ripresa dell'attività, senza che questo possa comportare pregiudizio alcuno al suo diritto all'indennizzo dei danni.

Inoltre, trascorsi 10 giorni dalla denuncia, se il perito della Società non è intervenuto, il Contraente ha facoltà di prendere tutte le ulteriori misure del caso, senza che questo possa comportare pregiudizio alcuno al suo diritto all'indennizzo dei danni.

2.4 Esagerazione dolosa del danno

L'Assicurato che esagera dolosamente l'ammontare del danno, dichiara distrutte cose che non esistevano al momento del sinistro, occulta, sottrae o manomette cose salvate, adopera a giustificazione mezzi menzogneri o fraudolenti, altera dolosamente le tracce ed i residui del sinistro o facilita il progresso di questo, perde il diritto all'indennizzo.

2.5 Procedura per la valutazione del danno

L'ammontare del danno è concordato dalle Parti, direttamente oppure, a richiesta di una di esse, mediante periti nominati uno dalla Società ed uno dal Contraente con apposito atto unico.

I due periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo fra loro ed anche prima su richiesta di uno di essi.

Il terzo perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza.

Ciascun perito ha facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo.

Se una delle Parti non provvede alla nomina del proprio perito o se i periti non si accordino sulla nomina del terzo, tali nomine, anche su istanza di una sola delle Parti, sono demandate al Presidente del Tribunale nella cui giurisdizione il sinistro è avvenuto.

Il Contraente sostiene le spese del proprio perito e metà di quelle del terzo in eccesso a quanto previsto nella norma "Onorari dei periti".

2.6 Mandato dei Periti

I periti devono:

- a) indagare su circostanze, natura, causa e modalità del sinistro;
- b) 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 l'Assicurato o il Contraente ha adempiuto a quanto previsto alla norma "obblighi in caso di sinistro";
- c) verificare l'esistenza, la qualità e la quantità delle cose assicurate, determinando il valore delle cose medesime al momento del sinistro secondo i criteri di valutazione previsti;

d) procedere alla stima comprese le spese di salvataggio, demolizione, sgombero, trasporto e quant'altro previsto. I risultati delle operazioni peritali concretati dai periti concordi oppure dalla maggioranza nel caso di perizia collegiale, devono essere raccolti in apposito verbale con allegate le stime dettagliate da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti.

I risultati delle valutazioni sono obbligatori per le Parti, le quali rinunciano fin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errori o di violazione dei patti contrattuali.

La perizia collegiale è valida anche se un perito si rifiuta di sottoscriverla, tale rifiuto deve essere attestato dai periti nel verbale definitivo.

I periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità.

2.7 Valore dei beni assicurati e determinazione del danno a "Valore a nuovo"

L'assicurazione è stipulata in base al "Valore a nuovo" degli enti assicurati, premesso che per valore a nuovo si intende convenzionalmente:

- per i fabbricati, la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato, escludendo soltanto il valore dell'area;
- per i macchinari, gli impianti, le attrezzature, l'arredamento e quanto alla voce "Contenuto", il costo di rimpiazzo delle cose assicurate con altre nuove eguali oppure equivalenti per rendimento economico, ivi comprese le spese di trasporto, montaggio e fiscali;
- per gli oggetti d'arte e i preziosi il valore di mercato al momento del sinistro.

Ciò premesso, si conviene che:

- 1) in caso di sinistro si determina per ogni partita separatamente:
 - a) l'ammontare del danno e della relativa indennità come se la estensione valore a nuovo non esistesse;
 - b) il supplemento che, aggiunto all'indennità di cui ad a), determina la indennità complessiva calcolata in base al valore a nuovo;
- 2) agli effetti delle norme di polizza, il supplemento di indennità per ogni partita, qualora la somma assicurata risulti:
 - a) superiore od eguale al rispettivo valore a nuovo, è dato dall'intero ammontare del supplemento medesimo;
 - b) inferiore al rispettivo valore a nuovo ma superiore al valore al momento del sinistro, per cui risulta assicurata solo una parte dell'intera differenza occorrente per l'integrale assicurazione a nuovo, viene proporzionalmente ridotto nel rapporto esistente tra detta parte e l'intera differenza;
 - c) eguale od inferiore al valore al momento del sinistro, diventa nullo; tale disposizione si applica esclusivamente nel caso in cui il Contraente rinunci a quanto previsto dalla "norma di rivalutazione";
- 3) in caso di coesistenza di più assicurazioni agli effetti della determinazione del supplemento dell'indennità si terrà conto della somma complessivamente assicurata dalle assicurazioni stesse;
- 4) il pagamento del supplemento d'indennità è eseguito entro 30 giorni da quando è terminata la ricostruzione od il rimpiazzo sulla stessa area sulla quale si trovano le cose colpite o su altra area del territorio nazionale se da ciò non derivi aggravio per la Società, purchè ciò avvenga, salvo impedimento non dipendente dalla volontà dell'Assicurato, entro 3 anni dalla data del sinistro.

Resta tuttavia convenuto, a deroga di quanto sopra, che la Società accorderà degli acconti di quanto dovuto per il supplemento di indennità a termini di detta clausola.

Tali acconti saranno commisurati allo stato di avanzamento dei lavori di rimpiazzo, ripristino o ricostruzione.

Salvo il caso previsto dall'art. 1914 del Codice Civile, per nessun titolo la Società potrà essere tenuta a pagare somma superiore a quella assicurata.

2.8 Pagamento e anticipo degli indennizzi

Ricevuta la denuncia del sinistro e valutato il danno, la Società deve provvedere al pagamento dell'indennizzo entro 30 (trenta) giorni dalla data dell'atto di liquidazione del danno o del verbale di perizia definitiva e, comunque, entro e non oltre il termine massimo perentorio di 180 giorni dalla data di ricevimento della denuncia, salvo pendenza di un'eventuale procedura giudiziaria e/o comprovata negligenza dell'Assicurato.

Qualora l'erogazione dell'indennizzo avvenga immotivatamente oltre l'anzidetto termine massimo, la Società si obbliga a corrispondere un interesse moratorio annuo pari al saggio legale, sulle somme da erogare, rivalutate in base agli indici ISTAT del costo delle costruzioni.

L'Assicurato ha diritto di ottenere, prima della liquidazione del sinistro, il pagamento di un acconto, fino ad un massimo del 50% dell'importo ragionevolmente presumibile del sinistro stesso, in ogni caso con il limite di **euro 2.000.000,00**, a

condizione che non siano sorte contestazioni sulla indennizzabilità del sinistro e che l'ammontare presunto del danno sia superiore a **euro 50.000,00**.

L'obbligazione della Società dovrà essere soddisfatta entro 90 giorni dalla data di denuncia del sinistro purchè siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo.

L'Assicurato ha diritto di ottenere il pagamento dell'indennizzo anche in mancanza di chiusa istruttoria, se aperta, purchè presenti fidejussione bancaria o assicurativa con cui si impegna a restituire l'importo corrisposto dalla Società, aumentato di un interesse pari al saggio legale, qualora dal certificato di chiusura dell'istruttoria o dalla sentenza definitiva risulti una causa di decadenza della garanzia assicurativa.

2.9 Titolarità dei diritti nascenti dalla polizza

La presente assicurazione è stipulata dal Contraente in nome proprio e nell'interesse di chi spetta.

Le azioni, le ragioni e i diritti sorgenti dalla polizza non possono essere esercitati che dal Contraente e dalla Società. Spetta in particolare al Contraente compiere gli atti necessari all'accertamento ed alla liquidazione dei danni. L'accertamento e la liquidazione dei danni così effettuati sono vincolanti anche per l'Assicurato, esclusa ogni sua facoltà di impugnativa. L'indennizzo liquidato a termini di polizza non può tuttavia essere pagato se non nei confronti o con il consenso dei titolari dell'interesse assicurato.

2.10 Costituzione del premio

Il premio relativo alla presente Sezione dell'assicurazione viene conteggiato in relazione al valore dei fabbricati assicurati - nonché alle somme assicurate per eventuali altre partite assicurate alla medesima Sezione - in base ai tassi di premio pro mille rispettivamente applicati, secondo le indicazioni della Scheda Tecnica che forma parte integrante e sostanziale dell'assicurazione.

I detti tassi di premio rimarranno invariati per tutta la durata del contratto, fatta salva la loro modifica nel caso di variazione delle imposte sui premi assicurativi stabilite per legge.

3.0 NORME PARTICOLARI E GARANZIE AGGIUNTIVE RELATIVE ALLA SEZIONE A – INCENDIO E ALTRI DANNI AI BENI

3.1 Precisazione sulle cose assicurate

Con la presente si intende assicurare e si assicura tutto quanto costituisce il complesso patrimoniale e quanto contribuisce direttamente ed indirettamente all'attività, fatta eccezione per la sola area sulla quale sorgono i fabbricati e/o altre pertinenze; pertanto, in caso di sinistro, qualora una determinata cosa e/o bene non trovassero precisa assegnazione in una delle partite di polizza, ovvero tale assegnazione risultasse dubbia e controversa, questi verranno attribuiti alla partita "Contenuto".

3.2 Rinuncia alla rivalsa

In caso di sinistro, la Società rinuncia al diritto di rivalsa ad essa spettante ai sensi dell'art. 1916 del Codice Civile, nei confronti dei terzi responsabili, salvo che il danno sia stato causato con dolo e a condizione che anche l'Assicurato rinunci all'analogo diritto ad esso spettante.

3.3 Oneri di costruzione

Le parti si danno atto che nella somma assicurata alla partita "Fabbricati", sono compresi - con un limite di indennizzo di **euro 200.000,00** - i costi e/o gli oneri che dovessero comunque gravare sull'Assicurato e/o che lo stesso dovesse pagare a qualsiasi Ente e/o Autorità Pubblica in caso di ricostruzione dei fabbricati in base alle disposizioni di legge in vigore al momento della ricostruzione.

3.4 Valori

Fermo il limite della somma assicurata alla partita Contenuto, la garanzia è estesa ai Valori sino alla concorrenza del **10%** della somma garantita alla partita stessa, con il limite massimo di **euro 50.000,00** per sinistro.

Per quanto riguarda i titoli di credito (esclusi gli effetti cambiari) per i quali è ammessa la procedura di ammortamento, la Società, in caso di sinistro, risarcirà le spese incontrate per la procedura stabilita dalla legge per l'ammortamento e la sostituzione dei titoli distrutti, fino ad un massimo di **euro 300,00** per titolo.

Per quanto riguarda gli effetti cambiari viene convenuto fra le Parti:

- a) che l'assicurazione vale solo per gli effetti per i quali sia possibile l'esercizio dell'azione cambiaria;
- b) che il valore di detti effetti è dato dalla somma da essi portata;
- c) che la Società non è obbligata a pagare l'importo liquidato prima della loro scadenza;
- d) che il Contraente o l'Assicurato deve restituire alla Società l'indennizzo riscosso, non appena, per effetto della procedura di ammortamento, gli effetti cambiari siano divenuti inefficaci.

Per quanto riguarda i titoli per i quali non è ammessa la procedura di ammortamento, i documenti rappresentativi di credito e le carte valori, la Società risarcirà il valore che essi avevano al momento del sinistro, fermo restando che, qualora gli enti distrutti possano essere duplicati, il risarcimento sarà effettuato soltanto dopo che il Contraente o l'Assicurato abbia richiesto la duplicazione e non l'abbia ottenuta per fatto a lui non imputabile.

La Società risponde sino alla concorrenza del limite suindicato, intendendo esclusa l'applicazione del disposto di cui all'art. 1907 del Codice Civile.

3.5 Contiguità e vicinanze pericolose

Il Contraente Assicurato è esonerato dall'obbligo di dichiarare se in contiguità immediata o comunque a meno di 20 metri dai fabbricati assicurati, o contenenti le cose assicurate, esistono cose o condizioni in grado di aggravare il rischio in relazione alle garanzie prestate dalla presente polizza.

3.6 Compensazione fra partite

L'eccedenza tra somma assicurata e valori accertati, che si riscontrasse al momento del sinistro su una o più partite, viene riportata sull'insieme delle partite che risultassero insufficientemente assicurate - purché per queste sia previsto un tasso di premio uguale o inferiore - mediante ripartizione proporzionale alle insufficienze riscontrate.

3.7 Indennizzo separato per ciascuna partita

Si conviene fra la parti che, in caso di sinistro e dietro richiesta dell'Assicurato, tutto quanto previsto dalle norme relative alla valutazione e al pagamento dell'indennizzo, sarà applicato a ciascuna partita di polizza singolarmente considerata, come se, ai fini delle anzidette norme, per ognuna di tali partite fosse stata stipulata una polizza distinta.

A tale scopo i periti incaricati della liquidazione del danno, provvederanno a redigere per ciascuna partita un atto di liquidazione amichevole od un processo verbale di perizia. I pagamenti effettuati a norma di quanto sopra previsto saranno considerati, come acconti, soggetti quindi a conguaglio su quanto risulterà complessivamente dovuto dalla Società a titolo di indennizzo per il sinistro.

Si conviene pertanto tra le parti che il pagamento delle indennità potrà essere eseguito, per ciascuna partita colpita da sinistro, non appena espletate le modalità ad essa relative, senza la necessità di provvedere in via preliminare alla definizione della globalità delle partite sinistrate.

3.8 Beni in leasing

Premesso che nei beni oggetto di copertura possono esistere macchinari e/o attrezzature o altri enti in "Leasing" o forme simili di locazione e/o uso, già coperte di garanzia assicurativa da altre Società, di comune accordo tra le Parti si conviene quanto segue:

- a) qualora la somma assicurata con dette coperture fosse insufficiente, la Società concorrerà al pagamento dell'indennizzo per la parte eventualmente scoperta (fermi restando franchigie e/o scoperti);
- b) la Società risarcirà totalmente i danni materiali e diretti conseguenti ad eventi garantiti con la presente polizza, ma non previsti dalla copertura suddetta;
- c) si intendono invece esclusi dalla presente polizza macchinari e/o attrezzature integralmente già assicurate.

3.9 Danni materiali consequenziali

La Società risarcisce i danni materiali agli enti assicurati non cagionati direttamente dagli eventi per i quali è prestata l'assicurazione, ma subiti "in conseguenza" di questi eventi.

3.10 Beni su mezzi di trasporto

Le garanzie prestate a termini di polizza si intendono operanti anche per i beni posti su mezzi di trasporto in sosta, sia di proprietà dell'Assicurato, sia di terzi, anche durante l'esecuzione delle operazioni di carico e scarico.

3.11 Perdita pigioni

Se il fabbricato assicurato è colpito da sinistro indennizzabile a termini della polizza, la Società rifonderà all'Assicurato anche quella parte di pigione che egli non potesse percepire per i locali regolarmente affittati e rimasti danneggiati, entro il limite del **15%** del valore della singola unità immobiliare danneggiata. Ciò per il tempo necessario al loro ripristino, con il massimo di un anno dalla data del sinistro.

Per locali regolarmente affittati si intendono convenzionalmente anche quelli di proprietà e occupati dall'Assicurato, per i quali ai fini della presente estensione si farà riferimento all'importo della pigione presumibile ad essi relativa, fermo il limite percentuale sopra indicato.

3.12 Assicurazione del costo di ricostruzione di cose particolari

La Società risponde del costo del materiale nonché delle prestazioni dell'ingegno e delle operazioni manuali e meccaniche, sostenute per la ricostruzione di cose particolari e qualsiasi altra spesa, purché documentata, sostenuta dalla Contraente entro il termine di 12 mesi dalla data del sinistro.

La presente estensione di garanzia è prestata a Primo Rischio Assoluto, con il limite di indennizzo di **euro 50.000,00** per uno o più sinistri occorsi in un medesimo periodo assicurativo annuo e con una franchigia di **euro 500,00** per sinistro.

3.13 Garanzia Cristalli

La Società risponde dei danni materiali e diretti (compresi quelli provocati in occasione di furto o di tentato furto) derivanti da rottura di cristalli.

La determinazione del danno viene eseguita stimando la spesa necessaria per il rimpiazzo delle lastre danneggiate, comprensiva delle spese di trasporto e di installazione.

Sono esclusi, in ogni caso, i danni.

- a) avvenuti in occasione di traslochi, riparazioni o lavori in genere che richiedano la presenza di operai;
- b) dovuti a rigature o scheggiature che non compromettano l'integrità del cristallo.

La presente estensione di garanzia è prestata a Primo Rischio Assoluto fino alla concorrenza di **euro 5.000,00** per sinistro, con il limite di indennizzo di **euro 25.000,00** per periodo assicurativo annuo e con una franchigia di **euro 250,00** per sinistro.

3.14 Beni presso terzi

L'assicurazione è estesa ai beni di cui alla partita "Contenuto" (esclusi in ogni caso i veicoli iscritti al P.R.A.) che si trovino presso terzi. Tale estensione è prestata a Primo Rischio Assoluto, con una franchigia di **euro 500,00** per sinistro ed entro il limite di **euro 100.000,00** per uno o più sinistri occorsi nel medesimo periodo assicurativo annuo.

3.15 Spese di ricerca e riparazione guasti da acqua condotta

La Società, oltre ai danni materiali e diretti derivanti da fuoriuscita di acqua condotta, a seguito di rottura accidentale degli impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento pertinenti ai fabbricati assicurati, indennizza:

- a) le spese necessariamente sostenute per demolire e ripristinare le parti murarie allo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento d'acqua;
- b) le spese sostenute per riparare o sostituire le tubazioni e relativi raccordi nei quali ha avuto origine la rottura accidentale.

Sono esclusi i danni derivanti da gelo, acqua piovana, rigurgiti di fogna, umidità e stillicidio.

La presente estensione di garanzia è prestata a Primo Rischio Assoluto, entro il limite di **euro 20.000,00** per sinistro e con una franchigia di **euro 500,00**.

3.16 Fenomeni elettrici

L'assicurazione è estesa ai danni da correnti o scariche o altri fenomeni elettrici - qualunque sia la causa che li ha provocati, compresa l'azione del fulmine e dell'elettricità atmosferica - causati a macchine, apparecchi ed impianti elettrici ed elettronici, con esclusione dei danni a lampadine, valvole termoioniche, tubi catodici, resistenze elettriche scoperte nonché di quelli dovuti ad usura o manomissione dei menzionati apparecchi, macchine o impianti. La presente estensione di garanzia è prestata a Primo Rischio Assoluto, entro il limite di **euro 75.000,00** per uno o più sinistri occorsi in un medesimo periodo assicurativo annuo e con una franchigia di **euro 500,00**.

3.17 Onorari periti

La Società si obbliga, in caso di sinistro indennizzabile a termini di polizza, a rimborsare le spese e/o onorari di competenza del perito di parte che il Contraente avrà scelto e nominato conformemente al disposto delle Condizioni Generali di Assicurazione, nonché la quota parte di spese e onorari a carico del Contraente a seguito di nomina del terzo perito. La presente estensione è prestata a Primo Rischio Assoluto, con il limite - per ogni sinistro - del **5%** dell'ammontare del danno indennizzabile, col massimo di **euro 30.000,00**, fermo il limite delle somme effettivamente pagate, delle quali il Contraente dovrà dare dimostrazione.

3.18 Onorari architetti, ingegneri, consulenti.

La Società si obbliga, in caso di danno indennizzabile a termine di polizza, a rimborsare all'Assicurato le spese e gli onorari che lo stesso debba pagare ad architetti, ingegneri, consulenti e professionisti in genere (per stime, piante, descrizioni, misurazioni, ispezioni), allo scopo di reintegrare le perdite subite, con esclusione delle spese sostenute per la preparazione di qualsiasi reclamo a tale riguardo. La presente estensione è prestata a Primo Rischio Assoluto, con il limite - per ogni sinistro - del **5%** dell'ammontare del danno indennizzabile, col massimo di **euro 30.000,00**, fermo il limite delle somme effettivamente pagate, delle quali il Contraente dovrà dare dimostrazione.

3.19 Eventi socio - politici

La Società risponde :

- 1) dei danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da incendio, esplosione e scoppio e restanti condizioni tutte, verificatisi in conseguenza di scioperi, tumulti popolari, sommosse o sabotaggio;

- 2) degli altri danni materiali e diretti causati agli enti assicurati - anche a mezzo di ordigni esplosivi - da persone che prendono parte a tumulti popolari, scioperi, sommosse o che perpetrino, individualmente o in associazione, atti vandalici o dolosi compresi quelli di sabotaggio.

La Società non risponde dei danni:

- a. di rapina, estorsione, saccheggio od imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- b) verificatisi nel corso di confisca o sequestro degli enti assicurati per ordine di qualunque autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serrata;
- c) direttamente o indirettamente causati o derivanti da, o verificatisi in occasione di, atti di terrorismo, indipendentemente da qualsiasi altro evento che possa aver contribuito al verificarsi dei danni; causati o derivanti da, o verificatisi in occasione di, qualsiasi azione intrapresa per controllare, prevenire o reprimere qualsiasi atto di terrorismo, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non abbia alcun rapporto con tali eventi.

La presente estensione di garanzia è prestata con una franchigia di **euro 500,00** per sinistro, con il limite di indennizzo pari all'**80%** del valore assicurato riferito alla singola ubicazione di rischio.

3.20 Terrorismo

La Società indennizza i danni direttamente o indirettamente causati o derivanti da - o verificatisi in occasione di - atti di terrorismo, con esclusione dei danni da contaminazioni di sostanze chimiche e/o biologiche e/o nucleari.

Relativamente alla presente estensione di garanzia, la Società ha facoltà di recedere dall'assicurazione con preavviso di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di ricezione della relativa comunicazione, da darsi a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

In caso di recesso la Società provvederà alla riduzione del premio, calcolata sulla base del 5% del tasso imponibile annuo applicato alla partita Fabbricati e rimborserà la parte di premio imponibile relativa al periodo di rischio non corso, con facoltà del Contraente, in tale evenienza, di recedere con pari effetto dall'intero contratto.

La presente estensione di garanzia è prestata per ogni sinistro con uno scoperto del **20%**, col minimo di **euro 5.000,00** e il massimo di **euro 15.000,00**, con un limite di indennizzo pari al **50%** del valore assicurato riferito alla singola ubicazione di rischio, fermo che la Società non sarà tenuta a rispondere per somme superiori a **euro 15.000.000,00** nel medesimo periodo assicurativo annuo.

3.21 Eventi atmosferici

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati ai beni assicurati da uragani, bufere, tempeste, grandine, trombe d'aria e forza del vento, compresi quelli causati da cose spinte, trascinate o abbattute, dalla forza dei menzionati eventi. La Società non risponde:

- a) dei danni causati da :
 - inondazioni e alluvioni, mareggiate e penetrazione di acqua marina;
 - formazione di ruscelli, accumuli esterni di acqua, rotture o rigurgiti dei sistemi di scarico;
 - gelo;
 - cedimenti o franamenti del terreno ;ancorché verificatisi a seguito di uragani, bufere, tempeste, grandine e trombe d'aria;
- b) dei danni da bagnamento che si verificassero all'interno dei fabbricati ed al loro contenuto, se non arrecati direttamente dalla caduta di pioggia o grandine attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti, dalla violenza dei suindicati eventi atmosferici;
- c) dei danni subiti da :
 - alberi, cespugli, coltivazioni in genere;
 - enti all'aperto non per naturale destinazione;
 - vetrate, lucernari in genere, lastre in cemento-amianto nonché manufatti in plastica, per effetto di grandine.

La presente estensione di garanzia è prestata con una franchigia di **euro 500,00** per sinistro e per fabbricato, con il limite di indennizzo pari all'**80%** del valore assicurato rispettivamente attribuibile a ciascuna ubicazione di rischio.

3.22 Grandine

Fermo quanto disposto alla norma "Eventi Atmosferici" e ad integrazione della stessa, la Società risponde dei danni causati dalla grandine a:

- serramenti, vetrate e lucernari in genere ;
- lastre in cemento-amianto e manufatti in materia plastica.

La presente estensione di garanzia è prestata con una franchigia di **euro 1.000,00** per sinistro e per fabbricato e con il limite di indennizzo di **euro 100.000,00** per uno o più sinistri occorsi in un medesimo periodo assicurativo annuo.

3.23 Acqua piovana

La Società si obbliga a risarcire i danni materiali e diretti arrecati agli enti assicurati da acqua piovana e disgelo, a condizione che l'acqua sia penetrata all'interno dei fabbricati in conseguenza di rottura, ingorgo od occlusione, delle grondaie o delle condutture di scarico, compreso il rigurgito delle acque di scarico e delle fogne verificatisi all'interno dei fabbricati assicurati nonché le spese per l'individuazione della rottura od occlusione, per la relativa riparazione o ripristino. Sono esclusi dalla presente estensione i danni :

- causati da acqua penetrata attraverso finestre o lucernari lasciati aperti nonché da gelo;
- causati da inondazioni e alluvioni;
- causati da cedimento e/o franamento del terreno.

La presente estensione di garanzia è prestata con una franchigia di **euro 1.000,00** per sinistro e con il limite di indennizzo di **euro 75.000,00** per periodo assicurativo annuo.

3.24 Gelo

La Società risponde dei danni subiti dalle cose assicurate in conseguenza diretta del gelo che provochi danni ai fabbricati oppure la rottura di impianti idrici, igienici, tecnologici e di tubazioni in genere, al servizio dei fabbricati, purché l'attività svolta dagli impianti danneggiati dal gelo non sia stata sospesa per più di 96 ore antecedenti il sinistro.

La presente estensione di garanzia è prestata con una franchigia di **euro 1.000,00** , con il limite di indennizzo di **euro 10.000,00** per sinistro ed **euro 50.000,00** per periodo assicurativo annuo.

3.25 Sovraccarico di neve

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da sovraccarico di neve, compresi quelli di bagnamento che si verificassero all'interno dei fabbricati, purché avvenuti a seguito di crollo totale o parziale del tetto o di pareti, lucernai e serramenti in genere, direttamente provocato dal peso della neve.

La Società non risponde dei danni causati :

- da valanghe o slavine;
- da gelo;
- ai fabbricati non conformi alle norme relative ai sovraccarichi di neve e al loro contenuto;
- ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento (salvo che detto rifacimento sia ininfluente ai fini della presente garanzia);
- a capannoni pressostatici;

Ai fini della presente estensione di garanzia resta convenuto che:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con applicazione di uno scoperto del **10%**, col minimo di **euro 2.500,00** e il massimo di **euro 15.000,00**;
- il limite di indennizzo per sinistro è stabilito nella misura del **50%** del valore del fabbricato colpito dall'evento dannoso;

3.26 Allagamenti

La Società indennizza i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate per effetto di allagamenti, intendendosi come tali i danni provocati da acqua o liquidi penetrati all'interno dei fabbricati a seguito di:

- formazione di ruscelli o accumulo esterno;
- fuoriuscita - non dovuta a rottura - da impianti idrici, igienici e tecnologici.

Sono esclusi i danni :

- causati da inondazioni e alluvioni;
- causati da mareggiata, marea, maremoto, penetrazione di acqua marina;
- avvenuti a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti, da vento o grandine;
- di franamento, cedimento o smottamento del terreno;
- causati da gelo, umidità, stillicidio, trasudamento, ancorché conseguenti all'evento coperto dalla presente estensione di garanzia;
- a merci la cui base sia posta ad altezza inferiore a cm. 10 dal pavimento.

Ai fini della presente estensione di garanzia resta convenuto che:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con applicazione di una franchigia di **euro 2.500,00** per sinistro;
- il limite di indennizzo per periodo assicurativo annuo è stabilito in **euro 500.000,00**.

3.27 Inondazioni e alluvioni

La Società, risponde dei danni materiali e diretti, compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio, causati alle cose assicurate da fuoriuscita d'acqua, e quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di corsi d'acqua o di bacini, anche se provocata da terremoto, franamento, cedimento o smottamento del terreno, quando detto evento sia caratterizzato da violenza riscontrabile su una pluralità di cose, assicurate o non, poste nelle vicinanze.

La Società non risponde dei danni:

- causati da mareggiata, marea, maremoto, penetrazione di acqua marina;
- di franamento, cedimento o smottamento del terreno;
- causati da traboccamento o rigurgito di fognature, salvo che tali eventi siano connessi al diretto effetto dell'inondazione o dell'alluvione;
- a cose poste all'aperto, eccetto quelli ivi poste per loro natura e destinazione;

Ai fini della presente estensione di garanzia resta convenuto che:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con applicazione di uno scoperto del **10%** col minimo non indennizzabile di **euro 15.000,00** per singolo fabbricato danneggiato;
- in nessun caso la Società sarà tenuta a pagare, per ciascun fabbricato colpito dal sinistro, somma superiore al **50%** del rispettivo valore;
- indipendentemente dal numero dei sinistri e delle ubicazioni interessate, il limite massimo di indennizzo per ciascun periodo assicurativo annuo, è stabilito in **euro 3.000.000,00**.

3.28 Terremoto

La Società risponde dei danni materiali e diretti, compresi quelli di incendio, esplosione e scoppio, subiti dagli enti assicurati per effetto di terremoto, intendendosi per tale un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene.

La Società non risponde dei danni :

- a) causati da esplosione, emanazione di calore o radiazione provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo o di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da terremoto;
- b) causati da eruzioni vulcaniche, da inondazioni e da maremoti;
- c) causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del terremoto sugli enti assicurati;
- d) di furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- e) indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità degli enti assicurati.

Ai fini della presente estensione di garanzia resta convenuto che:

- le scosse registrate nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato luogo al sinistro indennizzabile sono attribuite ad un medesimo episodio tellurico e i relativi danni sono considerati pertanto "singolo sinistro";
- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con applicazione di uno scoperto del **10%** col minimo non indennizzabile di **euro 15.000,00** per singolo fabbricato danneggiato;
- in nessun caso la Società sarà tenuta a pagare, per ciascun fabbricato colpito dal sinistro, somma superiore al **50%** del rispettivo valore;
- indipendentemente dal numero dei sinistri e delle ubicazioni interessate, il limite massimo di indennizzo per ciascun periodo assicurativo annuo, è stabilito in **euro 5.000.000,00**.

3.29 Limite di indennizzo

Fermi restando i minori limiti di indennizzo indicati per specifiche estensioni di garanzia, in nessun caso la Società sarà tenuta ad indennizzare, per singolo sinistro, una somma superiore a **euro 15.000.000,00** (quindicimilioni,00).

4.0 NORME AGGIUNTIVE
RELATIVE ALLA SEZIONE A – INCENDIO E ALTRI DANNI AI BENI
(operanti solo se indicata la partita e la relativa somma assicurata)

4.1 Ricorso terzi e/o locatari

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, nei limiti del massimale indicato a tale titolo nella Scheda Tecnica che forma parte integrante dell'assicurazione, delle somme che egli sia tenuto a corrispondere, per capitali e spese - quale civilmente responsabile - ai sensi di Legge, per i danni materiali e diretti cagionati alle cose di terzi e/o locatari da sinistro indennizzabile a termini di polizza.

L'assicurazione è estesa ai danni derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali, dell'utilizzo di beni, di attività industriali, commerciali, agricole o di servizi, entro il massimale stabilito e sino alla concorrenza del 20% del massimale stesso.

L'assicurazione non comprende i danni:

- a) a cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo, salvo i beni (esclusi denaro, carte valori e preziosi) provenienti da sfratti, sequestri e simili provvedimenti, nonché i veicoli di amministratori (escluso il legale rappresentante) e dipendenti dell'Assicurato Contraente ed i mezzi di trasporto sotto carico e scarico, o in sosta nell'ambito delle anzidette operazioni, nonché le cose sugli stessi mezzi trasportate;
- b) di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo.

L'Assicurato deve immediatamente informare la Società delle procedure civili o penali promosse contro di lui, fornendo tutti i documenti e le prove utili alla difesa e la Società avrà facoltà di assumere la direzione della causa e la difesa dell'Assicurato. Relativamente alle spese giudiziali si applica l'art. 1917 del Codice Civile.

4.2 Spese di demolizione e sgombero

La Società risponde, fino alla concorrenza della somma assicurata alla specifica partita, delle spese necessarie per demolire, sgomberare, trasportare, smaltire, decontaminare, disinquinare, nonché per il trattamento speciale dei residui, anche tossico nocivi, del sinistro. La presente garanzia è prestata a primo rischio assoluto e in eccedenza a quanto previsto al medesimo titolo dalla garanzia base.

4.3 Indennità aggiuntiva a percentuale

Sull'importo di ogni sinistro indennizzabile, relativamente alle partite per le quali è previsto l'indennizzo di cui alla presente condizione aggiuntiva ed indicate nella scheda di polizza, sarà riconosciuto all'Assicurato un ulteriore importo forfetario, nella misura percentuale ivi indicata, a titolo di indennizzo di danni o spese causati indirettamente dal sinistro, senza obbligo di documentazione, da parte dell'Assicurato, di tali danni o spese.

5.0 NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE PER LA SEZIONE B - RESPONSABILITA' CIVILE DELLA PROPRIETA' DEI FABBRICATI

5.1 Oggetto dell'assicurazione

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, nei limiti dei massimali convenuti, di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto accidentale di cui l'Assicurato stesso debba rispondere quale proprietario e/o gestore e/o custode dei Fabbricati assicurati e dei relativi impianti e pertinenze, compresa la quota di responsabilità a suo carico per i danni derivanti dalle parti costituenti proprietà comune.

A mero titolo esemplificativo e non limitativo, è compresa nell'assicurazione la responsabilità civile per i danni derivanti:

- dalla proprietà/gestione e conduzione delle aree esterne in genere di pertinenza dei Fabbricati (anche se convenzionate ad uso di passaggio od altro) compresi parchi gioco e comprese le relative installazioni in genere (es.: antenne, insegne, recinzioni, cancelli e sbarre anche automatizzati, attrezzature sportive e ricreative), le aree verdi e le relative alberature, con esclusione dei danni causati durante l'esecuzione di lavori di potatura e abbattimento delle eventuali piante esistenti;
- da neve o ghiaccio che non siano stati rimossi tempestivamente da tetti, tettoie e coperture in genere, aree cortilive, giardini, alberature e strade private di pertinenza dei fabbricati assicurati;
- da lavori di manutenzione ordinaria;
- per la responsabilità derivante al Contraente/Assicurato, anche quale committente, dai servizi e lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, da lavori di ampliamento, sopraelevazione o demolizione, riguardanti i fabbricati oggetto dell'assicurazione e le relative pertinenze;
- da fatto doloso di persone del cui operato l'Assicurato debba rispondere.

5.2 Esclusioni

Al fini della presente assicurazione non sono considerati terzi unicamente le persone in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, per gli infortuni sofferti in conseguenza dell'esercizio delle proprie mansioni inerenti alla proprietà e alla conduzione dei fabbricati e dei relativi servizi.

Sono esclusi dall'assicurazione, salvo diversa esplicita pattuizione, i danni:

- avvenuti in occasione di guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione;
- derivanti dalla detenzione o dall'impiego di sostanze radioattive o di apparecchi per l'accelerazione di particelle atomiche, come pure i danni che in relazione ai rischi assicurati si siano verificati in connessione con fenomeni di trasmutazione del nucleo dell'atomo o con radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- da detenzione o impiego di esplosivi;
- derivanti da umidità, stillicidio, insalubrità dei locali;
- da furto;
- alle cose che il Contraente/Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
- derivanti da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizio;
- dall'esercizio, nei fabbricati oggetto dell'assicurazione, di industrie, commerci, arti e professioni svolte da terzi, salvo che l'Assicurato sia chiamato a rispondere di tali danni in qualità di proprietario;
- di qualsiasi natura, conseguenti a inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo, da qualunque causa determinati;
- di qualunque natura, direttamente o indirettamente derivanti dall'esposizione e/o dal contatto con l'asbesto, l'amianto e/o con qualsiasi altra sostanza contenente in qualunque forma o misura l'asbesto o l'amianto;
- derivanti dall'esistenza di campi elettromagnetici;
- direttamente o indirettamente originati da contaminazione biologica e/o chimica, a seguito di atto terroristico di qualsiasi genere.

5.3 Denuncia dei sinistri - Obblighi dell'Assicurato

In caso di sinistro, il Contraente/Assicurato deve darne avviso scritto alla Società o al Broker incaricato entro 30 giorni lavorativi dal momento in cui il competente ufficio del Contraente ne è venuto a conoscenza. Si conviene tra le Parti che per data di presa conoscenza deve intendersi quella di ricevimento della richiesta di risarcimento avanzata in forma

scritta direttamente dal danneggiato ovvero tramite un legale e/o un terzo aventi titolo a rappresentarlo, inteso che il Contraente ha l'obbligo di denuncia solo quando abbia ricevuto detta richiesta scritta.

5.4 Gestione delle vertenze di danno - Spese legali

La Società assume fino alla conclusione del grado di giudizio in corso al momento della definizione del danno, la gestione delle vertenze, tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome dell'Assicurato, designando di concerto con l'Assicurato, ove occorra, legali e tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'Assicurato stesso.

Sono a carico della Società le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'Assicurato entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito in polizza per il danno cui si riferisce la domanda. Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese vengono ripartite fra le Società e l'Assicurato al 50%.

La Società non riconosce spese incontrate dall'Assicurato per legali o tecnici che non siano designati di comune accordo fra le parti e non risponde di multe o ammende.

5.5 Gestione sinistri e liquidazione delle franchigie

La Società provvederà alla gestione e liquidazione di tutti i danni, anche per gli importi rientranti, totalmente o parzialmente, nelle franchigie previste dal presente contratto. Per i detti sinistri il Contraente/Assicurato dà mandato alla Società per trattare e definire anche la parte di risarcimento ai terzi danneggiati rientrante nello scoperto e/o nella franchigia eventualmente previsti, assumendo l'obbligo di rimborsare alla Società medesima le somme da quest'ultima anticipate per suo conto per i titoli menzionati.

A tale scopo la Società, dopo la scadenza di ogni periodo assicurativo annuo, invierà al Contraente la documentazione comprovante l'avvenuta liquidazione di sinistri nel periodo assicurativo annuo concluso, recante per tali sinistri l'indicazione dei seguenti elementi:

- data del sinistro;
- controparte;
- data di pagamento
- importo liquidato
- importo da recuperare.

Il Contraente entro 60 giorni dal ricevimento della suddetta documentazione riepilogativa, provvederà al pagamento del rimborso dovuto alla Società.

Se richiesto dal Contraente e d'intesa con la Società il rimborso potrà avvenire per ogni sinistro, con pagamento del relativo importo dovuto entro 60 giorni dal ricevimento da parte del Contraente della relativa richiesta documentata della Società. In tale ipotesi la modalità di rimborso a cadenza annuale dovrà intendersi abrogata

5.6 Valore del fabbricato

Il valore del fabbricato, in caso di sinistro, è determinato con il criterio di cui all'art. 2.7 delle Norme che regolano l'assicurazione della Sezione A - Incendio e altri danni ai beni e sulla base del parametro di cui all'art. 7.1 delle Norme Particolari comuni.

5.7 Costituzione del premio

Il premio relativo alla presente Sezione dell'assicurazione viene parametrato al valore totale dei fabbricati assicurati e in base al relativo tasso di premio pro mille applicato al detto valore, secondo le indicazioni della Scheda Tecnica che forma parte integrante e sostanziale dell'assicurazione.

Il tasso di premio rimarrà invariato per tutta la durata del contratto, fatta salva la sua modifica nel caso di variazione delle imposte sui premi assicurativi stabilite per legge.

5.8 Franchigia

Per ogni sinistro con danni a cose l'assicurazione viene prestata con una franchigia di **euro 250,00** fatto salvo il caso in cui siano previsti, per specifiche garanzie, scoperti e importi minimi non indennizzabili o franchigie di ammontare superiore.

**6.0 NORME PARTICOLARI E GARANZIE AGGIUNTIVE
RELATIVE ALLA SEZIONE B – RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI
(sempre operanti)**

6.1 Danni da interruzione o sospensione di attività di terzi

L'assicurazione è estesa ai danni da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizio, purchè conseguenti a sinistro indennizzabile a termini di polizza. La presente estensione di garanzia è prestata per ogni sinistro con uno scoperto del **10%**, col minimo di **euro 1.000,00** e con un limite di risarcimento pari al **10%** del massimale assicurato per danni a cose, col massimo di **euro 150.000,00**.

6.2 Danni da inquinamento accidentale

L'assicurazione è estesa ai danni derivanti da inquinamento dell'aria, dell'acqua e/o del suolo, se conseguenti a guasto o rottura accidentale di impianti e/o condutture di pertinenza dei fabbricati. La presente estensione è prestata fino alla concorrenza del massimale di **euro 250.000,00** per sinistro e per periodo assicurativo annuo, con uno scoperto del **10%** e con il minimo non indennizzabile di **euro 2.500,00**.

6.3 Danni da furto commesso con uso di impalcature o ponteggi dell'Assicurato

L'assicurazione è estesa alla responsabilità civile derivante all'Assicurato per danni da furto cagionati a terzi da persone che, per compiere l'azione delittuosa, si siano avvalse di impalcature o ponteggi eretti dall'Assicurato stesso o per suo conto. Sono esclusi i furti compiuti da persone del cui operato debba rispondere il Contraente.

La presente estensione è operante con un limite di risarcimento di **euro 50.000,00** per periodo assicurativo annuo e, per ogni sinistro, con uno scoperto del **10%** e un minimo non indennizzabile pari alla franchigia di polizza.

7.0 NORME PARTICOLARI COMUNI A TUTTE LE SEZIONI

(sempre operanti)

7.1 Assicurazione con dichiarazione di valore

Il valore degli enti assicurati è stato definito dai servizi tecnico patrimoniali del Contraente con riferimento alla data del 31.12.2012. In particolare, il valore del patrimonio immobiliare è stato determinato applicando, convenzionalmente, alla superficie complessiva dei fabbricati assicurati il valore medio unitario di **euro 1.200,00** al mq. per alloggi, uffici e negozi ed **euro 600,00** al mq. per le pertinenze (autorimesse, cantine, soffitte, balconi, ..).

Tale valutazione viene ritenuta congrua dalla Società e, per quanto non sia considerata come "stima accettata" agli effetti dell'art. 1908 - 2° comma - del Codice Civile, si conviene - in deroga a quanto diversamente stabilito - di escludere in caso di sinistro l'applicazione della regola proporzionale, alla condizione che il Contraente adempia agli obblighi di comunicazione annuale delle variazioni intervenute per inclusione o esclusione di enti, come previsto dalla successiva norma **7.2 Copertura nuovi enti - Adeguamento somme assicurate - Regolazione del premio**.

In caso contrario, la presente norma si intenderà abrogata e troverà applicazione quanto previsto dalla norma **7.3 Assicurazione parziale**.

7.2 Copertura nuovi enti - Adeguamento somme assicurate - Regolazione del premio

Il premio viene anticipato dal Contraente in via provvisoria nell'importo risultante dalla scheda tecnica ed è definito alla fine di ciascun periodo assicurativo annuo, secondo le variazioni intervenute durante lo stesso periodo in conseguenza di acquisizioni e/o alienazioni di beni, restando precisato che:

- per acquisizione deve intendersi sia l'acquisto, sia la presa in consegna di beni a qualsiasi titolo;
- per alienazione deve intendersi sia la vendita sia la cessazione d'uso di beni a qualsiasi titolo.

Ciò premesso, per comprovare l'inclusione e/o l'esclusione di beni farà fede la documentazione amministrativa del Contraente, inteso che l'assicurazione conserva la sua efficacia rispetto al nuovo stato delle cose, senza obbligo di comunicazioni preventive da parte del Contraente stesso, il quale è viceversa obbligato a comunicare, entro 120 giorni decorrenti dal termine di ciascun periodo assicurativo annuo, le acquisizioni e alienazioni intervenute nel corso del medesimo periodo, al fine di consentire alla Società di procedere:

- a) alla determinazione e alla regolazione del premio definitivo per il periodo assicurativo annuo trascorso, con l'intesa che il relativo importo - in aumento o in diminuzione rispetto al premio corrisposto in via anticipata - verrà convenzionalmente imputato nella misura del 50%;
- b) al conteggio del premio dovuto a saldo del periodo assicurativo annuo in corso.

Le differenze attive o passive risultanti dall'adeguamento e/o regolazione devono essere pagate dalla parte debitrice nei 45 giorni successivi alla data di ricevimento della relativa appendice da parte del Contraente, restando convenuto che le eventuali differenze passive verranno rimborsate al Contraente al netto delle imposte.

La mancata comunicazione dei dati occorrenti per la regolazione costituisce presunzione di una differenza attiva a favore della Società. Se il Contraente non effettua nei termini prescritti la comunicazione dei dati anzidetti od il pagamento della differenza attiva dovuta, la Società può fissargli un ulteriore termine non inferiore ai 30 giorni, trascorso il quale il premio anticipato in via provvisoria per le rate successive viene considerato in conto od in garanzia di quello relativo all'annualità assicurativa per la quale non ha avuto luogo la regolazione od il pagamento della differenza attiva e l'assicurazione resta sospesa fino alle ore 24 del giorno in cui il Contraente abbia adempiuto ai suoi obblighi, salvo il diritto per la Società di agire giudizialmente o di dichiarare, per iscritto, la risoluzione del contratto.

Per i contratti scaduti, se il Contraente non adempie agli obblighi relativi alla regolazione del premio la Società, fermo il suo diritto di agire giudizialmente, non è obbligata per i sinistri accaduti nel periodo al quale si riferisce la mancata regolazione.

7.3 Assicurazione parziale - Deroga alla proporzionale

Ai fini dell'applicazione della regola proporzionale prevista dall'art. 1907 del Codice Civile - nel caso in cui il Contraente non adempia a quanto previsto dalla norma **7.2 Copertura nuovi enti - Adeguamento somme assicurate - Regolazione del premio** - si conviene che non si terrà conto della eventuale maggiore esistenza, sempreché questa rientri entro il limite del 20% della somma assicurata ad ogni singola partita. Se detto limite del 20% risultasse superato, il disposto del citato articolo del Codice Civile si applicherà solo sull'eccedenza.

Si conviene altresì che i disposti dell'art. 1907 del Codice Civile non troveranno applicazione per la partita Contenuto, per la quale le garanzie tutte della presente polizza devono intendersi prestate a Primo Rischio Assoluto. Non si farà inoltre luogo all'applicazione della regola proporzionale per sinistri nei quali l'indennizzo non sia superiore a euro 25.000,00.

7.4 Fabbricati in condominio

Qualora si assicuri una porzione di fabbricato, l'assicurazione della stessa comprende anche la quota relativa alle parti di fabbricato costituenti proprietà comune.

7.5 Modifica agli enti assicurati

E' facoltà del Contraente/Assicurato di modificare il complesso degli enti assicurati, anche con ampliamenti, demolizioni, trasformazioni, aggiunte e manutenzioni ai fabbricati e ai relativi impianti, per i quali è esonerato dal darne avviso preventivo alla Società, fermo l'impegno a comunicare le conseguenti variazioni di valore in sede di regolazione annua del premio.

Resta convenuto che la copertura assicurativa non subirà sospensioni o interruzioni nell'ipotesi in cui l'Assicurato consegna temporaneamente i fabbricati oggetto dell'assicurazione ad imprese, per l'esecuzione di lavori sui medesimi.

7.6 Ispezione delle cose assicurate

La Società ha il diritto di compiere ispezioni relativamente ai beni assicurati e l'Assicurato ha l'obbligo di fornire tutte le occorrenti indicazioni ed informazioni.

7.7 Danni precedenti

La mancata dichiarazione di danni che avessero interessato i beni oggetto dell'assicurazione nel quinquennio precedente la stipulazione del presente contratto, non può essere invocato dalla Società come motivo di irrisarcibilità di un eventuale sinistro, salvo il caso di manifesta malafede.

7.8 Assicurazione per conto del proprietario

Relativamente ai fabbricati non di proprietà del Contraente, la presente assicurazione deve intendersi stipulata a tutti gli effetti in nome e per conto del proprietario.

7.9 Vincoli

Relativamente ai fabbricati o porzioni di essi eventualmente gravati da vincolo, devono intendersi operanti le previsioni delle rispettive appendici di vincolo eventualmente allegare all'assicurazione, per formarne parte integrante.

La Società

Il Contraente / Assicurato

SCHEDA TECNICA

Contraente: **ACER - Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Ravenna**
 Viale Farini, 26 - 48121 Ravenna C.F. e P.IVA 00080700396

durata del contratto: **anni 5, con**
effetto dal: **31/10/2014**
scadenza il: **31/10/2019**
scadenza prima rata il: **31/10/2015**

Descrizione del rischio

Premesso che il Contraente:

- svolge attività di gestione, manutenzione e qualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica per Comuni ed Enti locali della Provincia di Ravenna;
- fornisce servizi tecnici di programmazione, progettazione, affidamento ed attuazione di interventi edilizi e urbanistici e di programmi complessi;
- presta inoltre servizi per il soddisfacimento delle esigenze abitative delle famiglie in alloggi di edilizia residenziale pubblica e in abitazioni in locazione e promuove lo sviluppo di iniziative tese a favorire la mobilità nel settore della locazione, attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione;
- può altresì svolgere - mediante la stipula di convenzioni - compiti di gestione, manutenzione, interventi di recupero e qualificazione dei patrimoni immobiliari per conto di altri Enti o soggetti, pubblici o privati;
- fermo restando il perseguimento delle proprie finalità sociali, può, mediante Società di Scopo, svolgere attività inerenti alle politiche abitative più in generale, anche in ambiti territoriali esterni a quelli provinciali;

ciò premesso, ferme le esclusioni e le limitazioni precisate in polizza, l'assicurazione si riferisce al complesso dei beni patrimoniali, secondo le definizioni di Fabbricati e Contenuto convenzionalmente indicate, per i quali il Contraente abbia un interesse assicurabile in relazione al complesso delle attività svolte - come sopra indicate a mero titolo esemplificativo e non limitativo - ovunque ubicati, siano essi di proprietà o affidati in gestione e/o custodia e/o locazione e/o comodato o ad altro titolo, al Contraente stesso dai soggetti - sia pubblici, sia privati - proprietari.

Sezioni di rischio / partite, capitali e/o massimali assicurati / Conteggio del premio annuo

SEZIONE A – INCENDIO E ALTRI DANNI AI BENI

Partita 1) Fabbricati

somma assicurata	euro 375.207.822,00
tasso lordo di premio pro mille	_____
premio annuo lordo	euro _____

Partita 2) Contenuto

somma assicurata	euro 400.000,00
tasso lordo di premio pro mille	_____
premio annuo lordo	euro _____

Partita 3) Ricorso terzi e/o locatari (in eccedenza alla prestazione garantita dalla Sezione B)

somma assicurata	euro 2.000.000,00
tasso lordo di premio pro mille	_____
premio annuo lordo	euro _____

segue . / .

Partita 4) Spese di demolizione e sgombero (in eccedenza a garanzia base)

somma assicurata	euro	500.000,00
tasso lordo di premio pro mille	_____	
premio annuo lordo		euro

Premio annuo lordo della **Sezione A** **euro****SEZIONE B – RESPONSABILITA' CIVILE DELLA PROPRIETA' DEI FABBRICATI**

Massimale unico assicurato:

☐ **euro 5.000.000,00** per ogni sinistro, indipendentemente dal numero delle persone e dalle cose danneggiate

valore assicurato su Fabbricati	euro	375.207.822,00
tasso lordo di premio pro mille	_____	
Premio annuo lordo della Sezione B	euro	_____

Riepilogo del premio annuo lordo di polizza

SEZIONE A - Incendio e altri danni ai beni euro _____

SEZIONE B - Responsabilità civile della proprietà dei Fabbricati euro _____

Premio annuo lordo complessivo euro _____

La Società

Il Contraente / Assicurato
