

**CAPITOLATO
POLIZZA DI ASSICURAZIONE INCENDIO**

La presente assicurazione è stipulata tra

**CASA spa
Via Fiesolana, 5
50122 Firenze
C.F. 0526404085**

e

Durata del contratto

**Dalle ore 24:00 del
Alle ore 24:00 del**

**31 Dicembre 2015
31 Dicembre 2017**

SEZIONE 1 - DEFINIZIONI E DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

Art. 1 - Definizioni

ASSICURAZIONE	Il contratto di assicurazione;
POLIZZA	Il documento che prova l'assicurazione;
CONTRAENTE	Il soggetto che stipula l'assicurazione riportato nel frontespizio della presente polizza;
ASSICURATO	La persona fisica o giuridica il cui interesse è protetto e tutelato dall'Assicurazione, e più precisamente il Contraente che stipula in nome proprio nonché per conto di chi spetta;
SOCIETA'	L'Impresa assicuratrice nonché le eventuali Coassicuratrici;
BROKER	Ital Brokers S.p.A., incaricata dalla Contraente della gestione ed esecuzione dell'assicurazione;
PREMIO	La somma dovuta dalla Contraente alla Società;
RISCHIO	La probabilità che si verifichi il sinistro e l'entità dei danni che possono derivarne;
SINISTRO	Il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa;
INDENNIZZO	La somma dovuta dalla Società in caso di danno conseguente ad un sinistro;
FRANCHIGIA	La parte di danno che l'Assicurato tiene a suo carico;
SCOPERTO	La parte percentuale di danno che l'Assicurato tiene a suo carico;
MASSIMALE PER SINISTRO	La massima esposizione della Società per ogni sinistro;
ANNUALITA' ASSICURATIVA O PERIODO ASSICURATIVO	il periodo pari o inferiore a 12 mesi compreso tra la data di effetto e la data di scadenza annuale o di cessazione dell'assicurazione;
INCOMBUSTIBILITA'	Si considerano incombustibili sostanze e 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;

<p>STABILIMENTI</p>	<p>Tutti gli immobili dove sono ubicati i beni dell'Assicurato, anche occasionalmente, o presso Terzi, attraverso i quali l'Assicurato esercita la propria attività, compresa quella afferente fini sociali, culturali ed educativi, o comunque, ove abbia un interesse assicurabile;</p>
<p>FABBRICATO</p>	<p>Tutte le costruzioni di qualunque natura esse siano e qualunque destinazione esse abbiano, complete od in corso di costruzione o di ristrutturazione, di proprietà del contraente o di terzi, nelle quali il contraente stesso svolge la propria attività, oppure occupati da terzi ed il contraente ha un interesse assicurabile, comprese le opere di fondazione o interrate e tutte le parti del fabbricato ed opere in genere, anche esterne, intese come completamento delle costruzioni stesse.</p> <p>Sono compresi affreschi, dipinti su pareti e soffitti, ed ogni altra opera simile, anche di particolare valore artistico.</p> <p>Sono compresi altresì gli impianti fissi, anche esterni a servizio del fabbricato, dipendenze, tettoie, passaggi coperti e simili, cortili, viali interni, alberi, parchi, giardini e spazi adiacenti ai fabbricati quali opere di pavimentazione all'aperto, nonché boxes.</p> <p>In caso di assicurazione di porzione di fabbricato la definizione si intende riferita a tale porzione ed alla quota di partecipazione delle parti comuni del fabbricato stesso ad essa spettante.</p> <p>Nella somma assicurata è ricompreso anche il valore degli apparecchi/impianti fotovoltaici.</p>
<p>RISCHIO LOCATIVO</p>	<p>La Società, nei casi di responsabilità dell'Assicurato a termini degli art. 1588, 1589 e 1611 del c.c., risponde dei danni materiali e diretti cagionati da incendio o da altro evento previsto dalla presente polizza, anche se causato con colpa grave dell'Assicurato medesimo, ai fabbricati o porzione di fabbricati tenuti in locazione dall'Assicurato ed ai relativi impianti fissi al servizio dei fabbricati stessi.</p>
<p>CONTENUTO</p>	<p>Tutte le cose ed i beni inerenti l'attività del contraente anche posti all'aperto, ivi compreso quanto di proprietà dei dipendenti e ciò sempre nell'area nella quale il contraente svolge la propria attività.</p> <p>Sono compresi tutti i beni mobili di particolare valore storico/artistico, i veicoli in genere di proprietà di terzi o dei dipendenti del contraente trovatesi nell'area utilizzata dal contraente stesso per la sua attività.</p>

Art. 2 – Descrizione del rischio

Attività svolta :

L'assicurazione è prestata nell'ambito delle condizioni di polizza, in favore del Contraente relativamente alla gestione di immobili amministrati dall'Ente ma di proprietà di terzi, in relazione alle attività derivanti dall'assolvimento dei suoi compiti istituzionali e comunque di tutte le attività deliberate nel corso della durata del presente contratto.

Si precisa che nell'attività svolta dall'Assicurato rientra anche la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria su coperture in cemento armato che vengono sostituite con nuove coperture dotate di impianti fotovoltaici.

La garanzia è estesa alla proprietà dei fabbricati ed alla conduzione di tutte le unità immobiliari non ancora assegnate ai locatari.

SEZIONE 2 - NORME CHE REGOLANO IL CONTRATTO IN GENERALE

Art. 1 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

Le dichiarazioni inesatte o reticenti del Contraente relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo, nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli Articoli 1892, 1893 e 1894 del Codice Civile.

Tuttavia l'omissione, l'incompletezza o inesattezza della dichiarazione da parte del Contraente e/o dell'Assicurato di una circostanza eventualmente aggravante il rischio, durante il corso della validità della presente polizza così come all'atto della sottoscrizione della stessa, non pregiudicano il diritto all'indennizzo, sempreché tali omissioni, incomplete o inesatte dichiarazioni siano avvenute in buona fede.

Art. 2 – Aggravamento del rischio

Il Contraente e o l'Assicurato devono comunicare alla Società ogni aggravamento del rischio.

Gli Aggravamenti di rischio non noti o non accettati dalla Società possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione, ai sensi dell'art. 1898 del Codice Civile.

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

Art. 3 – Diminuzione del rischio

Nel caso di diminuzione del rischio, la Società è tenuta a ridurre proporzionalmente il premio o le rate di premio successive alla comunicazione del Contraente, ai sensi dell'art. 1897 del Codice Civile, e rinuncia al relativo diritto di recesso.

Art. 4 – Altre assicurazioni

Si dà atto che possono sussistere altre assicurazioni per lo stesso rischio. In tal caso, per quanto coperto con la presente polizza, ma non coperto dalle altre, la Società risponde per l'intero danno e fino alla concorrenza della somma assicurata prevista dalla presente polizza.

Per quanto efficacemente coperto sia dalla presente polizza sia dalle altre, la società risponde soltanto per la parte di danno eccedente la somma assicurata delle altre polizze.

Si esonera la Contraente dal dare preventiva comunicazione alla Società di eventuali polizze già esistenti e/o quelle che verranno in seguito stipulate sugli stessi rischi oggetto del presente contratto; l'Assicurato ha l'obbligo di farlo in caso di sinistro, se ne è a conoscenza.

Art. 5 - Durata dell'assicurazione

La presente polizza ha durata dalle ore 24.00 del 31.12.2015 e scadenza alle ore 24.00 del 31.12.2017; a tale data la polizza si intenderà cessata senza obbligo di preventiva disdetta.

Si conviene che le parti hanno comunque la facoltà di rescindere il contratto ad ogni scadenza annuale da inviarsi a mezzo lettera raccomandata A/R spedita con almeno 90 (novanta) giorni di anticipo rispetto alla scadenza.

E' inoltre facoltà della Contraente, entro la naturale scadenza, richiedere alla Società la proroga della presente assicurazione fino al completo espletamento delle procedure d'aggiudicazione della nuova assicurazione; in tal caso è facoltà della Società prorogare l'assicurazione alle medesime condizioni contrattuali ed economiche in vigore, per un periodo massimo di 120 (centoventi) giorni previo pagamento di un premio conteggiato sulla base di 4/12(esimi) del premio annuale di polizza.

Art. 6 - Pagamento del premio e decorrenza della garanzia

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24:00 del giorno indicato in polizza anche se il pagamento del primo premio avvenga, anche per il tramite del Broker di Assicurazione ed in deroga all'art. 1901 del Codice Civile entro 60 (sessanta) giorni da tale data; in caso contrario la polizza decorre dalle ore 24:00 del giorno del pagamento.

Se la Contraente non paga i premi o le rate di premio successive, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24.00 del 60° giorno successivo a quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24.00 del giorno di pagamento.

I premi dovranno essere pagati all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società o al Broker al quale è assegnata la polizza.

La Società inoltre riconosce che il pagamento dei premi sia fatto tramite il broker e che tale pagamento è liberatorio per la Contraente. Farà fede ai fini della copertura la data di comunicazione del broker alla Società.

Art. 7 - Modifiche dell'assicurazione

Le modifiche dell'assicurazione devono essere provate per iscritto.

Art. 9 - Forma delle comunicazioni del Contraente alla Società

Tutte le comunicazioni alle quali il Contraente è tenuto debbono essere fatte in forma scritta alla Società oppure al Broker al quale il Contraente ha conferito incarico per la gestione della polizza.

Art. 10 - Oneri fiscali

Tutti gli oneri, presenti e futuri, relativi al premio, agli indennizzi, alla polizza ed agli atti da essa dipendenti, sono a carico del Contraente anche se il pagamento ne sia stato anticipato dalla Società.

Art. 11 - Foro competente

Per le eventuali controversie riguardanti l'applicazione e l'esecuzione della presente polizza le Parti possono presentare domanda congiunta, oppure la parte interessata può presentare apposita domanda, presso un Organismo di mediazione riconosciuto dal Ministero della Giustizia ed istituito presso le sedi appositamente previste, che inviterà l'altra parte ad aderire e a partecipare all'incontro di mediazione finalizzato alla conciliazione ai sensi del D.Lgs 28/2010, nel rispetto del Regolamento di conciliazione da questo adottato. Detto Organismo, a scelta del Contraente o dell'Assicurato, ha sede nella medesima provincia ove gli Stessi risiedono.

In caso di più domande relative alla stessa controversia trova applicazione il criterio di priorità cronologica, e cioè la mediazione si svolgerà avanti l'organismo presso il quale è stata presentata la prima istanza di mediazione.

Qualora il tentativo di mediazione abbia esito negativo, o non venga esperito la parte interessata potrà agire in giudizio presso il Foro competente esclusivo ove ha sede la Contraente oppure, in alternativa, l'Assicurato.

Art. 12 - Interpretazione della polizza

Si conviene tra le Parti che, in tutti i casi dubbi, l'interpretazione del contratto sarà quella più estensiva e favorevole per l'Assicurato.

Art. 13 - Ispezione dei beni assicurati

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

Art. 14 - Recesso del contratto in caso di sinistro

Dopo ogni denuncia di sinistro, e non oltre il 60° (sessantesimo) giorno successivo dalla definizione dei rapporti tra le Parti, le stesse possono comunicare la propria intenzione di recedere dal contratto con preavviso di 120 giorni da darsi con lettera raccomandata. Il recesso comunicato entro i termini avrà effetto decorsi novanta giorni dalla data di ricezione della relativa comunicazione che dovrà essere inviata a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In ogni caso la Società sarà tenuta a rimborsare la parte di premio netto relativa al periodo di rischio non corso.

Art. 15 - Coassicurazione e delega (in caso di Coassicurazione)

Qualora l'assicurazione fosse ripartita per quote tra diverse Società Coassicuratrici ciascuna di esse è tenuta alla prestazione in proporzione della rispettiva quota, quale risulta dal contratto, esclusa ogni responsabilità solidale.

Il Contraente dichiara di aver affidato la gestione del presente contratto alla ITAL BROKERS S.p.A. e le imprese assicuratrici hanno convenuto di affidarne la delega alla Società designata in frontespizio della presente polizza; di conseguenza, tutti i rapporti inerenti alla presente assicurazione saranno svolti per conto del Contraente e degli Assicurati dalla Società, la quale tratterà con l'impresa Delegataria informandone le Coassicuratrici.

In particolare, tutte le comunicazioni inerenti il Contratto, ivi comprese quelle relative al recesso o alla disdetta ed alla gestione dei sinistri, si intendono fatte o ricevute dalla Delegataria in nome e per conto di tutte le Società coassicuratrici.

Le Società coassicuratrici riconoscono come validi ed efficaci anche nei propri confronti tutti gli atti di gestione compiuti dalla Delegataria per conto comune fatta soltanto eccezione per l'incasso dei premi di polizza il cui pagamento verrà effettuato nei confronti di ciascuna Società.

La sottoscritta Società dichiara di aver ricevuto mandato dalle Coassicuratrici indicate negli atti suddetti (polizza e appendici) a firmarli anche in loro nome e per loro conto.

Pertanto la firma apposta dalla Società sui Documenti di assicurazione, li rende ad ogni effetto validi anche per le quote delle Coassicuratrici.

Art. 16 – Clausola Broker

L'Ente Contraente dichiara di avere affidato la gestione del contratto alla Ital Brokers S.p.A., in qualità di Broker ai sensi del D.Lgs. 209/2005 e s.m.i..

Pertanto, agli effetti delle condizioni della presente polizza, gli Assicuratori danno atto che ogni comunicazione fatta dal Contraente al Broker si intenderà come fatta agli Assicuratori stessi e viceversa, come pure ogni comunicazione fatta dal Broker agli Assicuratori si intenderà come fatta dal Contraente stesso.

Gli Assicuratori inoltre, riconoscono che il pagamento dei premi fatto per il tramite del Broker sopra designato è liberatorio per la Contraente.

La Società riconosce che la provvigione del Broker è a proprio carico. Qualora il contratto stipulato dal Contraente con il predetto Broker per il suddetto servizio di brokeraggio dovesse concludersi nel corso di validità della presente polizza, il Contraente comunicherà alla Società il nominativo del nuovo soggetto affidatario del servizio di brokeraggio assicurativo, nonché le condizioni praticate da quest'ultimo per l'eventuale periodo poliennale residuo.

Parimenti il corrispettivo per il servizio di brokeraggio corrisposto dalla Società spetterà al Broker subentrante a far tempo dalla prima scadenza successiva della polizza medesima rispetto alla data di subentro formale del nuovo Broker nella titolarità dell'appalto, senza che la compagnia di assicurazione od il Broker cessante possano opporre eccezione alcuna.

Art. 17 - Rinvio alle norme di legge

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

Art. 18 - Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari e clausola risolutiva espressa

- a) La Compagnia è tenuta ad assolvere a tutti gli obblighi di tracciabilità previsti dalla legge n. 136/2010 e s.m.i.;
- b) Nel caso in cui la Compagnia, nei rapporti nascenti con i propri eventuali subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessati all'espletamento del presente appalto di servizi, abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3 della

legge n. 136/2010 ne dà immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura-ufficio territoriale del Governo della Provincia ove ha sede il Contraente.

- c) Il Contraente può verificare, in occasione di ogni pagamento alla Compagnia e con interventi di controllo ulteriori, l'assolvimento da parte dello stesso agli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari. La Compagnia s'impegna a fornire ogni documentazione atta a comprovare il rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010.
- d) Secondo quanto previsto dall'art. 3 comma 9 bis della legge n. 136/2010, qualora, nelle transazioni finanziarie relative a pagamenti effettuati dalla Compagnia sia rilevato il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, il presente contratto si risolve di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c.. La risoluzione si verifica quando la parte interessata dichiara all'altra che intende valersi della clausola presente risolutiva. La risoluzione, in base all'art. 1458 c.c., non si estende alle obbligazioni della Compagnia derivanti da sinistri verificatisi antecedentemente alla risoluzione del contratto.

Art. 19 - Obbligo di fornire dati sull'andamento del rischio

La Società con cadenza annuale, si impegna a fornire al Contraente il dettaglio dei sinistri così suddiviso e completo dei dati identificativi del danneggiato e del numero di repertorio assegnato:

- a) sinistri denunciati;
- b) sinistri riservati (con indicazione dell'importo a riserva);
- c) sinistri liquidati (con indicazione dell'importo liquidato e data liquidazione);
- d) sinistri respinti.

E' fatto inoltre obbligo alla Società entro 180 giorni dalla ricezione di ogni denuncia segnalare l'esistenza di eventuali scoperture assicurative in quanto in assenza di tale dichiarazione il sinistro sarà considerato in garanzia ed assoggettato alle ordinarie procedure di liquidazione.

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

SEZIONE 3 – RISCHI COPERTI

Art. 1 - Rischi coperti

Sono garantiti **tutti** i danni materiali diretti e consequenziali ai beni assicurati cagionati da:

Incendio, Fulmine, Esplosione e scoppio qualunque sia la loro origine, avvenuti anche all'esterno dei fabbricati assicurati, compresi anche i danni determinati da dolo e colpa grave dei dipendenti del Contraente e/o Assicurato e delle persone di cui devono rispondere a norma di legge.

Caduta di aeromobili, veicoli spaziali, satelliti artificiali, loro parti o cose da essi trasportate, meteoriti, corpi celesti ed oggetti orbitanti in genere.

Sviluppo di fumi, gas, vapori, da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, da mancato o anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi, purchè conseguenti agli eventi per i quali è prestata la garanzia, che abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di metri 20 da esse. Per i danni materiali conseguenti ad interruzioni o forniture energetiche, la garanzia è estesa ai casi in cui il fornitore esterno cessi l'erogazione a seguito di un danno subito dai propri impianti che sarebbe garantito dalla presente polizza oppure a seguito di forza maggiore.

Parificazione danni: sono parificati ai danni da incendio, oltre ai guasti fatti per ordine delle Autorità, anche quelli prodotti dall'Assicurato o da Terzi allo scopo d'impedire, limitare o arrestare l'incendio o altri eventi garantiti dalla presente polizza.

Spese di demolizione e sgombero: le spese sostenute in caso di danno per demolire, sgomberare, trasportare e smaltire presso il più vicino luogo di scarico autorizzato o abilitato i residui del sinistro, comprese le spese necessarie per lo smontaggio, lo svuotamento, l'eventuale opera di decontaminazione, la temporanea rimozione, la ricollocazione in opera ed il nuovo collaudo, riempimento ed altre simili operazioni relative ai beni non danneggiati, a tale scopo resesi necessarie. La garanzia "spese di demolizione e di sgombero" si intende operante per ogni sinistro che risulti indennizzabile in base ad uno qualsiasi degli eventi previsti nella polizza. La garanzia è prestata sino ad un massimo di **€ 360.000,00** a primo rischio assoluto.

Ricorso Terzi: 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 è estesa ai danni derivanti da interruzioni o sospensioni - totali o parziali - dell'utilizzo di beni, nonché di attività industriali, commerciali, agricole o di servizi, entro il massimale stabilito alla relativa partita assicurata e sino alla concorrenza del 15% del massimale stesso.

L'assicurazione non comprende i danni:

- a cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo, salvo i veicoli dei dipendenti dell'Assicurato ed 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;
- di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo.

Non sono comunque considerati terzi:

- i legali rappresentanti.

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 giudiziali si applica l'art.1917 del C.C.

Onda sonica: danni cagionati ai beni assicurati dall'onda d'urto provocata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità sonica o supersonica.

Fenomeno elettrico: danni che si manifestassero negli impianti, nelle macchine, negli apparecchi e nei circuiti elettrici od elettronici per effetto di correnti o scariche od altri fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati (compresi eventi socio politici) anche quando si manifestassero sotto forma di abbruciamento, carbonizzazione, fusione e scoppio.

L'indennizzo a questo titolo verrà corrisposto sino alla concorrenza dell'importo di cui al prospetto "somme assicurate/massimali/limiti di indennizzo".

Autocombustione: danni prodotti da autocombustione - (combustione spontanea senza fiamma) ai beni assicurati.

Implosione: danni derivanti dal repentino cedimento di contenitori o corpi cavi per eccesso di pressione esterna e/o carenza di pressione interna.

Danni consequenziali: qualora in conseguenza di eventi previsti dalla presente polizza, e senza l'intervento di circostanze indipendenti, si abbia una successione di avvenimenti che provochi danni materiali o deterioramenti in genere ai beni assicurati, questa polizza coprirà anche tali danni così risultanti.

A titolo esemplificativo, e non limitativo, tali danni materiali o deterioramenti in genere ai beni assicurati, possono consistere e/o essere dovuti a:

- fumi, gas, vapori;
- mancato od anormale erogazione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica;
- mancato od anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di climatizzazione;
- colaggio e fuoriuscita di liquidi.

Assicurazione per conto di chi spetta: il suddetto contratto è stipulato dal contraente in nome proprio e nell'interesse di chi spetta. In caso di sinistro però gli interessati non avranno alcuna ingerenza nella nomina dei periti che saranno incaricati dalla società e dal contraente, né potranno impugnare la perizia. L'indennizzo liquidato a termini di polizza non potrà essere pagato se non con l'intervento dei terzi interessati al momento del pagamento stesso.

Acquisto, sostituzione in natura o ricostruzione delle cose colpite dal sinistro : l'indennizzo in denaro potrà essere sostituito su scelta del Contraente con il rimpiazzo e/o la sostituzione in natura, tutto o in parte, delle cose che sono distrutte o danneggiate, in tal caso la Società si impegna all'acquisto in tutto o in parte delle cose mobili danneggiate e dei residui delle cose immobili in base al valore di ricostruzione e/o rimpiazzo a nuovo delle cose assicurate.

Modifiche ed ampliamenti: E' facoltà dell'assicurato nell'ambito dei fabbricati e/o complessi aziendali e dei relativi contenuti, di abbattere, costruire o modificare i fabbricati o loro parti, ed anche acquisire e aggiungere nuovi immobili o mobili che si intenderanno compresi nelle rispettive partite di polizza; ciò senza essere il contraente obbligato a darne avviso alla società semprechè tali valori in aumento non eccedano il 30% delle relative partite. Al termine di ciascuna annualità assicurativa il contraente dovrà comunicare i relativi aumenti valore. La società provvederà all'emissione di apposita appendice per la regolazione del premio e l'aggiornamento dei valori in base a quanto dichiarato dal contraente. Per la regolazione del periodo di assicurazione trascorso il contraente è tenuto a corrispondere, partita per partita, il 50% del premio annuo ad essi pertinente.

In caso di alienazione o cessione di immobili il contraente/assicurato, oltre a darne avviso alla società provvederà ad avvisare gli acquirenti interessati che la garanzia assicurativa fornita dalla società cesserà al perfezionamento della vendita o della cessione.

Danni indiretti a percentuale del 20%: In conseguenza di sinistro risarcibile in base alle garanzie tutte del contratto, la Società indennizzerà il Contraente / Assicurato di un importo forfettario pari al 20% del danno risarcibile alle partite Fabbricato e Contenuto sino ad un massimo € 4.800.000,00.

Restauri : Nell'ambito degli immobili assicurati se il bene danneggiato dal sinistro è passibile di restauro, saranno indennizzabili le spese necessarie per il restauro, dedotte le sovvenzioni ottenute dalla Contraente da parte di Enti pubblici o privati. La presente garanzia si intende prestata con il limite massimo per sinistro e per anno assicurativo di Euro 210.000,00.

Rimborso onorari periti: indennizzo all'Assicurato dell'importo da questi versato, in conseguenza di sinistri, per gli onorari e le spese del perito di parte e per la quota parte relativa al terzo perito in caso di perizia collegiale, sino alla concorrenza dell'importo di cui al prospetto "somme assicurate/massimali/limiti di indennizzo".

Sono compresi inoltre gli onorari di architetti, ingegneri, consulenti, necessari per la riparazione e/o ricostruzione seguenti a sinistri in eccesso a quanto indennizzabile in base alla "Assicurazione a valore a nuovo", nonché gli oneri sopportati per produrre prove, informazioni e ogni altro elemento che l'Assicurato sia tenuto a produrre.

Oneri di urbanizzazione - Ordinanze di autorità: nella somma assicurata per la partita "Fabbricati", sono compresi anche:

- a) le maggiori spese compresi oneri di urbanizzazione e/o concessione che dovessero rendersi necessari ed inevitabili per l'osservanza di leggi, regolamenti ed ordinanze, statali o locali, che regolano la riparazione e/o la costruzione dei fabbricati e delle loro strutture nonché l'uso dei suoli, purchè i lavori di ricostruzione siano effettivamente posti in essere nella stessa ubicazione o in altra;
- b) le spese di demolizione, smaltimento, sgombero e ricollocamento, anche di beni non danneggiati in seguito all'imposizione di una qualsiasi legge o ordinanza che regoli la riparazione e/o costruzione di fabbricati esistenti al momento del sinistro e che imponga tale demolizione, smaltimento, sgombero e ricollocamento;

Fumo, gas e vapore: danni ai beni assicurati provocati da fumo, gas e vapore fuoriuscito da attrezzature o impianti al servizio dei fabbricati e/o dell'attività descritti in polizza in conseguenza di:

- improvviso o accidentale guasto o rottura verificatesi nelle attrezzature o impianti medesimi
- eventi per i quali è prestata la garanzia con la presente polizza

Urto veicoli: danni materiali e diretti, arrecati ai beni assicurati da urto di veicoli, purchè non appartenenti all'Assicurato né al suo servizio, e/o carri ferroviari.

Rovina di ascensori e montacarichi: danni materiali arrecati ai fabbricati da rovina di ascensori e montacarichi compresi i danni agli stessi a seguito di rottura accidentale dei relativi congegni.

Caduta di alberi: o piante in genere o di loro parti, posti nelle aree di proprietà o in uso dell'assicurato in conseguenza di evento naturale proprio o in conseguenza di evento garantito dal presente contratto, salvo che ciò avvenga in occasione di taglio o potatura.

Eventi atmosferici: danni arrecati ai beni assicurati, compresi recinti e cancelli, nonché attrezzature, impianti e merci posti sotto tettoie in sosta temporanea da: uragani, bufere, tempeste, grandine e trombe d'aria, nubifragi e simili manifestazioni atmosferiche (inclusi i danni da urto di cose trasportate o crollate per effetto di uno degli eventi per i quali è prestata la presente garanzia). La Società non risponde:

- a) dei danni causati da:
 - fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali od artificiali;
 - mareggiate e penetrazione di acqua marina;
 - formazione di ruscelli, accumuli esterni di acqua, rotture o rigurgiti di sistemi di scarico;
 - gelo e neve;
 - cedimenti, franamenti del terreno non direttamente causati da uragani, bufere, tempeste, grandine, trombe d'aria, nubifragi e simili manifestazioni atmosferiche;
- b) dei danni di bagnamento che si verificassero all'interno dei fabbricati ed al loro contenuto a meno che arrecati direttamente dalla caduta di pioggia, grandine o altro attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti od ai serramenti dalla violenza degli eventi atmosferici di cui alla presente estensione;

c) dei danni subiti da:

- alberi, cespugli, coltivazioni floreali ed agricole in genere;
- grues;
- beni all'aperto, eccetto quelli all'aperto per naturale destinazione;
- capannoni pressostatici e simili, baracche in legno o plastica e quanta in essi contenuto;

La garanzia si intende prestata sino alla concorrenza dell'importo indicato nel prospetto "somme assicurate/massimali/limiti di indennizzo".

Gelo: danni subiti dalle cose assicurate in conseguenza di gelo che provochi la rottura di impianti idrici, igienici, tecnologici e di tubazioni in genere al servizio dei fabbricati e/o dell'attività descritta in polizza.

Acqua condotta: danni causati alle cose assicurate alle partite tutte, dipendenti da fuoriuscita di acqua e liquidi condotti in genere, a seguito di guasto o rottura di gronde, pluviali, di allacciamenti ad elettrodomestici, di impianti idrici, igienici, tecnici e di tubazioni in genere al servizio dei fabbricati e/o delle attività descritte in polizza, ivi compresi i danni derivanti da infiltrazioni, rigurgiti e versamenti, siano o no dipendenti da improvvisa rottura di canali o tubazioni, purchè i danni stessi non vengano prodotti dall'azione diretta di precipitazioni atmosferiche, straripamenti di fiumi, torrenti e simili. Si intendono inoltre garantite le spese sostenute per la ricerca del guasto o della rottura e per la sua riparazione sino alla concorrenza dell'importo indicato nel prospetto "somme assicurate/massimali/limiti di indennizzo". La Società non risponde dei danni derivanti da umidità, stillicidio, insalubrità dei locali.

Colaggio da impianti automatici di estinzione (ove esistenti): danni materiali e diretti causati ai beni assicurati da fuoriuscita accidentale di fluidi a seguito di guasto o rottura di impianti fissi di estinzione automatici, incluse relative alimentazioni.

La Società non risponde: dei danni verificatisi in occasione di lavori di installazione o riparazione, collaudi, prove, modifiche costruttive sia dell'impianto che dei locali protetti.

La Società risponde altresì dei costi sostenuti per la ricerca del guasto o della rottura e per la sua riparazione sino alla concorrenza dell'importo indicato nel prospetto "somme assicurate/massimali/limiti di indennizzo".

Acqua piovana: danni materiali e diretti causati alle cose assicurate da acqua piovana. Sono tuttavia esclusi dall'assicurazione:

- i danni che si verificassero ai fabbricati e/o loro contenuto a seguito di acqua penetrata attraverso finestre o lucernari lasciati aperti;
- i danni causati da fuoriuscita di acqua dagli argini di corsi naturali od artificiali, da laghi, bacini, dighe anche se derivante da acqua piovana.

La garanzia si intende prestata sino alla concorrenza dell'importo indicato nel prospetto "somme assicurate/massimali/limiti di indennizzo".

Intasamento gronde e pluviali: danni materiali e diretti arrecati ai beni assicurati da acqua entrata nel fabbricato per intasamento delle gronde e dei pluviali causato da grandine o neve e corpi estranei trascinati da grandine o neve.

Sono inoltre garantiti i danni cagionati alle cose assicurate qualora l'intasamento di gronde o pluviali fosse causato da insufficiente capacità di smaltimento di questi ultimi in occasione di precipitazioni di carattere eccezionale.

La garanzia si intende prestata sino alla concorrenza dell'importo indicato nel prospetto "somme assicurate/massimali/limiti di indennizzo".

Eventi Socio-politici: la Società risponde:

- 1) dei danni materiali e diretti causati ai beni assicurati da incendio, esplosione, implosione, scoppio, caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate, verificatisi in conseguenza di tumulto popolare, sciopero, sommosse, atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato;
- 2) degli altri danni materiali e diretti causati ai beni assicurati - anche a mezzo di ordigni esplosivi - da persone (dipendenti o non del Contraente o dell'Assicurato) che prendano parte a tumulti popolari, scioperi, sommosse o che compiano individualmente o in associazione atti vandalici o dolosi, compresi quelli di terrorismo e sabotaggio.

La Società non risponde dei danni:

- di rapina, estorsione, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;

- causati da interruzione di processi di lavorazione, da alterazione di prodotti conseguenti alla sospensione del lavoro, da alterazione od omissione di controlli o manovre;
- subiti dalle merci in refrigerazione per effetto di mancata od anormale produzione o distribuzione del freddo o di fuoriuscita del fluido frigorigeno (salvo quanto previsto dalla garanzia aggiuntiva "merci in refrigerazione");
- verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione di beni assicurati per ordine di qualunque autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serrata;
- causati da atti di guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione.

La presente estensione di garanzia, ferme le condizioni sopra richiamate è operativa anche per i danni avvenuti nel corso di occupazione non militare della proprietà in cui si trovano i beni assicurati, con avvertenza che, qualora l'occupazione medesima si protrasse per oltre trenta giorni consecutivi, la Società non risponde dei danni di cui al punto 2. anche se verificatisi durante il suddetto periodo.

Le spese di demolizione e sgombero dei residui del sinistro sono assicurate nei limiti previsti dalla polizza. La garanzia si intende prestata sino alla concorrenza dell'importo indicato nel prospetto "somme assicurate/massimali/limiti di indennizzo".

Atti di terrorismo: Premesso che 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, la Società indennizza i danni materiali alle cose assicurate direttamente causati 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 Società ed il Contraente hanno la facoltà, in qualunque momento, di recedere dalla presente garanzia mediante preavviso di 15 giorni, da comunicare a mezzo lettera raccomandata.

In caso di recesso da parte della Società, questa provvederà al rimborso della parte di premio netto pagato e non goduto.

La garanzia si intende prestata sino alla concorrenza dell'importo indicato nella clausola "Limiti di indennizzo".

Sovraccarico neve: danni materiali causati ai beni assicurati da sovraccarico di neve e ghiaccio, compresi quelli di bagnamento che si verificassero all'interno dei fabbricati e loro contenuto, direttamente provocati dall'evento di cui alla presente estensione di garanzia.

La Società non risarcisce i danni causati:

- da valanga e slavine;
- da gelo, ancorché conseguente ad evento coperto dalla presente estensione di garanzia;
- ai fabbricati, nonchè ai serbatoi non conformi alle norme vigenti al momento della loro costruzione relativamente ai sovraccarichi di neve;
- ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia ininfluenza ai fini della presente garanzia) ed al loro contenuto;
- ai capannoni pressostatici ed al loro contenuto;
- a lucernari, vetrate e serramenti in genere, nonchè all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale dei fabbricati in seguito a sovraccarico di neve sul tetto.

La garanzia si intende prestata sino alla concorrenza dell'importo indicato nel prospetto "somme assicurate/massimali/limiti di indennizzo".

Inondazioni, alluvioni, allagamenti: danni materiali e diretti, compresi quelli di incendio, esplosione, implosione, scoppio, subiti dai beni assicurati per effetto di inondazione, alluvione, allagamento anche se tali eventi sono causati da terremoto.

La Società non risponde dei danni:

- a) causati da umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione;
- b) causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto dell'inondazione, alluvione, allagamento, sui beni assicurati;
- c) a beni mobili all'aperto (eccetto quelli che si trovassero all'aperto per natura e destinazione).

La garanzia si intende prestata sino alla concorrenza dell'importo indicato nel prospetto "somme assicurate/massimali/limiti di indennizzo".

Terremoto: danni materiali e diretti - compresi quelli di incendio, esplosione, implosione e scoppio - subiti dai beni 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:

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

Resta inoltre convenuto, agli effetti della presente garanzia, che:

- le scosse registrate nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato luogo a sinistro indennizzabile sono attribuite ad un medesimo episodio tellurico ed i relativi danni sono considerati pertanto "singolo sinistro";
- le spese di demolizione e sgombero dei residui del sinistro sono assicurate nei limiti previsti dalla polizza;
- la garanzia si intende prestata sino alla concorrenza dell'importo indicato nel prospetto "somme assicurate/massimali/limiti di indennizzo".

Beni non diversamente indicati: viene inoltre stabilito che, in caso di sinistro tutto quanto contenuto entro il recinto di ogni "bene assicurato", deve intendersi assicurato, sia che si trovi sottotetto ai fabbricati, sia all'aperto. Nell'eventualità che una determinata cosa o un determinato bene non trovassero precisa collocazione in una delle partite della presente polizza, o che tale assegnazione risultasse dubbia o controversa, la cosa od il bene verranno attribuiti alla voce "Contenuto".

Rinuncia al diritto di surroga: la Società rinuncia al diritto di surroga che le compete a norma dell'art. 1916 del Codice Civile nei confronti di società controllate, controllanti e collegate, dipendenti dell'Assicurato, consulenti, ospiti, fornitori clienti e persone di cui deve rispondere l'Assicurato e/o il Contraente, Società controllate, salvo il caso di dolo.

Rinuncia altresì al diritto di surrogazione ex art.1916 del Codice Civile nei confronti dei proprietari e sublocatari degli stabili tenuti in locazione nonché nei confronti dei conduttori e sub conduttori degli immobili di proprietà o goduti in locazione salvo il caso di dolo.

La Società rinuncia al diritto di surroga a condizione che l'Assicurato non eserciti egli stesso l'azione di regresso nei confronti dei responsabili del sinistro e fatto salvo il diritto di regresso verso altri assicuratori in base a quanto indicato nella clausola "Assicurazione presso diversi assicuratori".

Ricovero automezzi: ai fini della garanzia prestata si precisa che nei vari locali della Contraente sia all'aperto che sottotetto possono essere ricoverati automezzi di terzi e/o dipendenti e/o di sua proprietà.

Contenuto presso terzi: il contenuto assicurato si intende garantito anche quando si trovi presso insediamenti diversi da quelli assicurati, siano essi dell'Assicurato che di terzi, in esposizione, deposito, lavorazioni e/o riparazioni, nella misura massima di Euro 10.000,00.

Polizze leasing: dalla presente polizza sono esclusi fabbricati, macchinari e attrezzature appoggiati a contratti di leasing, qualora già coperti da apposita assicurazione.

Compensazione tra le Partite: qualora, al momento del sinistro, la somma assicurata alla singola partita dovesse risultare maggiore del valore delle cose assicurate, la somma assicurata in eccedenza viene ripartita tra quelle partite, con tasso uguale od inferiore, per le quali la somma assicurata risulti insufficiente ai sensi dell'Art. 1907 del Codice Civile.

Resta altresì convenuto che detta ripartizione ha luogo per tutte le partite con insufficienza di assicurazione colpite o non dal sinistro.

Spese di rimozione e ricollocamento : a seguito di sinistro indennizzabile a termine di polizza sono comprese le spese sostenute dal Contraente/Assicurato al fine di rimuovere, ripulire, decontaminare, ripristinare, collocare temporaneamente in altro luogo e successivamente ricollocare gli enti mobili tutti, illesi o parzialmente danneggiati. La garanzia è prestata sino ad un massimo di Euro 260.000,00. La suddetta garanzia non è soggetta alla regola proporzionale ed deve intendersi in aggiunta alle partite assicurate.

Merci su automezzi : si intendono assicurate nell'ambito delle aree in uso o di proprietà del Contraente attrezzature o merci anche su automezzi per un importo massimo di Euro 15.500,00. La suddetta garanzia non è soggetta alla regola proporzionale.

Colpa Grave: la Società indennizza i danni materiali e diretti derivanti dagli eventi per i quali è prestata la presente polizza, causati con colpa grave del Contraente, dell'Assicurato, dei Rappresentanti Legali o dei Soci a responsabilità illimitata.

Rischio locativo : La Società, nei casi di responsabilità dell'Assicurato a termini degli art. 1588, 1589 e 1611 del c.c., risponde dei danni materiali e diretti cagionati da incendio o da altro evento previsto dalla presente polizza, anche se causato con colpa grave dell'Assicurato medesimo, ai fabbricati o porzione di fabbricati tenuti in locazione dall'Assicurato ed ai relativi impianti fissi al servizio dei fabbricati stessi.

Proseguo attività senza perizia : Fermo quanto previsto dalle norme relative alla gestione dei sinistri riguardanti le disposizioni da adottare da parte dell'Assicurato nell'eventualità di un sinistro e specialmente fermo l'obbligo da parte sua di conservare gli avanzi e le tracce, è concesso all'Assicurato stesso di proseguire nell'attività senza dover attendere le operazioni peritali e senza che questo possa portare pregiudizio alcuno al suo diritto al risarcimento dei danni

Furto di fissi ed infissi :La Società indennizza i danni materiali e diretti da furto di fissi ed infissi dei fabbricati assicurati, anche in occasione di eventi socio – politici o atti di terrorismo; parimenti indennizza i guasti arrecati agli stessi dai ladri.

Valore a nuovo : premesso che per " valore a nuovo " si intende convenzionalmente:

- per i fabbricati, la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato assicurato, escludendo il valore dell'area;
- per i macchinari e gli impianti, il costo di rimpiazzo delle cose assicurate con altre nuove eguali oppure equivalenti per rendimento economico, ivi comprese le spese di trasporto, montaggio e fiscali,

si conviene di stipulare l'assicurazione in base al suddetto " valore a nuovo " alle condizioni seguenti :

- a) in caso di sinistro si determina per ogni partita separatamente :
 - l'ammontare del danno e della rispettiva indennità come se questa assicurazione " valore a nuovo " non esistesse;
 - il supplemento che aggiunto all'indennità di cui ad a), determina l'indennità complessiva calcolata in base al valore a nuovo;
- b) il supplemento di indennità per ogni partita qualora la somma assicurata risulti :
 - superiore o uguale al rispettivo " valore a nuovo ", è dato dall'intero ammontare del supplemento medesimo;
 - inferiore al rispettivo " valore a nuovo " ma superiore al valore al momento del sinistro, per cui risulta assicurata solo una parte dell'intera differenza occorrente per l'integrale assicurazione a nuovo, viene proporzionalmente ridotto nel rapporto esistente tra detta parte e l'intera differenza;
 - eguale o inferiore al valore al momento del sinistro, diventa nullo;
- c) in caso di coesistenza di più assicurazioni agli effetti della determinazione del supplemento di indennità si terrà conto della somma complessivamente assicurata dalle assicurazioni stesse;

- d) il pagamento del supplemento d'indennità è eseguito entro 30 (trenta) giorni da quando è terminata la ricostruzione o il rimpiazzo secondo il preesistente tipo e genere e sulla stessa area nella quale si trovano le cose colpite o su altra area del territorio nazionale se non derivi aggravio per l'assicuratore, purchè ciò avvenga, salvo comprovata forza maggiore, entro dodici mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia;
- e) l'assicurazione in base al " valore a nuovo " riguarda solo fabbricati, macchinari o impianti in stato di attività o di temporanea inattività.

SEZIONE 4 – ESCLUSIONI E VARIAZIONI DEL RISCHIO

Art. 1 - Esclusioni

Ferme restando le esclusioni riportate nelle singole clausole che precedono, sono esclusi i danni:

- a. verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, di occupazione militare, di invasione, salvo che l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- b. verificatisi in occasione di esplosione o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dalla accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- c. causati con dolo dell'Assicurato o del Contraente;
- d. di smarrimento o di furto delle cose assicurate avvenuti in occasione degli eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- e. alla macchina od all'impianto nel quale si sia verificato uno scoppio se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;
- f. indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate, salvo quanto previsto nelle clausole "Perdita pigioni" e "Ricorso terzi";

Art. 2 - Variazioni del rischio

Modifiche e trasformazioni: nell'ambito delle ubicazioni assicurate possono essere eseguite nuove costruzioni, demolizioni, modificazioni, trasformazioni anche nel processo tecnologico, ampliamenti, aggiunte e lavori di ordinaria manutenzione e/o ristrutturazione ai fabbricati, a macchinario, alle attrezzature, all'arredamento, agli impianti, per esigenze dell'Assicurato in relazione alle sue attività.

L'Assicurato è esonerato da darne avviso alla Società, in quanto ciò non sia ritenuto aggravamento di rischio ai sensi dell'art.1898 del C.C.

Vicinanze pericolose ed altre circostanze aggravanti: l'Assicurato è esonerato dall'obbligo di comunicare le eventuali vicinanze pericolose.

SEZIONE 5 - GESTIONE DEI SINISTRI

Art. 1 - Obblighi in caso di sinistro

In caso di sinistro il 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 oppure alla Società entro trenta giorni da quando l'Ufficio competente del Contraente o dell'Assicurato ne ha avuto conoscenza ai sensi 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 o l'Assicurato deve altresì:

- c) fare, nei casi previsti dalla legge, nei trenta giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, precisando, in particolare, il momento dell'inizio del sinistro, la causa presunta del sinistro e l'entità approssimativa del danno. Copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa alla Società ;
- d) conservare le tracce ed i residui del sinistro fino a liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;
- e) presentare uno stato particolareggiato dei beni colpiti o comunque danneggiati dal sinistro con indicazione del loro valore e della perdita subita. La presentazione dello stato particolareggiato dovrà avvenire entro un mese dalla data del sinistro.
Ferma restando la facoltà da parte della Società di stabilire, valendosi anche di tutti i dati e documenti di cui dispone l'Assicurato, la quantità, la qualità ed il valore di tutte le cose garantite esistenti al momento del sinistro, l'Assicurato viene esonerato dall'obbligo di presentare lo stato particolareggiato da cui risultino tutte le dette quantità, qualità e valori.

L'Assicurato è sollevato dall'obbligo di osservanza dei termini di dichiarazione o di avviso qualora non abbia avuto conoscenza dei casi verificatisi per fatto altrui fuori dei fabbricati assicurati o dei locali contenenti le cose assicurate.

Art. 2- Esagerazione dolosa del danno

Qualsiasi denuncia di sinistro falsa o fraudolenta, sia per quanto riguarda l'ammontare del danno sia per ogni altra circostanza, comporterà la perdita del diritto all'indennizzo.

Art. 3 – Conservazione delle tracce del sinistro e giustificazione della preesistenza

L'Assicurato deve conservare, fintanto che la Società lo richieda, i residuati, le tracce e gli indizi materiali del reato, senza avere per tale titolo, diritto ad indennità.

Egli deve dare la dimostrazione della qualità, della quantità e del valore delle cose preesistenti al momento del sinistro oltre che della realtà e dell'entità del danno, tenere a disposizione della Società e dei Periti ogni documento ed ogni altro documento di prova, nonché facilitare le indagini e gli accertamenti che la Società ed i Periti ritenessero necessario esperire presso terzi.

Deve infine, a richiesta della Società, presentare tutti i documenti che si possono ottenere dall'Autorità pubblica in relazione al sinistro.

Art. 4 – Nomina dei periti liquidatori

La liquidazione dei danni avviene mediante accordo diretto tra le Parti, oppure, a richiesta di una di esse, deve effettuarsi mediante Periti nominati uno dalla Società ed uno dall'Assicurato, 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 sono prese a maggioranza.

Se una delle Parti non provvede alla nomina del proprio Perito o se i Periti non si accordano 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.

Se una delle Parti lo richiede, il terzo Perito deve essere scelto fuori della provincia in cui è avvenuto il sinistro.

Ciascuna delle Parti sostiene la spesa del proprio Perito; quella del terzo fa carico per metà all'Assicurato, che conferisce alla Società la facoltà di liquidare e pagare detta spesa e di detrarre la quota da lui dovuta dall'indennità spettantegli.

Art. 5 - Mandato dei Periti liquidatori

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;
- c) verificare l'esistenza, la qualità, la quantità ed il valore dei Beni assicurati, oppure, qualora l'evento che ha causato il danno sia assicurato senza l'applicazione del disposto di cui all'articolo 1907 del Codice Civile, unicamente dei beni distrutti, danneggiati e/o perduti;
- d) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno, comprese le spese di salvataggio, secondo i disposti tutti della presente assicurazione.

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 di cui al punto c) sono obbligatori per le Parti, le quali rinunciano fin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errori, violenza o di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione od eccezione inerente all'indennizzabilità dei danni.

La perizia collegiale è valida anche se un Perito si rifiuta di sottoscriverla; tale rifiuto deve essere attestato dagli altri Periti nel verbale definitivo di perizia.

I Periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità giudiziaria.

Art. 6 – Operazioni peritali

Si conviene che in caso di sinistro che colpisca uno o più reparti, le operazioni peritali per i necessari accertamenti e le conseguenti liquidazioni verranno impostate e condotte in modo da contenere le eventuali sospensioni o riduzioni di attività entro la frazione dei reparti colpiti da sinistro o comunque da esso danneggiati.

Art. 7 – Valore delle cose assicurate e determinazione del danno

La determinazione del danno viene eseguita separatamente per ogni singola partita di Polizza e l'attribuzione del valore che le cose assicurate – illese, danneggiate o distrutte - avevano al momento del sinistro è ottenuta secondo i seguenti criteri:

- **Fabbricati:** Valore a nuovo - la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il bene escludendo soltanto il valore dell'area;
- **Contenuto:** Valore a nuovo - il costo di rimpiazzo o di riacquisto delle cose assicurate con altre nuove uguali oppure equivalenti per rendimento economico, ivi comprese le spese di trasporto, montaggio e fiscali

- 1) l'assicurazione in base al "Valore a nuovo" riguarda soltanto fabbricati e contenuto in stato di attività o di inattività temporanea;
- 2) se la ricostruzione o il ripristino dei fabbricati dovrà rispettare le "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche" vigenti al momento del sinistro, si conviene che il supplemento di indennità sarà comprensivo di tali maggiori costi;
- 3) per quanto non derogato restano ferme le condizioni tutte di polizza;
- 4) in caso di mancata ricostruzione/rimpiazzo o riacquisto delle cose assicurate, l'indennizzo sarà determinato in base al valore allo stato d'uso delle cose distrutte o danneggiate e più precisamente:
 - **Fabbricati:** Valore a nuovo – come sopra definito, al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso e ad ogni altra circostanza concomitante;
 - **Contenuto:** Valore a nuovo - come sopra definito, al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al tipo, qualità, funzionalità, rendimento, stato di manutenzione e ad ogni altra circostanza concomitante.

L'ammontare del danno si determina deducendo dal valore delle cose assicurate, come sopra calcolato, il valore delle cose illese ed il valore residuo delle cose danneggiate nonché gli oneri fiscali non dovuti all'Erario. Le spese di demolizione e di sgombero dei residui del sinistro devono essere tenute separate dalle stime di cui sopra.

Art. 8 – Parziale Deroga alla Regola Proporzionale

Si conviene che, in caso di sinistro, in sede di calcolo dell'indennità liquidabile non si farà luogo all'applicazione della regola proporzionale di cui all'art. 1907 c.c. per quelle partite la cui somma assicurata, maggiorata del 20%, non sia inferiore al valore risultante al momento del sinistro; qualora inferiore la Società risponderà del danno in proporzione del rapporto tra la somma assicurata così maggiorata ed il valore suddetto.

Art. 9- 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 (trenta) giorni, sempreché non sia stata fatta opposizione. Se è stata aperta una procedura giudiziaria sulla causa del sinistro il pagamento sarà fatto solo quando l'Assicurato dimostri che non ricorre alcuno dei casi previsti dal punto c) della clausola "Rischi esclusi".

Il suddetto disposto sarà applicato a ciascuna partita di polizza singolarmente considerata come se, ai soli effetti della presente clausola, per ognuna di dette partite fosse stata stipulata una polizza distinta.

Pertanto i pagamenti così effettuati saranno considerati come semplici acconti – soggetti quindi a conguaglio – su quanto risulterà complessivamente dovuto dalla Società a titolo di indennizzo per il sinistro.

L'Assicurato è legittimato ad ottenere dalla Società il pagamento dell'indennizzo liquidato a termini dei patti di polizza anche in mancanza di chiusura di istruttoria, se aperta, contro l'impegno, garantito da fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario Istituto o Società di assicurazione, di restituire quanto percepito qualora dal certificato di chiusa istruttoria o della sentenza penale definitiva risulti una o più cause di decadenza al diritto di percepire l'indennizzo ai sensi della presente polizza.

Art. 10 - Anticipo sulle Indennità

L'Assicurato ha diritto di ottenere, prima della liquidazione del sinistro, il pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite, a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del sinistro stesso e che l'indennizzo complessivo sia prevedibile in almeno 100.000,00 Euro e sino al limite massimo di € 300.000,00.

La Società adempirà all'obbligazione entro 90 giorni dalla data di denuncia del sinistro, sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo.

Quanto sopra si intende riferito alla quota di indennizzo dovuta prima che avvenga la ricostruzione o il rimpiazzo dell'ente colpito da sinistro.

Successivamente l'Assicurato avrà il diritto di ottenere ulteriori acconti corrispondenti allo stato di avanzamento dei lavori di ricostruzione, di rimpiazzo o di riacquisto risultante da dichiarazioni debitamente documentate da fatture del fornitore.

Detti acconti saranno del pari versati dalla Società dietro presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto esborso per un importo che eguagli o superi il totale degli acconti già percepiti.

Art. 11 – Limite massimo dell'indennizzo

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

Art. 12 - Franchigia e Scoperto

In caso di sinistro la Società rimborserà all'Assicurato la somma liquidata a termini di polizza sotto deduzione, per ogni sinistro, della franchigia prevista, restando tale importo sempre a carico esclusivo dell'Assicurato stesso, senza che egli possa, sotto pena di decadenza da ogni diritto all'indennizzo, farlo assicurare da altri.

**SEZIONE 6 - SOMME ASSICURATE/MASSIMALI/LIMITI DI INDENNIZZO,
FRANCHIGIE/SCOPERTI, CALCOLO DEL PREMIO**

Partita/Descrizione	Somma/Massimale	Tasso Annuo Lordo (promille)
1) Fabbricati <ul style="list-style-type: none">• In proprietà, in uso, gestione o locazione	€ 900.000.000,00	
2) Contenuto	€ 258.228,45	
3) Danni indiretti 20% su partita 1 e 2 max risarcimento	€ 4.800.000,00	
4) Spese di demolizione e sgombero	€ 360.000,00	
5) Spese di rimozione e ricollocamento	€ 260.000,00	
6) Ricorso Terzi	€ 2.500.000,00	

Limite massimo di indennizzo: posto che la valutazione del capitale assicurato per i fabbricati è stato definito sul costo di ricostruzione, si precisa che in ogni caso la società non sarà tenuta a risarcire, una somma maggiore ad € 15.500.000,00 per singola ubicazione.

GARANZIE	LIMITI INDENNIZZO PER ANNO/SINISTRO	SCOPERTI/FRANCHIGIE PER SINISTRO
Eventi socio – politici	40% della somma assicurata al momento del sinistro	Franchigia di € 5.000,00
Atti di terrorismo	40% della somma assicurata al momento del sinistro	Franchigia di € 5.000,00
Acqua condotta	€ 155.000,00	Franchigia di € 1.000,00
Eventi atmosferici	50% della somma assicurata al momento del sinistro	Franchigia di € 5.000,00
Spese di ricerca riparazione guasto	40% della somma assicurata al momento del sinistro	Franchigia di € 5.000,00
Fenomeno elettrico	€ 26.000,00	Franchigia di € 500,00
Acqua piovana	€ 155.000,00	Franchigia di € 1.000,00
Intasamento gronde e pluviali	€ 100.000,00	Franchigia di € 2.500,00
Gelo	€ 207.000,00	Franchigia di € 1.500,00
Sovraccarico neve	€ 1.033.000,00	Franchigia di € 1.500,00
Inondazioni, alluvioni, allagamenti	€ 10.330.000,00	Franchigia di € 5.000,00
Terremoto	50 % del valore del singolo cespite (Fabbricato + Contenuto) con il massimo di € 52.000.000,00	Franchigia di € 5.000,00
Rimborso onorari e spese periti	Limite del 5% del risarcimento fino ad un massimo di € 130.000,00	
Urto veicoli		Franchigia di € 500,00