



**EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**  
MASSA CARRARA

---

## **LOTTO 3**

Capitolato speciale di polizza dell'assicurazione

### **GLOBALE FABBRICATI**

Decorrenza ore 24.00 del 30.06.2022

Scadenza ore 24.00 del 30.06.2024

## DEFINIZIONI

Alle seguenti definizioni, che integrano a tutti gli effetti la normativa contrattuale, le Parti attribuiscono il significato di seguito precisato:

**Contraente:** il soggetto che stipula l'assicurazione riportato sul frontespizio della presente polizza.

**Assicurato:** soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione.

**Assicurazione:** contratto d'assicurazione.

**Broker:** Assiteca S.p.A. con sede legale in Milano, Via G. Sigieri 14 (Filiale di Livorno P.zza Damiano Chiesa 44) mandatario incaricato dal Contraente per la gestione ed esecuzione del contratto, quale intermediario ai sensi dell'art. 109 comma 2 lett. b) del D.lgs. n. 209/2005.

**Rischio:** probabilità che si verifichi un sinistro.

**Consumatore:** così come definito dall'art. 3 D.lgs. 206/2005.

**Contratto/Polizza:** documento che prova l'assicurazione.

**Partita:** insieme di beni o eventi garantiti, assicurati con un unico capitale.

**Periodo assicurativo annuo:** l'intera annualità assicurativa o il minor periodo di durata dell'assicurazione.

**Premio:** somma dovuta dal Contraente alla Società a corrispettivo dell'assicurazione.

**Sinistro:** verificarsi di un fatto dannoso per il quale è prestata l'assicurazione.

**Società:** Impresa assicuratrice.

**Primo rischio assoluto:** forma di assicurazione per la quale la Società risponde dei danni fino alla concorrenza della somma assicurata, senza applicazione, nella determinazione dell'ammontare del danno, della regola proporzionale.

**Valore intero:** forma di assicurazione che copre la totalità del valore delle cose assicurate. Se al momento del sinistro viene accertato un valore superiore rispetto a quello dichiarato, si applica la regola proporzionale.

**Franchigia:** importo che rimane a carico dell'Assicurato, per ogni sinistro, espresso in cifra fissa sull'ammontare del danno indennizzabile/risarcibile che spetterebbe in assenza della franchigia stessa.

**Scoperto:** importo che rimane a carico dell'Assicurato, per ogni sinistro, espresso in misura percentuale sull'ammontare del danno indennizzabile/risarcibile che spetterebbe in assenza dello scoperto stesso  
Indennizzo/Risarcimento: somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.

**Regola proporzionale:** quella derivante dall'art. 1907 del Codice Civile che stabilisce, qualora nella polizza sia assicurata solamente una parte del valore che le cose avevano al momento del sinistro, la corresponsione di un indennizzo ridotto in proporzione della parte suddetta.

**Assistenza stragiudiziale:** attività svolta al fine di comporre qualsiasi vertenza, prima del ricorso al giudice e per evitarlo.

**Danni indiretti:** danni non inerenti la materialità della cosa assicurata.

**Danni materiali e diretti:** danni inerenti la materialità della cosa assicurata, che derivano dall'azione diretta dell'evento garantito.

**Danno di natura contrattuale:** inadempimento o violazione di un'obbligazione assunta tramite un contratto scritto o verbale.

**Danno di natura extracontrattuale:** danno ingiusto conseguente a fatto illecito.

**Cose:** oggetti materiali e, solo per la responsabilità civile verso terzi, anche gli animali.

**Fabbricato:** complesso delle opere edili costituenti l'intero immobile, od una unità immobiliare, adibito a civili abitazioni, uffici o studi professionali, esercizi e/o attività commerciali o artigianali, escluso solo il valore dell'area, che possono essere vuoti inoccupati e/o in attesa di demolizione.

Sono compresi:

- fissi ed infissi;
- opere di fondazione o interrate;
- dipendenze e pertinenze quali centrale termica, box, recinzioni, cancelli anche elettrici, muri di cinta, piscine, campi ed attrezzature sportive e da gioco, strade private, viali interni, cortili, giardini compresi alberi anche di alto fusto;
- tinteggiature, tappezzerie, moquettes, tende frangisole esterne purché installate su strutture fisse, nonché le addizioni e migliorie ed ogni lavoro di abbellimento, sistemazione ed utilità apportati all'immobile ed all'impiantistica relativa;
- ascensori e montacarichi, scale mobili, impianti elettrici ed elettronici, idrici, igienici, di riscaldamento e condizionamento d'aria, comprese caldaie autonome di riscaldamento e/o produzione di acqua calda ed impianti autonomi di condizionamento, impianti e pannelli fotovoltaici e solari (non c'è distinguo tra integrati e non), tutti purché fissi e stabilmente installati, nonché ogni altra installazione al servizio del fabbricato considerata fissa per natura e destinazione anche se di proprietà di società erogatrici di servizi. Si precisa che in alcuni fabbricati esiste riscaldamento a gas per singolo appartamento, alimentato da gas di città e/o GPL oltre che il teleriscaldamento;
- statue, affreschi e decorazioni che non abbiano valore artistico;
- antenne e parabole radiotelevisive centralizzate.

**Dipendenze:** locali anche posti in corpi separati, purché negli spazi adiacenti o pertinenti al fabbricato (quali cantine, soffitte, box ecc.) aventi le stesse caratteristiche costruttive del fabbricato assicurato del quale fanno parte.

**Furto:** impossessarsi della cosa mobile altrui, sottraendola a chi la detiene, al fine di trarne profitto per sé o per altri.

**Fatto illecito:** inosservanza di una norma giuridica posta a tutela della collettività o comportamento che violi un diritto assoluto del singolo. Determina responsabilità e obbligo al risarcimento. Non è inadempimento, ossia violazione di norme contrattuali.

**Fissi e infissi:** manufatti per la chiusura dei vani di transito, illuminazione e aerazione del fabbricato e in genere quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione secondaria di finimento o protezione.

**Incendio:** combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può autoestendersi e propagarsi.

**Scoppio:** repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, non dovuto a esplosione. Gli effetti del gelo o del "colpo d'ariete" non sono considerati scoppio.

**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 per carenza di pressione interna di fluidi.

**Combustibile:** nafta, gasolio, kerosene, gas metano, ad uso degli impianti di riscaldamento o condizionamento al servizio del fabbricato.

**Materiali Incombustibili:** prodotti che alla temperatura di 750°C non danno luogo a manifestazioni di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello adottato dal Centro Studi Esperienze del Ministero dell'Interno.

**Unità immobiliare:** porzione di fabbricato (come definito alla relativa voce), compresa la quota delle parti di fabbricato costituenti proprietà comune.

**Solai:** complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani del fabbricato, escluse pavimentazioni e soffittature.

**Tetto:** l'insieme delle strutture, portanti e non portanti, destinate a coprire ed a proteggere il fabbricato dagli agenti atmosferici.

**Atti di terrorismo:** si considera atto di terrorismo qualsiasi azione intenzionalmente posta in essere o anche solo minacciata da una o più persone espressione di gruppi organizzati, al fine di intimidire, condizionare o destabilizzare uno stato, la popolazione o una parte di essa.

**Reato colposo:** quello così definito dalla legge penale, commesso senza volontà o intenzione, ma a seguito di negligenza, imperizia, imprudenza o inosservanza involontaria di leggi.

**Violazione della Privacy e dei Dati:** l'accesso o la trasmissione non autorizzata di Dati personali detenuti e controllati dall'Assicurato o per i quali l'Assicurato sia responsabile ai sensi di legge in materia di Privacy e Protezione dei Dati.

**Violazione del Sistema Informatico:** l'accesso non autorizzato ad un Sistema informatico, ovvero l'uso fraudolento o non autorizzato dello stesso o di infrastrutture di Sistema da parte di Terzi o da parte di personale autorizzato con l'intento di sabotare i Dati stessi.

## ATTIVITÀ SVOLTA

A titolo esemplificativo e non esaustivo, si precisa che il Contraente/Assicurato, per l'attuazione dei propri fini istituzionali, può esercitare le seguenti attività:

- a) attuare interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale, sovvenzionata, agevolata e convenzionata mediante l'acquisto, la costruzione ed il recupero di abitazioni e di immobili di pertinenza anche attraverso programmi integrati e programmi di recupero urbano, nonché programmi di edilizia residenziale. Per fare ciò saranno utilizzate le risorse finanziarie proprie e/o provenienti per lo stesso scopo da altri soggetti pubblici e/privati;
- b) acquistare, nell'ambito dei fini istituzionali, terreni fabbricabili, nuovo patrimonio immobiliare, necessari all'attuazione degli interventi di cui alle lettere a), c), d) e i), del presente articolo con facoltà di alienarli, quando risultino esuberanti o inutilizzabili per i bisogni dell'Azienda;
- c) progettare programmi integrati, programmi e interventi di recupero urbano, programmi e interventi di edilizia residenziale, e/o effettuare manutenzioni, eseguire opere di edilizia e di urbanizzazione propri o per conto di enti pubblici o privati;
- d) svolgere attività per nuove costruzioni e/o recupero del patrimonio immobiliare esistente, collegate a programmi di edilizia residenziale pubblica;
- e) gestire il patrimonio proprio e di altri enti pubblici e/o di privati, comunque realizzato o acquisito, nonché svolgere ogni altra attività di edilizia residenziale pubblica rientrante nei fini istituzionali e conforme alla normativa comunitaria, statale e regionale;
- f) stipulare convenzioni con gli enti locali e con altri operatori pubblici o privati per la progettazione e/o l'esecuzione delle azioni consentite ai sensi delle lettere a), b), c), d) ed h) del presente articolo;
- g) aderire ad associazioni regionali e/o nazionali che abbiano per fine la promozione di interessi dell'Azienda stessa;
- h) intervenire, mediante l'utilizzazione di risorse proprie non vincolate ad altri scopi istituzionali, con fini calmieratori sul mercato edilizio realizzando abitazioni anche a mezzo di piani di lottizzazione, allo scopo di locarle o venderle a prezzi economicamente competitivi;
- i) svolgere ogni altro compito attribuito da leggi statali o regionali.

## SEZIONE 1 - NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE

### **Art. 1 – Prova del contratto**

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

### **Art. 2 – Ispezione delle cose assicurate**

La Società ha sempre il diritto di visitare le cose assicurate e l'Assicurato ha l'obbligo di fornirle tutte le occorrenti indicazioni e informazioni.

### **Art. 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 aggravino 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.

### **Art. 4 – Pagamento del premio**

L'assicurazione ha effetto 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 **90** 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 **90°** giorno dopo quello della rispettiva scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze e il diritto della Società al pagamento dei premi scaduti (art. 1901 c.c.).

I premi potranno essere pagati alla Società o all'agenzia alla quale è assegnata la polizza, anche per il tramite del Broker incaricato.

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.

Ai sensi dell'art 48 del DPR 602/1973 la Società dà atto che l'Assicurazione conserva la propria validità anche durante il decorso delle eventuali verifiche effettuate dal Contraente ai sensi del D.M.E.F. del 18/01/20008 n° 40, ivi compreso il periodo di sospensione di 30 giorni di cui all'art 3 del Decreto.

Inoltre, il pagamento effettuato dal Contraente direttamente all'Agente di Riscossione ai sensi dell'art 72 bis del DPR 602/1973 costituisce adempimento ai fini dell'art.1901 c.c. nei confronti della Società stessa.

### **Art. 5 – Forma delle comunicazioni del Contraente alla Società**

Si conviene tra le parti che tutte le comunicazioni alle quali le parti sono contrattualmente tenute, saranno considerate valide se fatte dall'una all'altra parte con lettera raccomandata o telex o telegramma o telefax o e-mail o pec o altro strumento idoneo ad assicurarne la provenienza.

### **Art. 6 – Foro competente**

Per le controversie relative al presente contratto e competente, esclusivamente, l'autorità giudiziaria del luogo della sede del Contraente.

### **Art. 7 – Altre assicurazioni**

Ove sussistano altre assicurazioni per lo stesso rischio, per quanto coperto di assicurazione con la presente polizza ma non coperto dalle altre, la Società risponde per l'intero danno e fino alla concorrenza dei limiti previsti dalla presente polizza.

Per quanto coperto di assicurazione sia dalla presente polizza sia dalle altre, la Società risponde soltanto nella misura risultante dall'applicazione dell'art. 1910 c.c.

L'assicurato e/o il contraente è esonerato dalla comunicazione preventiva alla Società dell'esistenza o della successiva stipulazione di altre assicurazioni per lo stesso rischio.

In caso di sinistro, l'Assicurato e/o il Contraente deve comunicare l'esistenza di eventuali altre coperture e in tal caso deve comunicare il sinistro a tutti gli assicuratori indicando a ciascuno il nome degli altri.

#### **Art. 8 – Durata dell'assicurazione**

Il contratto ha la durata indicata nella scheda di polizza e cesserà irrevocabilmente alla scadenza del detto periodo senza obbligo di disdetta e con esclusione del tacito rinnovo.

Alla predetta scadenza, su espressa richiesta scritta del Contraente da formalizzare mediante raccomandata A.R. o PEC da inviare alla Società la scadenza stessa, la Società s'impegna a prorogare l'assicurazione, alle medesime condizioni economiche e normative in corso al fine di consentire l'espletamento della procedura per l'aggiudicazione di un nuovo contratto - per un periodo massimo di 180 giorni oltre la scadenza contrattuale e dietro corresponsione del corrispondente rateo di premio, salvo in caso di recesso per sinistro.

Trattandosi di contratto di durata poliennale, ciascuna delle parti ha la facoltà di rescindere il contratto medesimo ad ogni scadenza annua intermedia, mediante comunicazione scritta tramite raccomandata AR o PEC, da inviarsi all'altra parte almeno 120 giorni prima della scadenza del periodo assicurativo annuo in corso.

Nel caso di recesso da parte della Società, per avere effetto la comunicazione di recesso dovrà essere obbligatoriamente corredata dal dettaglio aggiornato dei sinistri articolato come specificato al successivo art. 14, al fine di consentire al Contraente l'espletamento di una nuova procedura di aggiudicazione della relativa polizza e fatto salvo il diritto del Contraente di chiedere ed ottenere successivi aggiornamenti.

#### **Art. 9 – Oneri fiscali**

Gli oneri fiscali relativi all'assicurazione sono a carico del Contraente.

#### **Art. 10 - Aggiornamento valori assicurati e introduzione nuovi beni - Leeway Clause**

Premesso che si conviene tra le parti che agli effetti della determinazione dei beni assicurati di cui alla Partita "Fabbricati":

1) rientrano immediatamente nella garanzia di cui alla presente polizza gli enti acquisiti a qualsiasi titolo, e quindi in possesso, godimento, uso e, comunque, in disponibilità del Contraente in data successiva all'emissione della polizza, sempre che il valore del singolo bene assicurato non ecceda € **5.000.000,00** (€ cinquemilioni).

Il Contraente è pertanto esonerato dalla comunicazione di qualsiasi acquisizione di singolo bene immobile di valore inferiore a tale somma. Qualora il singolo bene di nuova acquisizione eccedesse detto ammontare, il Contraente dovrà inviare specifica comunicazione alla Società, anche per il tramite del broker, entro 60 (sessanta) giorni da quando il contraente è entrato in possesso del bene. In entrambi i casi, la garanzia decorrerà dalla data del titolo relativo o, comunque, da quella della presa in consegna, se anteriore alla precedente, ed il relativo premio verrà corrisposto in fase di regolazione in base alle norme del successivo articolo 12;

2) si intenderanno automaticamente esclusi dalla garanzia gli enti alienati con effetto dalla data del titolo relativo, o comunque, da quella della consegna, se posteriore alla precedente.

3) varrà in ogni caso la data della consegna per le ipotesi di restituzione di enti che il Contraente detenesse in godimento od uso a qualsiasi titolo. Si precisa che la copertura assicurativa non subirà interruzioni o sospensioni nelle ipotesi in cui il Contraente consegni i beni (mobili od immobili) in sua disponibilità ad imprese per l'esecuzione di lavori di qualsiasi genere oppure a terzi in uso a qualsiasi titolo.

A comprovare quanto sopra faranno esclusivamente fede, rimossa fin d'ora al riguardo ogni riserva od eccezione, le evidenze amministrative dell'Assicurato.

La Società accetta come esatti i valori assicurati risultanti dalla documentazione interna del Contraente e/o dell'Assicurato.

#### **Art. 12 - Regolazione/Aggiornamento del premio**

Si precisa che:

- per le sezioni 3 e 4 (Responsabilità civile) della presente polizza non si procederà alla regolazione del premio, pertanto il premio relativo si intende FLAT e come tale acquisito, indipendentemente dalle variazioni occorse;
- per le sezioni 2 e 3 (Incendio ed altri danni ai beni e Danni da acqua ai beni) i valori assicurati riportati nella scheda di polizza saranno soggetti ad adeguamento e regolazione / adeguamento del premio alla fine di ogni periodo assicurativo.

Stante quanto sopra, in relazione alle variazioni, attive e passive, previste dall'Art. 10 "Aggiornamento valori assicurati e introduzione nuovi beni - Leeway Clause", le somme assicurate alla partita "Fabbricati" per le sezioni 2 e 3 della presente polizza saranno soggette ad adeguamento alla fine di ogni periodo assicurativo annuale nella seguente misura:

- a) per i fabbricati di nuova acquisizione o alienati dal Contraente, questi comunicherà, entro **120** giorni dalla scadenza di ciascun periodo assicurativo, la loro valutazione. La Società, sulla base dei dati disponibili, provvederà alla regolazione del premio per le variazioni intervenute durante il periodo assicurativo trascorso come segue:
  - sui saldi dei valori in aumento verrà calcolato il 50% del premio annuo che il Contraente è tenuto a corrispondere;
  - sui saldi in riduzione la Società si impegna a rimborsare il 50% del premio del premio per l'annualità in corso.
- b) per i fabbricati acquisiti temporaneamente dal Contraente durante il periodo assicurativo, il Contraente comunicherà il valore di detti enti ed il periodo effettivo di detenzione degli stessi. Sulla base dei dati forniti, la Società provvederà a computare il premio dovuto dall'Assicurato che questi corrisponderà unitamente alla regolazione di cui al punto a) del presente articolo.

Contestualmente la Società provvederà ad adeguare il premio di rinnovo sulla base delle variazioni intervenute nei valori delle singole partite computando le differenze attive o passive sulla base del 100% del premio annuo per singola partita.

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 alla 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, con lettera raccomandata, la risoluzione del contratto.

Le differenze attive risultanti dalla regolazione devono essere pagate nei 90 giorni successivi al ricevimento da parte del Contraente dell'apposita appendice ritenuta corretta di regolazione emessa dalla Società.

Le differenze passive risultanti dalla regolazione devono essere pagate nei 30 giorni successivi al ricevimento da parte della Società dell'apposita appendice ritenuta corretta di regolazione emessa dalla stessa e sottoscritta dal Contraente.

### **Art. 13 – Rinvio alle norme di legge**

Per tutto quanto non è qui diversamente regolato, valgono le norme della legge italiana.

### **Art. 14 – Informazioni sui sinistri**

La Società a cadenza minima semestrale - entro 15gg da richiesta - si impegna a fornire al Contraente una statistica aggiornata comprendente un dettaglio dei sinistri così composto:

- a) data evento;
- b) estremi controparte (RC)
- c) tipologia evento
- d) garanzia interessata;
- e) stato di gestione (riservato/senza seguito/liquidato);
- f) importo riservato;
- g) importo liquidato.

La documentazione di cui sopra dovrà essere fornita al Contraente mediante supporto informatico compatibile ed utilizzabile dal Contraente stesso.

In caso di incompletezza delle informazioni di cui ai punti a/b/c/d/e/f/g sopra indicati, e/o nel caso di mancato rispetto della tempistica sopra prevista, ed in assenza di adeguate motivazioni legate a causa di forza maggiore, la Società dovrà corrispondere al Contraente un importo pari a euro 10 per ogni giorno di ritardo con il massimo di Euro 500,00.

Il Contraente, a suo insindacabile giudizio, potrà unilateralmente disapplicare in tutto o in parte la penale.

La Società si impegna a fornire ogni altra informazione disponibile, relativa al contratto assicurativo in essere, che il Contraente d'intesa con la Società ritenga utile acquisire nel corso della vigenza del contratto; al riguardo l'Amministrazione deve fornire adeguata motivazione.

Gli obblighi sopra descritti non impediscono al Contraente di richiedere ed ottenere un aggiornamento statistico in data diverse da quelle indicate, che la Società si obbliga a riscontrare secondo le medesime tempistiche.

Per gli adempimenti relativi alle informazioni da fornirsi successivamente alla data di scadenza del contratto, si precisa che gli obblighi precedentemente descritti devono intendersi validi fino alla completa definizione dei sinistri



denunciati, con invio a cadenza semestrale, e che a seguito dello svincolo della garanzia definitiva l'applicazione delle eventuali penali verrà effettuata direttamente sulle eventuali franchigie o regolazione dei premi, con corrispondente trattenuta dal pagamento.

#### **Art. 15 – Interpretazione del contratto**

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 su quanto contemplato dalle condizioni tutte di assicurazione.

#### **Art. 16 – 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 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.

#### **Art. 17 – Clausola Broker**

1. Il Contraente dichiara di avvalersi, per la gestione e l'esecuzione del presente contratto - ivi compreso il pagamento dei premi - dell'assistenza e della consulenza del broker. 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 cessazione del rapporto assicurativo - dovrà essere trasmessa, dall'una all'altra parte, unicamente per il tramite del Broker.
2. Per effetto di tale pattuizione ogni comunicazione fatta alla Società dal Broker, in nome e per conto del Contraente, si intenderà come fatta da quest'ultimo e, parimenti, ogni comunicazione inviata dalla Società al Broker si intenderà come fatta al Contraente. Resta inteso che il Broker 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. Non viene meno il potere della Contraente di corrispondere direttamente i premi o di formulare comunicazioni direttamente alla compagnia.
3. La Società inoltre, riconosce che il pagamento dei premi e delle eventuali regolazioni potrà essere fatto, come di norma sarà effettuato, dal Contraente tramite il Broker sopra designato; resta intesa l'efficacia liberatoria, anche a termine dell'art. 1901 del Codice Civile, del pagamento così effettuato. Con ciò non è esclusa la possibilità del contraente di corrispondere direttamente i premi.
4. Il Broker invierà alla Società delegataria, a mezzo pec le relative comunicazioni d'incasso e la Società riterrà valida agli effetti della copertura assicurativa la data di spedizione risultante dalla data di invio della pec.
5. I premi incassati dal Broker verranno versati alla Società entro il giorno 10 del mese successivo a quello dell'incasso, fermi restando i termini temporali della copertura.

#### **Art. 18 – Obblighi della Società relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari**

In ottemperanza all'articolo 3 della Legge numero 136 del 13 agosto 2010, la stazione appaltante, la Società e, ove presente, l'intermediario, assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari per la gestione del presente contratto.

In tutti i casi in cui le transazioni finanziarie siano eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane Spa, il presente contratto si intende risolto di diritto.

Se la Società, il subappaltatore o l'intermediario hanno notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria, procedono all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale. Questa circostanza deve essere comunicata alla stazione appaltante e alla prefettura-ufficio territoriale del Governo competente per territorio.

#### **Art. 19 - Clausola di raccordo (valido solo in caso di emissione di contratti separati)**

Nel caso in cui per motivi amministrativi della Società dovesse essere richiesta l'emissione di contratti separati a copertura delle sezioni della presente polizza, si precisa che i diversi contratti verranno considerati contratto unico e che l'eventuale sinistro che dovesse coinvolgere le polizze deve essere gestito come sinistro unico applicando quindi una sola volta i limiti di indennizzo previsti e gli eventuali scoperti e franchigie.

Si precisa inoltre che, nel caso in cui il sinistro venisse denunciato su uno solo dei contratti, la denuncia avrà effetto su tutte le polizze (anche se il sinistro venisse rubricato con singola numerazione), escluso fin d'ora qualsiasi pregiudizio a riguardo.

#### **Art. 20 – Trattamento dei dati**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 679/2016 nonché successive modifiche ed integrazioni, ciascuna delle parti (Contraente/Assicurato e Società) consente il trattamento dei dati personali rilevabili dalla polizza o che ne derivino, per le finalità strettamente connesse agli adempimenti degli obblighi contrattuali.

#### **Art. 21 – Esclusioni valide per tutte le sezioni**

Ad integrazione di quanto disposto negli articoli "Rischi esclusi dall'assicurazione" delle sezioni 2,3,4,5, si precisa che si intendono operanti le seguenti ulteriori esclusioni:

##### 1. Cyber risks exclusion clause

Si prende atto tra le Parti che:

- a. sono esclusi i danni materiali e immateriali, diretti o indiretti, e patrimoniali conseguenti in tutto o in parte, a:
- perdita, alterazione o distruzione di dati, programmi di codifica o software;
  - indisponibilità di dati e malfunzionamento di hardware e software e circuiti integrati;
  - interruzione di esercizio conseguenti direttamente ai danni e/o eventi di cui ai precedenti punti 1. e 2.;
  - utilizzo di cripto valute;
  - violazione, anche se non intenzionale, dei diritti di proprietà intellettuale (come per esempio marchio, diritto d'autore, brevetto, ecc.).

Dovuti a qualsiasi causa inclusa la modifica o alterazione ai programmi causati da:

- uso di internet o intranet;
  - trasmissione elettronica dei dati o altre informazioni;
  - computer virus o software simili (es. trojan, vermi, ecc.);
  - uso di indirizzi internet, siti-web o intranet;
  - qualsiasi funzionamento o malfunzionamento di internet e/o connessione a indirizzi internet, siti-web o intranet.
- b. Sono esclusi i danni immateriali, diretti o indiretti, e patrimoniali conseguenti in tutto o in parte, a:
- "Violazione della Privacy e dei Dati";
  - "Violazione del Sistema Informatico".

Sono tuttavia compresi, ferme le condizioni di polizza, i danni materiali e diretti alle cose assicurate causati da incendio, implosione, esplosione, scoppio conseguenti in tutto o in parte agli eventi di cui ai precedenti punti a) e b).

##### 2. Esclusione Malattie Trasmissibili, Epidemie, Pandemie

Sono esclusi i danni causati da, dovuti a, conseguenti a malattie trasmissibili, epidemie, pandemie.

Per malattia trasmissibile si intende qualsiasi malattia che può essere trasmessa per mezzo di qualsiasi sostanza o agente patogeno da qualsiasi organismo a un altro organismo dove:

- per sostanza o agente patogeno si intende, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, un virus, un batterio, un parassita o altro organismo o qualsiasi sua mutazione, sia essa ritenuta vivente o meno per metodo di trasmissione, sia esso diretto o indiretto, si intende, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, la trasmissione per via aerea, la trasmissione di fluidi corporei, la trasmissione da o verso qualsiasi superficie o oggetto, solido, liquido o gassoso o tra organismi;
- per epidemia si intende l'elevata diffusione, ben delimitata nello spazio e nel tempo, di una malattia infettiva, avente la stessa origine virale, su di una ampia collettività di individui;

- per pandemia si intende la diffusione di una malattia infettiva in più continenti, o comunque in vaste aree del mondo e in un altro paese o in una regione diversa da quella in cui il virus si è generato, con una sostenuta trasmissione da uomo a uomo.

La presente esclusione opera indipendentemente dal riconoscimento pubblico dell'epidemia o della pandemia ed a prescindere dall'esistenza, o meno, di una dichiarazione di emergenza di sanità pubblica di portata nazionale o internazionale e, comunque, si applica anche a danni verificatisi prima dell'eventuale riconoscimento pubblico dell'emergenza epidemica o pandemica, purché siano riferibili a malattie infettive che si manifestino con la sintomatologia e fenomenologia dell'epidemia o della pandemia.

3. Esclusione ordigni e/o residuati bellici

Si prende atto tra le parti che l'impresa non è obbligata in alcun caso per i danni causati da o dovuti a ordigni e/o residuati bellici esplosivi di qualsiasi tipo.

4. Misure restrittive (Sanctions Limitations Exclusion Clause)

Nessun assicuratore è tenuto a fornire la copertura, e nessun assicuratore è tenuto a prestare beneficio conseguente o a pagare alcuna pretesa, nella misura in cui la fornitura di tale copertura, la prestazione di tali benefici o il pagamento di tale pretesa possa esporre l'assicuratore stesso a qualsivoglia sanzione, divieto o restrizione ai sensi delle risoluzioni delle Nazioni Unite ovvero sanzioni economiche o commerciali, legislative o regolamentari dell'Unione Europea, dell'Area Economica Europea e/o di qualunque altra legge nazionale applicabile in materia di sanzioni economiche o commerciali e/o embargo internazionale.

**NORME PER LA LIQUIDAZIONE DEI SINISTRI**  
**(valide per la sezione 2 Incendio e altri danni a beni, 3 danni materiali diretti da acqua)**

**Art. 19 – Obblighi in caso di sinistro**

In caso di sinistro il settore competente la gestione del contratto del Contraente o l'Assicurato deve:

- a) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico della Società secondo quanto previsto dalla legge ai sensi dell'art. 1914 c.c.;
- b) darne avviso al Broker incaricato o all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società entro 30 giorni da quando ne ha avuto conoscenza il Settore competente del Contraente, ai sensi ed a parziale deroga dell'art. 1913 c.c. L'inadempimento di uno di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo ai sensi dell'art. 1915 c.c.

Il Contraente deve altresì:

- c) per i sinistri di origine presumibilmente dolosa, fare dichiarazione scritta alle competenti Autorità, fornendo gli elementi di cui dispone;
- d) dopo aver denunciato il sinistro all'Assicuratore, il Contraente può modificare lo stato delle cose nella misura necessaria per la ripresa dell'attività;
- e) trascorsi 10 giorni dalla denuncia, se l'Assicuratore o un suo fiduciario non sono intervenuti, l'Assicurato ha facoltà di prendere tutte le misure del caso;
- f) conservare le tracce e i residui del sinistro fino al verbale di accertamento del danno senza avere, per questo, diritto a indennità alcuna; in ogni caso tale obbligo cessa con l'accordo del perito incaricato dalla Società;
- g) predisporre, con i tempi necessari, un primo elenco dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità a valore delle cose distrutte o danneggiate, mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti fatture o qualsiasi documento che possa essere richiesto dalla Società o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche.

Si precisa che, in ottica comune di efficienza ed economicità nella gestione dei sinistri, la Società si impegna a:

- concordare e sottoscrivere un "Protocollo di gestione sinistri condiviso" con il Contraente/Assicurato, al fine di definire e formalizzare le modalità di istruzione e gestione delle pratiche (con particolare attenzione per i sinistri interessanti fabbricati in condominio);
- comunicare al Contraente, entro 30gg dalla data di effetto della polizza, gli estremi di un singolo ufficio liquidativo (Ispettorato/Loss adjuster) e di un singolo liquidatore che si occuperà dell'istruzione e della gestione di tutte le pratiche di sinistro relative al presente contratto.

Nel caso di mancato rispetto della tempistica sopra prevista, ed in assenza di adeguate motivazioni legate a causa di forza maggiore, la Società dovrà corrispondere al Contraente un importo pari a euro 10 per ogni giorno di ritardo con il massimo di Euro 500,00. Il Contraente, a suo insindacabile giudizio, potrà unilateralmente disapplicare in tutto o in parte la penale.

**Art. 20 – 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".

**Art. 21 – 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 od il Contraente ha adempiuto a quanto previsto dalla norma "obblighi in caso di sinistro";

c) 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.

Si conviene che, in caso di sinistro che colpisca uno o più uffici o ubicazioni, le operazioni peritali verranno impostate e condotte in modo da non pregiudicare, per quanto possibile, l'attività, anche se ridotta, svolta sulle aree non direttamente interessate dal sinistro o nelle stesse porzioni utilizzabili dei reparti o uffici delle ubicazioni danneggiati.

#### **Art. 22 – Assicurazione singole porzioni di fabbricato in condominio**

Se l'assicurazione è stipulata sopra singole porzioni di fabbricato in condominio, essa copre anche le relative quote di proprietà comune.

#### **Art. 23 – Valutazione del danno**

La determinazione del danno viene eseguita:

A) Incendio – valore di ricostruzione a nuovo dei fabbricati

a) Stimando la spesa necessaria per ricostruire a nuovo le parti distrutte del fabbricato o per riparare quelle soltanto danneggiate con deduzione del valore degli eventuali residui.

Il pagamento dell'indennizzo resta tuttavia limitato, nella fase iniziale, al valore al momento del sinistro del fabbricato distrutto o danneggiato che si ottiene:

b) applicando alla stima di cui al precedente punto a) un degrado stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, all'uso e a ogni altra circostanza concomitante.

Il versamento del supplemento d'indennità a nuovo, pari alla differenza tra la stima del fabbricato a "Valore a nuovo" come al punto a) e la stima dello stesso a "Valore al momento del sinistro" come al punto b), verrà corrisposto entro 30 giorni da quando è terminata la ricostruzione sulla stessa area sulla quale si trova il fabbricato colpito dal sinistro o su altra area del territorio nazionale se da ciò non derivi aggravio per la Società, purché ciò avvenga, salvo comprovata forza maggiore, entro 48 mesi dall'atto di liquidazione parziale o amichevole o del verbale definitivo di perizia.

Resta 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 ripristino o ricostruzione.

Se la ricostruzione o il ripristino dei fabbricati deve rispettare le "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche" vigenti al momento del sinistro, si conviene che il supplemento d'indennità sarà comprensivo di tali maggiori costi, nei limiti della somma assicurata.

E' facoltà dell'Assicurato di ricostruire i fabbricati anche con caratteristiche diverse da quelle preesistenti esclusi eventuali ulteriori aggravii conseguenti per la Società.

B) Perdita delle pigioni e mancato godimento dei locali

Stabilendo l'ammontare del danno in relazione al tempo strettamente necessario per il ripristino del fabbricato danneggiato con il massimo indicato nella sezione 6.

L'unità immobiliare abitata dall'Assicurato viene compresa in garanzia per l'importo della pigione presumibile a essa relativa. L'indennizzo non potrà comunque superare la percentuale di valore indicata alla sezione 6 che, rispetto a quello assicurato, compete a ogni singola unità immobiliare.

C) Lastre

Stimando la spesa necessaria per il rimpiazzo, comprensivo delle spese di trasporto e di installazione, delle lastre danneggiate deducendo il valore degli eventuali residui, senza applicazione della regola proporzionale.

#### **Art. 24 – Unità immobiliare e fabbricato unifamiliare**

Se l'assicurazione riguarda un'unità immobiliare o un singolo fabbricato adibito ad abitazione unifamiliare l'evento garantito "furto e guasti di fissi e infissi" di cui all'art. 2, lettera K) e l'assicurazione "lastre" di cui all'art. 8 della "Sezione Incendio e altri danni ai beni" riguardano soltanto i fissi e gli infissi posti a protezione degli accessi esterni.

#### **Art. 25 – Limite massimo dell'indennizzo**

Salvo il caso previsto dall'art.1914 del Codice Civile e quanto previsto all'art. 7 della sezione 2, per nessun titolo la Società potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

#### **Art. 26 – Pagamento dell'indennizzo**

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, la Società deve provvedere al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni dalla data dell'atto di liquidazione del sinistro, senza che sia stata fatta opposizione e sempre che il Contraente, a richiesta della Società, abbia prodotto i documenti atti a provare che non ricorre alcuno dei casi previsti all'art. 9 punto c) della sezione 2.

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

#### **Art. 27 - Assicurazione parziale - Deroga alla proporzionale**

Ai fini dell'applicazione della regola proporzionale prevista dall'art. 1907 del Codice Civile si conviene che per la partita "Fabbricati" non si terrà conto della eventuale maggiore esistenza, sempreché questa rientri entro il limite del **20%** della somma assicurata. Se detto limite del 20% risultasse superato, il disposto del citato articolo del Codice Civile si applicherà solo sull'eccedenza. Resta tuttavia convenuto che non si farà luogo all'applicazione della regola proporzionale per sinistri nei quali l'indennizzo non superi euro **50.000,00**.

#### **Art. 28 – Esagerazione dolosa del danno**

Il Contraente o l'Assicurato che esagera dolosamente l'ammontare del danno, dichiarando distrutte o rubate cose che non esistevano al momento del sinistro, occulta, sottrae o manomette cose indenni o non rubate, adopera a giustificazione mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti, altera dolosamente le tracce, i residui del sinistro o gli indizi materiali del reato o facilita il progresso del sinistro, perde il diritto all'indennizzo.

#### **Art. 29 – Rinuncia alla rivalsa**

La Società rinuncia – salvo il caso di dolo – al diritto di surroga derivante dall'art. 1916 del Codice Civile verso i responsabili dei danni, i condomini, gli inquilini, l'amministratore, loro parenti o affini, loro ospiti e collaboratori domestici, purché l'Assicurato, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.

#### **Art. 30 – Assicurazione per conto di chi spetta**

La presente polizza deve intendersi stipulata dal Contraente in nome proprio e nell'interesse di chi spetta. In caso di sinistro i terzi interessati non avranno alcuna ingerenza nella nomina dei periti da eleggersi dalla società e dal Contraente, né azione alcuna per impugnare la perizia, rimanendo stabilito e convenuto che le azioni, ragioni e diritti nascenti dalla polizza non possono essere esercitati che dal Contraente.

L'indennità che, a norma di quanto sopra, sarà determinata in contraddittorio non potrà essere versata se non con l'intervento, all'atto del pagamento, dei terzi interessati.

L'accertamento dei danni e dell'indennizzo così effettuato è vincolante anche per terzi interessati, restando escluso ogni loro facoltà di impugnativa.

Relativamente alla Sezione di Responsabilità Civile Verso Terzi l'indennità dovuta dalla Società sarà versata direttamente al danneggiato.

**NORME PER LA LIQUIDAZIONE DEI SINISTRI**  
(valide per le sezioni 4 Responsabilità civile e 5 Responsabilità civile per danni da acqua)

**Art. 31 – Fabbricati in condominio**

Sono considerati terzi i singoli condomini ed i loro familiari e dipendenti ed è compresa nell'assicurazione la responsabilità di ciascun condomino come tale verso gli altri condomini e verso la proprietà comune.

Sono esclusi dall'assicurazione i danni per i quali siano operanti le garanzie della “Sezione Incendio e altri danni ai beni” e della “Sezione responsabilità civile verso terzi per danni da acqua” di cui all'art. 23 punto b) con riferimento agli eventi di cui all'art. 24 della sezione stessa.

**Art. 32 – Denuncia dei sinistri – Obblighi dell'assicurato**

In caso di sinistro il Contraente deve inviare avviso scritto alla Società entro 30 giorni da quando l'ufficio addetto alla gestione dei contratti assicurativi del Contraente stesso ne ha avuto conoscenza. a parziale deroga dell'art. 1913 c.c.

**Art. 33 – Gestione delle vertenze**

La Società assume a proprio carico la gestione delle vertenze tanto in sede stragiudiziale che in sede giudiziale, sia civile che penale, a nome dell'Assicurato, designando ove occorre, legali o consulenti ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'Assicurato stesso e ciò sino fino all'esaurimento del grado di giudizio in corso al momento della completa tacitazione del/i danneggiato/i.

Qualora la tacitazione del/i danneggiato/i intervenga durante l'istruttoria, l'assistenza legale verrà ugualmente fornita se il Pubblico Ministero abbia già, in quel momento, deciso e/o richiesto il rinvio a giudizio dell'Assicurato.

La Società si impegna a comunicare sempre in tempo utile all'Assicurato la designazione del legale incaricato.

Le spese relative alla difesa ed alla resistenza alle azioni contro l'Assicurato, sia dirette che per rivalsa, sono a carico della Società entro un limite di importo pari ad un quarto del massimale stabilito per sinistro, cui si riferisce la richiesta risarcitoria azionata. Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese verranno ripartite tra la Società e l'Assicurato in proporzione al rispettivo interesse.

La Società non riconosce spese di alcun genere sostenute dall'Assicurato se non preventivamente concordate ed autorizzate per iscritto.

Richiamando quanto già indicato al precedente art. 19, si precisa che, in ottica comune di efficienza ed economicità nella gestione dei sinistri, la Società si impegna a:

- concordare e sottoscrivere un “Protocollo di gestione sinistri condiviso” con il Contraente/Assicurato, al fine di definire e formalizzare le modalità di istruzione e gestione delle pratiche;
- comunicare al Contraente, entro 30gg dalla data di effetto della polizza, gli estremi di un singolo ufficio liquidativo (Ispettorato/Loss adjuster) e di un singolo liquidatore che si occuperà dell'istruzione e della gestione di tutte le pratiche di sinistro relative al presente contratto. Nel caso di mancato rispetto della predetta tempistica, ed in assenza di adeguate motivazioni legate a causa di forza maggiore, la Società dovrà corrispondere al Contraente un importo pari a euro 10 per ogni giorno di ritardo con il massimo di Euro 500,00. Il Contraente, a suo insindacabile giudizio, potrà unilateralmente disapplicare in tutto o in parte la penale.

Si precisa inoltre che:

- a) gli importi relativi alle spese per legali e/o tecnici necessari alla difesa del Contraente/Assicurato non rientrano nel calcolo delle franchigie e/o scoperti previsti in polizza;
- b) nel caso di danno che, in esito agli accertamenti eseguiti dalla Società, venga quantificato in una somma di entità inferiore alle franchigie previste al successivo Art. 34, la Società prima di proporre il risarcimento al terzo danneggiato è tenuta ad informare preventivamente il Contraente mediante proposta formale di definizione in esito agli accertamenti effettuati. Il Contraente può esprimersi in proposito entro 15gg mediante comunicazione motivata. In assenza di tale riscontro entro tale termine, la Società si riterrà autorizzata a procedere secondo quanto proposto.

**Art. 34 – Franchigie e modalità per il recupero**

Si conviene fra le parti che l'assicurazione di cui alle sezioni 4 e 5 della presente polizza si intende prestata con applicazione delle franchigie indicate alla successiva sezione 6.

La Società si impegna a liquidare al terzo danneggiato o agli eventi causa l'importo del danno al lordo delle franchigie (e/o scoperti) contrattuali. La Società provvederà successivamente a richiedere al Contraente/Assicurato il rimborso della franchigia contrattualmente prevista. A tale scopo la Società invierà al Contraente e per conoscenza al broker una richiesta formale di rimborso, mediante raccomandata A.R. o PEC, comprendente la documentazione (atti di



quietanza sottoscritti o documenti equivalenti) comprovante l'avvenuto risarcimento dei sinistri liquidati per i quali sussiste una franchigia a carico del Contraente/Assicurato.

Il Contraente entro 90 giorni dal ricevimento della suddetta documentazione provvederà ad effettuare il rimborso dovuto. Medesima procedura verrà applicata per tutti i sinistri risarciti in data successiva alla cessazione del contratto.



## SEZIONE 2 - INCENDIO E ALTRI DANNI AI BENI

### NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE

#### Art. 1 – Rischio assicurato

A. Si intendono assicurati i fabbricati in proprietà, in gestione “per conto altrui e per conto di chi spetta” (art.1891 c.c.), in locazione, in sublocazione, in comodato, in uso, o comunque nella disponibilità del Contraente, compresi i fabbricati entrati nella disponibilità dell'assicurato successivamente alla stipulazione o rinnovo della presente polizza. Con riferimento anche a quanto previsto dall'art. 10 “copertura automatica nuovi beni” delle “norme che regolano l'assicurazione in generale”, si conviene tra le parti, agli effetti della determinazione dei fabbricati assicurati, che rientrano immediatamente nella garanzia di cui alla presente polizza i fabbricati in proprietà, godimento, uso e, comunque, in disponibilità del Contraente alla data di decorrenza della medesima.

Per i fabbricati che verranno in proprietà, godimento, uso o disponibilità del Contraente dopo la stipulazione della presente polizza, la garanzia decorrerà dalla data del titolo relativo o, comunque, da quella della presa in consegna, se anteriore alla precedente.

Per contro, si intenderanno automaticamente esclusi dalla garanzia i fabbricati alienati con effetto dalla data del titolo relativo o, comunque, da quella della consegna, se posteriore alla precedente. Varrà in ogni caso la data della consegna per le ipotesi di restituzione di fabbricati che il Contraente detenesse in godimento o uso. Si precisa che la copertura assicurativa non subirà interruzioni o sospensioni nelle ipotesi in cui il Contraente consegni i fabbricati in sua disponibilità ad imprese per l'esecuzione di lavori di qualsiasi genere. Del pari nell'ambito delle ubicazioni possono essere realizzate nuove costruzioni, demolizioni, modificazioni, trasformazioni, ampliamenti, aggiunte o manutenzioni ai fabbricati e ai suoi impianti, per esigenze del Contraente in relazione alle proprie attività, per cui è esonerato dall'obbligo di darne avviso alla Società. A comprovare quanto sopra faranno esclusivamente fede – rimossa fin d'ora al riguardo ogni riserva o eccezione – le evidenze amministrative del Contraente.

B. Limitatamente agli appartamenti e/o porzioni di immobili di proprietà o in locazione, comodato, uso, gestione o comunque nella disponibilità dell'Assicurato per un valore totale non superiore al 20% della somma assicurata alla relativa, ma la cui amministrazione e/o gestione venga esercitata da terzi e quindi l'Assicurato non sia competente per le coperture assicurative, la presente polizza opera:

1. come “Globale Abitazione” con esclusione di qualsiasi danno verificatosi alle parti comuni;
2. a secondo rischio (per differenza di condizioni e/o di limiti), rispetto alla polizza sottoscritta dall'amministratore in carico;
3. a primo rischio in caso di inoperatività della polizza sottoscritta dall'amministratore in carica.

#### Art. 2 – Eventi garantiti

La Società si obbliga a indennizzare, nei limiti delle somme indicate in polizza nonché alle condizioni che seguono, i danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato dagli eventi previsti in polizza, anche se determinati da colpa grave dell'Assicurato/Contraente e dei Locatari oltre che per dolo o colpa grave delle persone del cui fatto questi devono rispondere a norma di legge.

La garanzia assicurativa riguarda i danni materiali e diretti derivanti agli enti assicurati da:

- a) incendio;
- b) fulmine esclusi i fenomeni elettrici conseguenti;
- c) esplosione o scoppio non causati da ordigni esplosivi, a eccezione di esplosivi che a insaputa dell'Assicurato siano presenti nel fabbricato;
- d) implosione;
- e) caduta di aeromobili, meteoriti e/o veicoli spaziali, loro parti o cose da essi trasportate;
- f) onda sonora determinata dal superamento del muro del suono da parte di aeromobili;
- g) guasti arrecati al fabbricato assicurato allo scopo di impedire o arrestare il sinistro;
- h) fumi, gas e vapori, mancata od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, mancato o anormale funzionamento di apparecchiature elettriche o di impianti di riscaldamento o condizionamento, colaggio o fuoriuscita di liquidi, purché conseguenti agli eventi indennizzabili a termini della presente sezione che abbiano colpito il fabbricato oppure cose poste nell'ambito di 20 metri dallo stesso;
- i) fumo fuoriuscito a seguito di guasto improvviso e accidentale agli impianti per la produzione di calore facenti parte del fabbricato assicurato, purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini;
- j) urto di veicoli stradali e natanti, non appartenenti o in uso all'Assicurato o al Contraente, purché in transito su pubblica via, strada privata a uso pubblico o corsi d'acqua;

- k) furto e guasti di fissi ed infissi causati dai ladri in occasione di furto o tentato furto. La garanzia è prestata con la franchigia/scoperto/limite indennizzo prevista alla sezione 6.
- l) caduta degli ascensori, montacarichi e simili, compresi i danneggiamenti agli impianti;
- m) caduta di antenna o parabola radiotelericevente centralizzata, compresi i danni alla stessa.

### **Art. 3 – Fenomeni atmosferici – Eventi naturali**

La garanzia assicurativa riguarda i danni materiali e diretti derivanti ai fabbricati assicurati, da:

A) trombe d'aria, uragani, grandine, tempesta, vento e cose da essi trasportate o fatte crollare. Sono compresi, con le franchigie/scoperti/limiti di indennizzo indicati alla sezione 6 per uno o più sinistri avvenuti nello stesso periodo assicurativo annuo, i danni a:

- installazioni esterne quali cancelli, pannelli solari, muri di cinta e recinzioni, serbatoi ed impianti fissi per natura e destinazione;
- tende frangisole esterne installate su strutture fisse, verande, tettoie e porticati aperti da uno o più lati;
- lastre in cemento amianto o fibrocemento e manufatti in materia plastica per effetto della grandine
- impianti a servizio del fabbricato compresi citofoni e videocitofoni anche se posti su muri di cinta o cancelli all'esterno del fabbricato stesso.

Salvo quanto sopra espressamente previsto, sono esclusi i danni subiti da enti e installazioni collocati all'aperto o all'esterno del fabbricato.

I danni da bagnamento verificatisi all'interno del fabbricato sono compresi solo se avvenuti a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi di cui sopra, a eccezione di quelli causati da occlusione di gronde e pluviali determinati esclusivamente da grandine.

Sono tuttavia esclusi, anche se questi eventi fossero conseguenti ai fenomeni atmosferici di cui sopra, i danni causati da:

1. rottura o rigurgito dei sistemi di scarico, salvo il caso sopra considerato di occlusione di gronde e pluviali determinati esclusivamente da grandine;
2. acque di ruscellamento o accumulo esterno di acqua;
3. fuoriuscita di corsi o specchi d'acqua dalle usuali sponde;
4. mareggiate e penetrazione d'acqua marina;
5. gelo e neve.

La garanzia è prestata con la franchigia/scoperto/limite di indennizzo previsti alla sezione 6.

B) sovraccarico di neve sui tetti o sulle coperture, che ne provochi il crollo totale o parziale (a condizione che il fabbricato sia conforme alle vigenti norme relative ai sovraccarichi di neve), compreso inoltre valanghe, caduta di sassi e slavine.

Sono tuttavia esclusi i danni:

1. causati da gelo ancorché conseguente a evento coperto dalla presente garanzia;
2. ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento, alle pensiline, alle tende frangisole esterne, alle tettoie e ai box non totalmente in muratura.

La garanzia è prestata con la franchigia/scoperto/limite di indennizzo previsti alla sezione 6.

C) i danni materiali e diretti, compresi quelli di incendio, esplosione e scoppio, subiti dagli enti assicurati per effetto di inondazioni, alluvioni, allagamenti ed esondazioni anche se tali eventi sono causati da terremoto.

La Società non risponde dei danni:

- 1) causati da umidità, stillicidi, trasudamento, infiltrazione;
- 2) causati da mancata o anormale produzione o distruzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto dell'inondazione, alluvione, allargamenti ed esondazioni sugli enti assicurati;
- 3) a enti mobili all'aperto (eccetto quelli che si trovassero all'aperto per natura e destinazione);
- 4) causati da mareggiata o penetrazione di acqua marina.

La garanzia è prestata con la franchigia/scoperto/limite indennizzo prevista alla sezione 6.

D) smottamenti – franamenti – cedimenti del terreno – caduta di massi

La Società risponde dei danni subiti dalle cose assicurate a seguito di:

1. smottamento, intendendosi per tale uno scivolamento del terreno lungo un versante inclinato, causato da infiltrazioni d'acqua nei materiali costituenti il suolo;

2. franamento, intendendosi per tale un distacco e/o uno scoscendimento di terre e rocce anche non derivante da infiltrazioni d'acqua;
3. cedimento del terreno;
4. caduta di massi.

La Società non risponde se gli eventi di cui sopra sono stati determinati da:

5. errata valutazione dell'angolo di natura declivio di pendii naturali o pendii artificiali creati con riporto o lavori di scavo;
6. errata valutazione dei carichi statici o dinamici normalmente sopportabili dal terreno su cui essi gravano, in relazione alle caratteristiche del terreno stesso.

La garanzia è prestata con la franchigia/scoperto/limite indennizzo prevista alla sezione 6.

#### **Art. 4 – Atti vandalici e dolosi**

La garanzia assicurativa riguarda i danni materiali e diretti derivanti da atti vandalici e dolosi, sabotaggio, anche se in occasione di scioperi, tumulti popolari e sommosse, compresi quelli di incendio, esplosione e scoppio. Sono altresì compresi i danni materiali e diretti (esclusi gli imbrattamenti dei muri esterni) arrecati agli enti assicurati da scioperanti o persone (dipendenti e non dall'Assicurato) che prendano parte a tumulti popolari o sommosse o che perpetrino individualmente o in associazione, atti vandalici o dolosi, compresi quelli di sabotaggio.

La garanzia è estesa ai danni avvenuti nel corso di occupazione non militare del fabbricato; se la durata dell'occupazione è superiore a cinque giorni l'assicurazione è limitata ai danni di incendio, fulmine, esplosione o scoppio non causati da ordigni esplosivi, caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate.

Sono tuttavia esclusi i danni:

- a) di furto, rapina ed estorsione, saccheggio, appropriazione indebita, truffa, smarrimento, malversazione, concussione o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- b) verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione delle cose assicurate per ordine di qualunque Autorità di diritto o di fatto;
- c) causati da atti di terrorismo;
- d) da amianto e da inquinamento elettromagnetico.

La garanzia è prestata con la franchigia/scoperto/limite indennizzo prevista alla sezione 6.

#### **Art. 4.1 – Atti di terrorismo**

La garanzia assicurativa riguarda i danni materiali e diretti derivanti da atti di terrorismo. Sono tuttavia esclusi i danni:

- a) da contaminazione di sostanze chimiche e/o biologiche e/o nucleari;
- b) derivanti da interruzioni di servizi quali elettricità, gas, acqua e comunicazioni.

La garanzia è prestata con la franchigia/scoperto/limite indennizzo prevista alla sezione 6.

#### **Art. 5 – 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 o industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità degli enti assicurati.

Agli effetti della presente estensione di garanzia:

- le scosse registrate nelle 72 ore successive a 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";
- resta convenuto che il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato nei termini previsti al capitolo "Scoperti, franchigie e limiti all'indennizzo".

La garanzia è prestata con la franchigia/scoperto/limite indennizzo prevista alla sezione 6.

## Art. 6 – Danni elettrici ed elettronici a impianti

La garanzia assicurativa riguarda i danni materiali e diretti derivanti al fabbricato da correnti, scariche o altri fenomeni elettrici, anche se conseguenti a fulmine. La garanzia è prestata con la franchigia/scoperto/limite indennizzo prevista alla sezione 6.

## Art. 7 – Estensioni

Sono altresì indennizzabili, anche in eccedenza alla somma assicurata, in quanto conseguenti agli eventi assicurati:

- a) le spese per demolire, sgomberare, smaltire al più vicino scarico i residui del sinistro e per la rimozione e il ricollocamento del contenuto fino alla concorrenza del 20% dell'indennizzo liquidabile a termini di polizza. Ove tale percentuale si rivelasse insufficiente in caso di sinistro, si ha a disposizione una ulteriore somma sino a un massimo indicato alla sezione 6;
- b) la perdita del canone di locazione o mancato godimento del fabbricato assicurato, locato o abitato dall'Assicurato proprietario, per il periodo necessario al ripristino dello stesso, con il limite temporale e fino alla concorrenza del limite indicato alla sezione 6;
- c) le spese e gli onorari del perito che l'Assicurato avrà scelto e nominato conformemente al disposto dell'art. 19 "mandato dei periti" delle "norme per la liquidazione dei sinistri (valide per le sezioni incendio e altri danni a beni, danni materiali diretti da acqua e lastre)", nonché la quota parte di spese ed onorari a suo carico a seguito di nomina del terzo Perito, il tutto della somma prevista alla sezione 6;
- d) le spese di riprogettazione del fabbricato fino alla concorrenza della somma prevista alla sezione 6;
- e) i costi ed oneri (escluse multe, ammende e sanzioni amministrative) che comunque dovessero gravare sull'Assicurato o che lo stesso dovesse pagare a qualsiasi Ente e Autorità Pubblica per la ricostruzione del fabbricato, in base alle disposizioni vigenti all'epoca, fino alla concorrenza del 5% dell'indennizzo liquidato a termini di polizza, fino alla concorrenza della somma prevista alla sezione 6;
- f) fermo quando stabilito dall'art. 2 "eventi garantiti" delle Norme che regolano l'Assicurazione della presente Sezione, sono parificati ai danni di incendio, oltre ai guasti fatti per ordine dell'Autorità anche quelli prodotti dall'Assicurato e/o da terzi allo scopo di impedire o arrestare l'incendio o danni cagionati da altri eventi garantiti con la presente polizza;
- g) il costo di rimpiazzo del combustibile (nafta - gasolio - kerosene) in caso di spargimento conseguente a evento garantito in polizza o guasto accidentale degli impianti di riscaldamento o di condizionamento al servizio del fabbricato. L'assicurazione è prestata a "Primo rischio assoluto" fino alla concorrenza della somma indicata alla sezione 6;
- h) i maggiori danni che gli enti assicurati con particolari qualità storico artistiche, possano subire a seguito di sinistro e che eccedono le normali spese di ricostruzione e/o ripristino. A titolo esemplificativo e non limitativo tali danni possono riguardare:
  - affreschi;
  - bassorilievi;
  - ornamenti murari;
  - monumenti;
  - mosaici;
  - soluzioni architettoniche;

e possono consistere nelle spese di ripristino e/o restauro quali ad esempio:

- costi dei materiali;
- spese/competenze degli artigiani e/o artisti;

oppure nelle spese per abbellimento diverse da quelle preesistenti purché non ne derivi aggravio alla Società, nonché nella perdita economica subita dall'Assicurato per la distruzione totale o parziale del manufatto storico/artistico. L'assicurazione è prestata senza applicazione dell'art. 1907 del Codice Civile e fino alla concorrenza di € **100.000,00**.

In caso di difforme valutazione circa l'opportunità e l'entità delle spese di ripristino e/o restauro, nonché in merito alla perdita economica dell'Assicurato/Contraente per la distruzione totale o parziale, le Parti convengono fin d'ora di rimettersi al parere della Sovrintendenza ai beni storici e culturali competente nel territorio ove si colloca l'ente danneggiato, cui verrà dato formale incarico di perito comune;

- i) un'indennità aggiuntiva pari al **10%** dell'ammontare del danno liquidabile, sempreché questo sia superiore a € **50.000,00**, fino alla concorrenza di quanto indicato alla sezione 6;
- j) le spese alberghiere documentate sostenute dai condomini (o per conto di questi direttamente dal Contraente), in caso di inagibilità totale dei locali di abitazione e di soluzioni alternative di alloggio. Detta garanzia viene prestata fino alla concorrenza della somma indicata alla sezione 6.

### **Art. 8 – Lastre**

La Società si obbliga a indennizzare, alle condizioni che seguono, i danni materiali e diretti alle lastre di cristallo, mezzo cristallo, vetro, compresi gli specchi, pertinenti le parti comuni del fabbricato, causati dagli eventi garantiti.

L'assicurazione è prestata a "Primo rischio assoluto" fino alla concorrenza della somma indicata alla sezione 6, senza limite per periodo assicurativo annuo.

La garanzia assicurativa riguarda i danni materiali e diretti causati da:

- a) rottura accidentale determinata da fatto involontario dell'Assicurato o di terzi;
- b) rotture avvenute in occasione di furto o di tentato furto;
- c) rotture causate da grandine, vento e quanto da esso trasportato ed abbattuto, nonché da sovraccarico di neve;
- d) rotture avvenute in occasione di scioperi, sommosse, tumulti popolari ed atti vandalici.

L'assicurazione non è operante per i danni:

- verificatisi in occasione dell'esecuzione di riparazioni e/o lavori in genere al fabbricato, da crollo del fabbricato o distacco di parti di esso;
- di scheggiatura o rigatura.

### **Art. 9 – Rischi esclusi dall'assicurazione**

Oltre alle esclusioni previste in relazione alle singole garanzie facoltative, l'assicurazione non è comunque operante per i danni:

- a) causati da atti di guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione;
- b) causati da esplosione o emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure causati da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- c) causati con dolo dell'Assicurato, del Contraente e, qualora questi non siano persone fisiche, dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata;
- d) causati da maremoti, eruzioni vulcaniche;
- e) di smarrimento, furto, rapina, saccheggio delle cose assicurate avvenuti in occasione degli eventi per i quali è prestata l'assicurazione, salvo quanto indicato nell'art. 2 punto k) della presente Sezione;
- f) di fenomeno elettrico, a qualunque causa dovuti, anche se conseguenti a fulmine o altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione, salvo quanto indicato nell'art. 6 della presente Sezione;
- g) indiretti, quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale o industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate, salvo quanto previsto all'art. 7 della presente Sezione.
- h) causati da o dovuti a ordigni e/o residuati bellici esplosivi di qualsiasi tipo.

### **Art. 10 – Anticipo e pagamento dell'indennizzo**

L'Assicurato ha diritto di chiedere e ottenere, prima della liquidazione del sinistro, il pagamento di un acconto, fino a un massimo del **50%** dell'importo ragionevolmente presumibile del sinistro stesso, con il massimo di € **2.000.000,00**, a condizione che non siano sorte contestazioni sulla indennizzabilità e che l'ammontare del sinistro superi sicuramente l'importo di € **100.000,00**.

L'obbligazione della Società dovrà essere soddisfatta entro 60 giorni dalla data di denuncia del sinistro purché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo.

L'Assicurato ha diritto di ottenere l'anticipo dell'indennizzo anche in mancanza di chiusa istruttoria, se aperta, purché presenti fidejussione bancaria o assicurativa con cui si impegna a restituire l'importo corrisposto dalla Società qualora dal certificato di chiusura istruttoria o dalla sentenza definitiva risulti una causa di decadenza della garanzia.

## SEZIONE 3 - DANNI DA ACQUA AI BENI

### Art. 1 – Rischio assicurato

La Società, in conseguenza degli eventi previsti nelle garanzie della presente Sezione si obbliga a indennizzare, nei limiti delle somme indicate in polizza per la partita “Fabbricato” alle condizioni che seguono, i danni materiali e diretti causati al fabbricato stesso.

### Art. 2 – Garanzia base fuoriuscita liquidi

La garanzia assicurativa riguarda i danni materiali e diretti al fabbricato derivanti da spargimento di acqua condotta o altri liquidi per:

- a) rottura accidentale di impianti idrici, igienici, di riscaldamento o condizionamento – compresi canali di gronda e pluviali – di pertinenza del fabbricato, esclusi quelli interrati;
- b) rottura delle condutture di impianti idrici, igienici, di riscaldamento o condizionamento all'interno del fabbricato causata da gelo;
- c) rigurgiti di fognature, purché riguardanti impianti di esclusiva pertinenza del fabbricato.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con la franchigia/scoperto/limite di indennizzo previsti alla sezione 6.

### Art. 2.1 – Fuoriuscita di liquidi – Acqua piovana – Occlusione condutture

La garanzia assicurativa riguarda i danni materiali e diretti al fabbricato derivanti da:

- a) acqua piovana e disgelo in quanto l'acqua sia penetrata dal tetto e abbia determinato un danno al fabbricato assicurato;
- b) occlusione delle condutture di impianti idrici, igienici, di riscaldamento o condizionamento, dei pluviali e degli apparecchi e/o impianti igienici. La garanzia (non operante se l'occlusione è determinata esclusivamente da grandine ed è operante la garanzia “Fenomeni Atmosferici” all'art. 3 della Sezione “Incendio e altri danni ai beni”) è estesa ai danni derivanti da acqua piovana infiltrata nel fabbricato in seguito a occlusione o traboccamento di gronde, pluviali o condutture di scarico.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con la franchigia/scoperto/limite di indennizzo previsti alla sezione 6.

### Art. 3 – Spese di ricerca e riparazione

La garanzia assicurativa, in caso di danno indennizzabile in base alle lettere a) e b) dell'art. 2 della presente Sezione, viene estesa al rimborso delle spese sostenute per demolire e ripristinare le parti murarie del fabbricato assicurato allo scopo di ricercare la rottura degli impianti idrici, igienici, di riscaldamento o condizionamento - compresi canali di gronda e pluviali - di pertinenza del fabbricato stesso, nonché per ripristinare o sostituire le condutture e relativi raccordi nei quali ha avuto origine la rottura accidentale.

Qualora a seguito del ripristino delle parti murarie del fabbricato non fossero reperibili materiali di rivestimento di pavimenti e/o pareti conformi a quelli originariamente installati, la Società corrisponderà comunque un supplemento non superiore al **20%** delle spese liquidate a termini di polizza, fermi i massimi sottoindicati.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con la franchigia/scoperto/limite di indennizzo previsti alla sezione 6.

NOTA BENE: nell'ipotesi in cui siano operanti nell'ambito di unico sinistro gli artt. 2 e 3, la Società dedurrà dall'indennizzo di una sola franchigia come prevista alla sezione 6.

### Art. 4 – Rischi esclusi dall'assicurazione

L'assicurazione non è operante per i danni causati:

- a) da usura, corrosione o difetto di materiali;
- b) da umidità, stillicidio, insalubrità dei locali;
- c) da gelo in locali sprovvisti d'impianto di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del sinistro;
- d) con dolo dell'Assicurato/Contraente e/o dei conduttori delle unità immobiliari dei fabbricati assicurati, compresi i componenti il nucleo familiare degli stessi risultanti dal certificato anagrafico di “Stato di famiglia”.



## SEZIONE 4 - RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI

### Art. 1 - Rischio assicurato

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, nonché i suoi dipendenti e amministratori in relazione all'attività svolta a favore dell'Assicurato stesso, nei limiti del massimale indicato in polizza, nonché alle condizioni che seguono, di quanto 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, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose in conseguenza di un fatto nella sua qualità di proprietario e/o gestore e/o conduttore e/o amministratore.

L'assicurazione comprende la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato dalle persone del fatto delle quali debba rispondere.

### Art. 2 – Eventi garantiti – Garanzia proprietà di fabbricati

La garanzia assicurativa riguarda la responsabilità civile derivante all'Assicurato per danni cagionati a terzi, compresi i locatari, in relazione alla proprietà dei fabbricati assicurati e alla conduzione delle parti comuni – esclusi lo spargimento d'acqua e il rigurgito di fogna, comprendendo i danni derivanti:

- a) dalla proprietà degli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato, anche tenuti a giardino compresi alberi, strade private, cortili, nonché piscine, campi e attrezzature sportive e da gioco e gli impianti di illuminazione esterna;
- b) da mancata rimozione di neve e ghiaccio dai tetti e dalle coperture in genere;
- c) dalla caduta dell'antenna o parabola radiotelevisiva centralizzata;
- d) da manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato assicurato;
- e) da incendio, esplosione o scoppio dei fabbricati assicurati;
- f) da scariche e altri fenomeni elettrici, correnti;
- g) dalla caduta accidentale di gronde, tegole, colmi, intonaci, cornici, frontalini, camini e frammenti vari a causa di vento, intemperie, bufere, tempesta e altri eventi atmosferici.

La presente assicurazione vale anche per le azioni di rivalsa esperite dall'INPS ai sensi dell'art.14 della Legge 12.6.1984 n. 222.

### Art. 3 – Responsabilità civile per la committenza dei lavori

La garanzia assicurativa riguarda la responsabilità civile derivante all'Assicurato per danni cagionati a terzi in relazione alla committenza di lavori edili:

- a) rientranti nel campo di applicazione del D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
  - b) di straordinaria manutenzione, ampliamento, sopraelevazione, demolizione, potatura o abbattimento di piante.
- Tale estensione di garanzia opera sempreché l'Assicurato abbia designato il responsabile dei lavori, il coordinatore per la progettazione e il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, conformemente a quanto disposto dal D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

### Art. 4 – Responsabilità derivante dalla conduzione delle unità immobiliari

La garanzia assicurativa riguarda la responsabilità civile derivante all'Assicurato e/o ai conduttori delle unità immobiliari del fabbricato, compresi i componenti il nucleo familiare degli stessi risultanti dal certificato anagrafico di "Stato di famiglia", per danni accidentali cagionati a terzi (esclusi quelli causati dallo spargimento di acqua), in conseguenza della conduzione delle unità immobiliari del fabbricato e dello svolgimento nelle medesime e nelle parti comuni delle normali attività della vita privata o professionale.

La presente garanzia si riferisce a tutte le unità immobiliari costituenti il condominio adibite a civile abitazione e uffici, escluse pertanto quelle adibite a uso diverso esistenti nel fabbricato.

Qualora la presente garanzia risulti già assicurata da analoga copertura stipulata dal conduttore delle singole unità immobiliari, la presente assicurazione si intende prestata a secondo rischio e cioè per la parte di risarcimento eventualmente eccedente il massimale assicurato dall'altra specifica copertura e comunque nei limiti dei massimali indicati in polizza.

### Art. 5 – Ricorso terzi – Danni indiretti di Terzi – RC Inquinamento

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato delle somme che egli sia tenuto a corrispondere per capitale, interessi e spese, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni materiali e diretti cagionati alle cose di terzi da evento indennizzabile a termini di polizza.

L'assicurazione comprende inoltre i danni derivanti da:

- a) interruzioni o sospensioni – totali o parziali – di attività industriali, artigianali, commerciali, professionali, agricole o di servizi, purché conseguenti a sinistri indennizzabili a termini di polizza. Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con la franchigia/scoperto/limite di indennizzo previsto alla sezione 6;
- b) inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo a seguito di rottura accidentale di cisterne e relative tubazioni di pertinenza degli impianti di riscaldamento e/o condizionamento. Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con la franchigia/scoperto/limite di indennizzo previsto alla sezione 6.

L'assicurazione non comprende i danni a cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia detenga a qualsiasi titolo, salvo i veicoli dei dipendenti dell'Assicurato e i mezzi di trasporto sotto carico e scarico, nonché i veicoli di terzi in genere che si trovino nell'ambito delle aree di pertinenza degli insediamenti assicurati e le cose sugli stessi mezzi trasportate.

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 la facoltà di assumere la direzione della causa e la difesa dell'Assicurato. L'Assicurato deve astenersi da qualunque transazione o riconoscimento della propria responsabilità senza il consenso della Società.

Quanto alle spese di giudizio si applica l'art. 30 delle "Norme per la liquidazione dei sinistri (valide per tutte le sezioni di Responsabilità civile e Responsabilità civile per danni da acqua)".

Il massimale stabilito quale limite di indennizzo si intende a garanzia di eventi che interessino indifferentemente una o più delle ubicazioni assicurate per ogni sinistro e per annualità assicurativa.

#### **Art. 6 - Persone non considerate "Terzi"**

Non sono considerati terzi:

- a) il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato, nonché qualsiasi altra persona con lui convivente;
- b) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, l'amministratore del fabbricato, purché non condomino, e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lettera a);
- c) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente alla manutenzione e pulizia dei fabbricati e dei relativi impianti.

#### **Art. 7 - Rischi esclusi dall'assicurazione**

L'assicurazione non è operante per i danni:

- a) causati con dolo dell'Assicurato/Contraente, dei conduttori delle unità immobiliari del fabbricato o dei componenti il loro nucleo familiare risultanti dal certificato anagrafico di "Stato di famiglia";
- b) da furto salvo che per la responsabilità civile derivante all'Assicurato per i danni da furto cagionati a terzi da persone che si siano avvalse per compiere l'azione delittuosa, di impalcature e ponteggi eretti per l'esecuzione di lavori commissionati dall'Assicurato. Tale estensione di garanzia è operante con la franchigia/scoperto/limite di indennizzo previsti alla sezione 6;
- c) da umidità, stillicidio, insalubrità dei locali;
- d) derivanti da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o stoccaggio di amianto e/o di prodotti contenenti amianto;
- e) conseguenti o derivanti dall'emissione o generazione di onde e campi elettromagnetici;
- f) conseguenti o derivanti da fatti di guerra dichiarata e non, guerra civile, ammutinamento, tumulti popolari, terrorismo, sabotaggio e da tutti gli eventi assimilabili a quelli suddetti nonché da incidenti dovuti a ordigni di guerra;
- g) derivanti da prodotti geneticamente modificati;
- h) derivanti a seguito di malattia già manifestatasi o che potrebbe manifestarsi in relazione alla encefalopatia spongiforme (TSE);
- i) causati da o dovuti a ordigni e/o residuati bellici esplosivi di qualsiasi tipo.



## SEZIONE 5 - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI PER DANNI DA ACQUA

### Art. 1 - Rischio assicurato

La Società, in conseguenza degli eventi previsti nelle garanzie della presente Sezione si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, nei limiti del massimale indicato in polizza, per la "Responsabilità Civile della proprietà del fabbricato" ed alle condizioni che seguono, di quanto 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 per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose.

### Art. 2 - Fuoriuscita liquidi, occlusione condutture

La garanzia assicurativa riguarda la responsabilità civile dell'Assicurato derivante da spargimento di acqua condotta o altri liquidi per:

- a) rottura accidentale di impianti idrici, igienici, di riscaldamento o condizionamento – compresi canali di gronda e pluviali – di pertinenza del fabbricato, esclusi quelli interrati;
- b) rottura delle condutture di impianti idrici, igienici, di riscaldamento o condizionamento all'interno del fabbricato causata da gelo, fino alla concorrenza del massimale per i danni da responsabilità civile;
- c) rigurgiti di fognature, purché riguardanti impianti di esclusiva pertinenza del fabbricato, fino alla concorrenza del massimale per i danni da responsabilità civile.
- d) occlusione delle condutture di impianti idrici, igienici, di riscaldamento o condizionamento, dei pluviali e degli apparecchi e/o impianti igienici.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con le franchigie/scoperti e limiti di indennizzo previsti nella tabella della sezione 6.

### Art. 3 - Responsabilità civile da spargimento d'acqua derivante dalla conduzione delle unità immobiliari

La garanzia assicurativa riguarda la responsabilità civile derivante ai conduttori delle unità immobiliari del fabbricato, compresi i componenti il nucleo familiare degli stessi risultanti dal certificato anagrafico di "Stato di famiglia", per danni accidentali cagionati a terzi derivanti da spargimento d'acqua. La presente garanzia si riferisce a tutte le unità immobiliari costituenti il condominio adibite a civile abitazione e uffici, escluse pertanto quelle adibite a uso diverso esistenti nel fabbricato. Qualora la presente garanzia risulti già assicurata da analoga copertura stipulata dal conduttore delle singole unità immobiliari, la presente assicurazione si intende prestata a secondo rischio e cioè per la parte di risarcimento eventualmente eccedente il massimale assicurato dall'altra specifica copertura e comunque nei limiti dei massimali indicati in polizza. Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con le franchigie/scoperti e limiti di indennizzo previsti nella tabella della sezione 6.

### Art. 4 - Persone non considerate "Terzi"

Relativamente alle garanzie della presente Sezione non sono considerati terzi:

- a) il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato nonché i componenti il suo nucleo familiare risultanti dal certificato anagrafico di "Stato di famiglia";
- b) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al precedente punto a).

### Art. 5 - Danni derivanti da interruzioni o sospensioni di attività

Relativamente alla presente sezione, l'assicurazione comprende inoltre i danni derivanti da interruzioni o sospensioni – totali o parziali – di attività industriali, artigianali, commerciali, professionali, agricole o di servizi, purché conseguenti a sinistri indennizzabili a termini di polizza. Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con le franchigie/scoperti e limiti di indennizzo previsti nella tabella della sezione 6.

### Art. 6 - Rischi esclusi dall'assicurazione

L'assicurazione non è operante per i danni causati:

- a) da usura, corrosione o difetto di materiali;
- b) da umidità, stillicidio, insalubrità dei locali;
- c) da gelo in locali sprovvisti d'impianto di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del sinistro;
- d) con dolo dell'Assicurato/Contraente o dei componenti il suo nucleo familiare risultanti dal certificato anagrafico di "Stato di famiglia".

**SEZIONE 6 - SCOPERTI, FRANCHIGIE, LIMITI ALL'INDENNIZZO**

Art.	estensione di garanzia	Scoperto	Franchigia / minimo non indennizzabile (Euro)	Massimo risarcimento per sinistro e periodo assicurativo annuo (€)
------	------------------------	----------	---	--

**SEZIONE 2 - INCENDIO E ALTRI DANNI AI BENI**

	Per qualsiasi tipo di danno salvo quanto di seguito diversamente indicato	-	500,00 (frontale) salvo diverse franchigie o scoperti di seguito precisati	60.000.000,00
2 lett. k)	Eventi garantiti – Furto e guasti fissi e infissi causati dai ladri in occasione di furto o tentato furto	-	1.000,00	50.000,00, con il limite di 5.000,00 per singolo fisso e/o infisso
3 lett. A)	Fenomeni atmosferici – eventi naturali: trombe d'aria, uragani, grandine, tempesta, vento e cose da essi trasportate o fatte crollare	-	2.500,00 per ciascun fabbricato	<p>a) <b>70%</b> valore per ciascun fabbricato per sinistro/anno, con limite aggregato per sinistro/anno di <b>13.000.000,00</b></p> <p><b>N.B.: su entrambi i limiti di indennizzo (sia percentuale per fabbricato che aggregato) di cui al precedente punto a), viene consentita di presentare varianti in sede di gara ma esclusivamente in incremento. E' preclusa pertanto la possibilita' di presentare varianti in decremento, a pena esclusione dell'offerta.</b></p> <p>b) 5% del valore del fabbricato per sinistro con il massimo di 150.000,00 per i danni a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- installazioni esterne quali cancelli, pannelli solari, muri di cinta e recinzioni, serbatoi ed impianti fissi per natura e destinazione</li> <li>- tende frangisole esterne installate su strutture fisse, verande, tettoie e porticati aperti da uno o più lati</li> <li>- lastre in cemento amianto o fibrocemento e manufatti in materia plastica per effetto della grandine</li> <li>- impianti a servizio del fabbricato</li> </ul>

3 lett. B)	Fenomeni atmosferici – eventi naturali: <u>sovraccarico di neve</u>	10%	2.500,00	<b>50%</b> valore per ciascun fabbricato per sinistro/anno, con limite aggregato per sinistro/anno di <b>12.000.000,00</b> <b>N.B.: su entrambi i limiti di indennizzo (sia percentuale per fabbricato che aggregato) di cui alla presente garanzia viene consentito di presentare varianti in sede di gara ma esclusivamente in incremento. E' preclusa pertanto la possibilita' di presentare varianti in decremento, a pena esclusione dell'offerta.</b>
3 lett. C)	Fenomeni atmosferici – eventi naturali: <u>danni da inondazioni, alluvioni, allagamenti ed esondazioni</u>	10%	5.000,00	<b>60%</b> valore per ciascun fabbricato per sinistro/anno, con limite aggregato per sinistro/anno di <b>12.000.000,00</b> <b>N.B.: su entrambi i limiti di indennizzo (sia percentuale per fabbricato che aggregato) di cui alla presente garanzia viene consentito di presentare varianti in sede di gara ma esclusivamente in incremento. E' preclusa pertanto la possibilita' di presentare varianti in decremento, a pena esclusione dell'offerta.</b>
3 lett. D)	Fenomeni atmosferici – eventi naturali: <u>smottamenti, frammenti, cedimenti terreno, caduta massi</u>	10%	10.000,00	3.000.000,00
4	Atti vandalici e dolosi	-	2.500,00	50% valore per ciascun fabbricato, con limite di 10.000.000,00
4.1	Atti di terrorismo	10%	2.500,00	50% valore per ciascun fabbricato con il limite di 10.000.000,00
5	Terremoto	10%	25.000,00	<b>60%</b> valore per ciascun fabbricato per sinistro/anno, con limite aggregato per sinistro/anno di <b>12.000.000,00</b> <b>N.B.: su entrambi i limiti di indennizzo (sia percentuale per fabbricato che aggregato) di cui alla presente garanzia viene consentito di presentare varianti in sede di gara ma esclusivamente in incremento. E' preclusa pertanto la possibilita' di presentare varianti in decremento, a pena esclusione dell'offerta.</b>
6	Danni elettrici ed elettronici a impianti	-	250,00	50.000,00 per sinistro e 150.000,00 per periodo assicurativo annuo
7 lett. a)	Estensioni: spese di demolizione, sgombero, smaltimento	-	-	€ 1.000.000,00 in eccesso a quanto previsto all'art. 7 a)
7 lett. B)	Perdita locazioni o mancato godimento	-	-	15% valore del fabbricato con massimo 12 mesi
7 lett. c)	Estensioni: spese e onorari periti	-	-	150.000,00 per sinistro e per periodo assicurativo annuo
7 lett. d)	Estensioni: spese di riprogettazione	-	-	20% indennizzo liquidabile in termini di polizza con il massimo di 100.000,00
7 lett. e)	Estensioni: costi e oneri di ricostruzione	-	-	5% indennizzo liquidabile in termini di polizza con il massimo di 50.000,00

7 lett. g)	Estensioni: costo di rimpiazzo combustibile	-	-	100.000,00 per sinistro, senza limite per periodo assicurativo annuo
7 lett. h)	Estensioni: maggiori costi beni artistici	-	-	100.000,00
7 lett. i)	Indennità aggiuntiva	-	-	10% del danno liquidabile con il limite di € 500.000,00 per sinistro, senza limite per periodo assicurativo annuo
7 lett. j)	Spese alberghiere	-	-	25.000,00 per sinistro e 100.000,00 per periodo assicurativo annuo
8	Lastre	-	-	30.000,00 per sinistro senza limite per periodo assicurativo annuo
<b><u>SEZIONE 3 - DANNI DA ACQUA AI BENI</u></b>				
2	Garanzia base fuoriuscita liquidi	-	500,00	200.000,00
2.1	Fuoriuscita di liquidi – Acqua piovana – Occlusione condutture	-		200.000,00
3	Spese di ricerca e di riparazione	-		50.000,00 per sinistro e 200.000,00 per periodo assicurativo annuo
<b><u>SEZIONE 4 - RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI</u></b>				
	Per qualsiasi tipo di danno salvo quanto di seguito diversamente indicato		500,00 (frontale) salvo diverse franchigie o scoperti di seguito precisati	-
5 lett. a)	Interruzione o sospensione attività	10%	1.000,00	1.000.000,00
5 lett. b)	RC inquinamento	10%	1.000,00	1.000.000,00
7 lett. b)	Furto	-	250,00	100.000,00
<b><u>SEZIONE 5 - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI PER DANNI DA ACQUA</u></b>				
2	Fuoriuscita liquidi, occlusione condutture	-	250,00	==
3	RC da spargimento d'acqua da conduzione delle unità immobiliari	-	250,00	200.000,00
5	Danni derivanti da interruzioni o sospensioni di attività	10%	1.000,00	1.000.000,00

**SCHEDA DI POLIZZA**

**Contraente:** E.R.P. - Edilizia Residenziale Pubblica di Massa Carrara  
Via Roma, 30 – Carrara  
P.IVA 01095200455

**durata del contratto:** anni 2  
**effetto dal:** 30/06/2022  
**prima rata al:** -  
**scadenza il:** 30/06/2024  
**frazionamento:** annuale  
**facoltà rinnovo:** assente  
**facoltà proroga:** 180 giorni

**Partite/Somme Assicurate/Massimali e conteggio del premio**

<b>SEZIONI 2 INCENDIO E 3 ALTRI DANNI E DANNI MATERIALI DA ACQUA AI BENI</b>			
Partite	Somme assicurate €	Tasso lordo %°	Premio lordo € <hr/> <hr/> (soggetto a regolazione)
<b>Fabbricati</b>	<b>547.763.224,00</b>		
<b>SEZIONI 4 RESPONSABILITÀ CIVILE TERZI E 5 R.C. DANNI DA ACQUA</b>			
Partite	Parametro - valore €	Tasso lordo %°	Premio lordo € <hr/> <hr/> (non soggetto a regolazione)
<b>Fabbricati</b>	<b>547.763.224,00</b>		
<b>Massimale per sinistro</b>	<b>€ 10.000.000,00 (*)</b>		
	<i>(*) N.B.: massimale sul quale viene consentito di presentare variante in sede di gara, ma esclusivamente in incremento. E' preclusa pertanto la possibilita' di presentare variante in decremento, a pena esclusione dell'offerta.</i>		
Premio lordo complessivo €			

**Scomposizione del premio**

<b>Premio annuo imponibile</b>	euro .....
<b>Imposte</b>	euro .....
<b>TOTALE</b>	euro .....

La Società

-----

Il Contraente

-----