



E.R.P. MASSA CARRARA S.p.A.
Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL
SERVIZIO ASSICURATIVO RELATIVO
ALLA POLIZZA GLOBALE FABBRICATI**

CIG: 63753408FE

CAPITOLATO SPECIALE DI POLIZZA

La presente polizza è stipulata tra il Contraente:

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA MASSA CARRARA S.p.A.
Via Roma n. 30 - 54033 Carrara (MS)
P.IVA: 01095200455

e la Società assicuratrice:

Durata del contratto:

Dalle ore 24.00 del 30.11.2015
Alle ore 24.00 del 30.11.2017



SOMMARIO

DEFINIZIONI	5
DEFINIZIONI SPECIFICHE PER LA POLIZZA GLOBALE FABBRICATI	6
NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE	9
Art. 1 – Dichiarazioni relative alle circostanze di rischio	9
Art. 2 – Durata dell'assicurazione	7
Art. 3 – Decorrenza della garanzia - Pagamento del premio	7
Art. 4 – Modifiche del contratto	7
Art. 5 – Aggravamento del rischio / Buona fede	7
Art. 6 – Diminuzione del rischio	8
Art. 7 – Obblighi dell'Assicurato in caso di sinistro	8
Art. 8 – Recesso in caso di sinistro	8
Art. 9 – Clausola Broker	8
Art. 10 – Oneri fiscali	9
Art. 11 – Foro competente	9
Art. 12 – Rinvio alle norme di Legge	9
Art. 13 – Interpretazione del contratto	9
Art. 14 – Relazione sui sinistri	9
Art. 15 – Tracciabilità flussi finanziari	9
Art. 16 – Acquisizione nuovi beni	
Art. 17 – Regolazione premio	9
Art. 18 – Assicurazione per conto di chi spetta	10
Art. 19 – Rinuncia alla rivalsa	
Art. 20 – Coesistenza di altre assicurazioni	
Art. 21 – Coassicurazione e delega	
CONDIZIONI PARTICOLARI DELL'ASSICURAZIONE	10
SEZIONE 1 – INCENDIO ED EVENTI SPECIALI	10
Art. 22– Oggetto dell'assicurazione – sezione incendio	10
Art. 23 – Risarcimenti – Limitazioni – Massima esposizione della Società	11
Art. 24 – Deroga alla proporzionale	11
Art. 25 - Esclusioni	11
SEZIONE 2 – RESPONSABILITA' CIVILE	11
Art. 26 – Oggetto dell'assicurazione – Sezione Responsabilità Civile	12



Art. 27 – Precisazioni	12
Art. 28 – Gestione delle vertenze e spese legali	12
Art. 29 – Massimale di garanzia – limiti di risarcimento	12
Art. 30 – Esclusioni	13
NORME RELATIVE ALLA GESTIONE SINISTRI VALIDE PER TUTTE LE SEZIONI	13
Art. 31 – Denuncia sinistri	13
Art. 32 – Determinazione del danno	13
Art. 33 – Procedura per la valutazione del danno - Controversie	14
Art. 34 – Anticipo dell'indennizzo	14
LIMITI DI INDENNIZZO E FRANCHIGIE	14
SOMME E VALORI ASSICURATI E CALCOLO DEL PREMIO	15



DEFINIZIONI

Alle seguenti denominazioni, le Parti attribuiscono convenzionalmente il significato di seguito precisato:

SOCIETÀ:	la Compagnia assicuratrice
CONTRAENTE:	E.R.P. Massa Carrara S.p.A.
ASSICURATO:	i soggetti – indicati al successivo art. 22 - protetti dall'assicurazione
RISCHIO:	la possibilità che si verifichi l'evento dannoso
ASSICURAZIONE:	il contratto di assicurazione
POLIZZA:	il documento che prova l'assicurazione
PREMIO:	la somma dovuta dal Contraente alla Società, comprese le imposte
GARANZIA:	il singolo rischio coperto dall'Assicurazione
INDENNIZZO:	la somma che la Compagnia eroga allo Assicurato e/o Beneficiario in caso di sinistro
FRANCHIGIA:	importo fisso che resta a carico del Contraente sull'indennizzo la probabilità che si verifichi l'evento dannoso
SINISTRO:	il verificarsi dell'evento dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa
SCOPERTO:	la percentuale del danno indennizzabile che l'Assicurato tiene a proprio carico per ciascun sinistro, con il minimo eventualmente pattuito
BROKER:	mandatario incaricato dal Contraente della gestione ed esecuzione del contratto, riconosciuto dalla Società fino alla scadenza naturale del contratto di brokeraggio
ATTIVITA' DELL'ENTE:	L'esercizio delle attività e competenze previste e/o consentite e/o delegate da leggi, regolamenti o altri atti amministrativi, e le attività accessorie, complementari, connesse e collegate, preliminari e conseguenti alle principali, nessuna esclusa e comunque svolte, anche avvalendosi di strutture di terzi, e/o affidando a terzi l'utilizzo di proprie strutture.



DEFINIZIONI SPECIFICHE PER LA POLIZZA GLOBALE FABBRICATI

BENI IMMOBILI: fabbricati, edifici, containers vincolati a terra, strutture tensostatiche o pneumatiche, impianti, tralicci, supporti e basamenti, o loro parti, di proprietà dell'Ente o dalla stesso assunti in comodato, uso o altro titolo (compresa quindi la amministrazione e/o la gestione del bene), compresi fissi, infissi, impianti, condutture, installazioni, recinzioni, cancellate, strade, piazzali e quant'altro destinato a servizio o ornamento del bene (quali anche, a titolo esemplificativo e non limitativo: ascensori, montacarichi, centrali termiche, antenne, tappezzerie, ecc.), anche in corso di costruzione.

FABBRICATI: intera costruzione edile composta da alloggi, negozi, cantine, fondi, magazzini etc. etc., che comprende anche gli infissi, le opere di fondazione o internate, impianti elevatori, i beni accessori (pertinenze) annessi alla costruzione (quali box, centrali termiche, recinzioni, impianto di allarme, videocitofono, apertura automatica del cancello etc), impianti immobili quali tinteggiature, tramezzi, soffitti, armadi a muro, carta da parati, tappezzerie, moquette

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

IMPLOSIONE: il repentino schiacciamento o rottura di corpi cavi per eccesso di pressione esterna rispetto alla pressione interna.

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

SCOPPIO: repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, non dovuto ad esplosione. Gli effetti del gelo e del colpo d'ariete non sono considerati scoppio.

ACQUA PIOVANA: i danni che senza il verificarsi di rotture, brecce o lesioni di cui alla garanzia Eventi Atmosferici, siano causati da penetrazione di acqua piovana attraverso coperture, pavimenti, pareti.

ALLAGAMENTI: qualsiasi spandimento e/o riversamento di acqua o fluidi che non possa essere definito inondazione o alluvione.

ATTI DI SABOTAGGIO: le azioni svolte per motivi personali, politici, religiosi, ideologici o simili, da una o più persone per distruggere, danneggiare e/o rendere inservibili uno o più dei beni assicurati, con l'intenzione di impedire, intralciare, turbare o rallentare il normale svolgimento delle attività.

ATTI DI TERRORISMO: le azioni svolte, con o senza l'uso di violenza esercitata o minacciata, per scopi o motivi politici, religiosi, ideologici o simili, da una o più persone che agisca/no per conto proprio e/o su incarico e/o in intesa con altri, con organizzazioni, con governi, con l'intenzione di esercitare influenza su un governo e/o intimorire la popolazione o l'opinione pubblica, o parte di esse; la Società ha facoltà di recedere dalla garanzia con un preavviso di 30 giorni decorrenti dalla ricezione della relativa comunicazione da darsi a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

CROLLO – COLLASSO STRUTTURALE: il cedimento di parti e/o strutture dell'immobile o impianto o altro ad essi adiacente, con esclusione dei danni a beni in costruzione o sui quali si eseguono modifiche e/o ristrutturazioni di cui debba rispondere chi esegue tali lavori.



DANNO CONSEQUENZIALE: il danno non direttamente provocato dall'evento, imputabile però a cause diverse comunque conseguenti all'evento.

EVENTO SISMICO O TERREMOTO: un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene (le scosse registrate nelle 72 ore successive ad ogni evento vengono attribuite al medesimo episodio tellurico e i relativi danni sono quindi considerati un unico sinistro); la Società ha facoltà di recedere dalla garanzia con un preavviso di 30 giorni decorrenti dalla ricezione della relativa comunicazione da darsi a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

La Società risponde dei danni materiali, compresi quelli di incendio, esplosione e scoppio, subiti dai beni per effetto di terremoto.

Nell'ambito di questa garanzia la Società non risponde dei danni causati da:

- ✓ esplosione, emanazione di calore o radiazione provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo o da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche anche se questi fenomeni fossero originati da terremoto;
- ✓ eruzioni vulcaniche anche se siano state causate dal terremoto;
- ✓ mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica se tali circostanze non sono connesse all'effetto diretto del terremoto sui beni assicurati o su impianti ad essi connessi;
- ✓ furto, rapina, saccheggio, smarrimento, ammanchi.

FENOMENI / EVENTI ATMOSFERICI: i danni causati da trombe d'aria, uragani, bufere, nubifragi, vento, grandine, nonché i danni causati da cose trasportate e/o cadute per la violenza di tali eventi, compresi i danni da bagnamento che si verificassero all'interno dei beni immobili e/o al loro contenuto purché direttamente causati dalla caduta di pioggia, grandine o neve attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti, ai serramenti o alle vetrate dalla violenza di tali eventi.

Nell'ambito di questa garanzia la Società non indennizza i danni causati da:

- ✓ fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali o artificiali;
- ✓ mareggiate o penetrazione di acqua marina;
- ✓ formazione di ruscelli;
- ✓ accumulo esterno di acqua;
- ✓ umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione;

e non indennizza inoltre i danni subiti da: alberi, cespugli, coltivazioni, gru, cavi aerei, ciminiere, antenne, enti mobili all'aperto non per loro natura o destinazione.

Nell'ambito di questa garanzia la Società risponde anche dei danni materiali e diretti causati da grandine ai serramenti, vetrate e lucernari in genere, manufatti di materia plastica e lastre di cemento-amianto (c.d. grandine su fragili).

FENOMENO ELETTRICO: l'effetto di correnti o scariche od altri fenomeni elettrici e/o elettronici da qualsiasi motivo occasionati, su macchine, apparecchiature ed impianti elettrici e/o elettronici, componenti e circuiti compresi, con esclusione dei danni:

- ✓ di usura o di carente manutenzione;
- ✓ direttamente causati da montaggi e smontaggi non connessi a lavori di manutenzione o revisione e/o da collaudi e prove;
- ✓ dovuti a difetti noti all'Assicurato all'atto della stipulazione del contratto,

fermo che qualora da una o più delle suddette esclusioni derivi altro danno non altrimenti escluso, la Società indennizzerà la parte di danno non altrimenti esclusa.

In caso di danni dei quali deve rispondere per legge o per contratto il costruttore o il fornitore, la Società avrà diritto di surroga sul costruttore o fornitore per quanto da essa indennizzato.



FRANAMENTO: il distacco e/o lo scivolamento di terra e/o rocce, anche non dovuto a infiltrazioni.

FUORIUSCITA DI ACQUA: la fuoriuscita di acqua o altro materiale solido, liquido o gassoso da impianti idraulici, idrici, igienici, fognari, tecnici e/o simili, nonché di allacciamento, di climatizzazione, di estinzione, di pertinenza dei fabbricati e impianti assicurati, a seguito di loro guasto o rottura o funzionamento accidentale o per gelo, o la fuoriuscita da gronde e pluviali per loro intasamento da neve o grandine od in caso di eventi atmosferici eccezionali, o per rigurgito o traboccamento di fognature di pertinenza dell'immobile e/o della attività.

INONDAZIONI, ALLUVIONI: la fuoriuscita di fiumi, canali, laghi, bacini, corsi d'acqua dai loro usuali argini o invasi, anche se non conseguenti a rottura di argini, dighe, barriere e simili.

La Società indennizza i danni materiali, compresi quelli da incendio, esplosione o scoppio, subiti dai beni per effetto di inondazione o alluvione anche se causati da evento sismico.

Nell'ambito di questa garanzia la Società non indennizza i danni causati da:

- ✓ mareggiata, marea, maremoto;
- ✓ umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, guasto o rottura degli impianti automatici di estinzione;
- ✓ mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica termica o idraulica laddove non connesse all'effetto diretto degli eventi sui beni assicurati o su impianti ad essi connessi, nonché quelli subiti da enti mobili all'aperto non per loro natura o destinazione o da merci che siano distanziate dal pavimento meno di 8 cm.

LASTRE: le lastre di cristallo, di vetro e altri simili o analoghi materiali, che siano interamente o parte di vetrine, porte, lucernari e/o insegne installate all'esterno di immobili e impianti, nonché lastre, decorazioni, specchi e vetrinette poste all'interno; sono escluse le sole rigature e/o scalfitture, ma sono comprese le spese sostenute per il trasporto e la installazione.

PRIMO RISCHIO ASSOLUTO: la forma assicurativa che copre quanto è assicurato sino alla concorrenza della somma assicurata, senza applicazione della regola proporzionale.

REGOLA PROPORZIONALE: quanto normato dall'art. 1907 C. C., per cui se l'assicurazione copre solo una parte del valore che quanto è assicurato aveva al momento del sinistro, la Società risponde dei danni in proporzione a tale parte.

RISCHIO LOCATIVO: le conseguenze della responsabilità civile che gravino sull'Assicurato ai sensi degli artt. 1588, 1589 e 1611 del C. C., per i danni ai beni immobili di proprietà di terzi dall'Assicurato condotti in locazione, e prodotti da sinistro indennizzabile a termini di polizza.

SMOTTAMENTO: lo scivolamento, lungo un versante inclinato, del terreno su cui sono edificati o posizionati i beni, dovuto a infiltrazioni di acqua o altri fluidi.

SOVRACCARICO DI NEVE: il peso di neve, ghiaccio, grandine sui beni o su strutture, alberi o altro ad essi adiacenti, tale da provocare danni ai beni; sono compresi i danni all'interno dei beni e al loro contenuto, ma sono esclusi i danni:

- ✓ ai fabbricati non conformi alle norme (vigenti all'epoca della loro progettazione) in materia di sovraccarico di neve e al loro contenuto,
- ✓ ai capannoni pressostatici e tensostatici e al loro contenuto,



- ✓ ai fabbricati in costruzione o in rifacimento (se tale stato è influente ai fini di questa estensione) e al loro contenuto,
- ✓ ai lucernari, vetrate e serramenti se non conseguenti al crollo del tetto o delle pareti.

RICORSO TERZI - RICORSO LOCATARI: la Società tiene indenne l'assicurato, fino alla concorrenza del massimale convenuto, delle somme che sia tenuto a corrispondere per capitali, interessi e spese quale civilmente responsabile ai sensi di legge per danni materiali causati alle cose di terzi da sinistro indennizzabile ai sensi di polizza. Sono compresi i danni causati da interruzioni o sospensioni totali o parziali dell'utilizzo di beni, nonché di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole, di servizi, purché avvenuti in seguito ai danni di cui sopra e subiti dai medesimi terzi entro 90 giorni dal verificarsi del sinistro.

Sono esclusi i danni di qualsiasi natura conseguenti a inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo.

L'assicurato darà tempestivamente notizia alla Società delle procedure civili e penali promosse contro di lui, fornendo tutte le notizie e informazioni utili alla difesa, e la Società assumerà la difesa dell'assicurato con riferimento all'art. 1917 Codice Civile.

VALORE A NUOVO: la spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo del bene (se immobile: al lordo degli oneri di urbanizzazione, progettazione, direzione lavori, fiscali e simili, ed escluso il valore dell'area) ovvero la spesa necessaria per il suo rimpiazzo con altro nuovo uguale, o equivalente per rendimento economico (comprese le spese di trasporto, di montaggio, progettazione, direzione lavori, fiscali e simili); per beni immobili e mobili con particolare valore storico, artistico, culturale e/o che rientrino nella disciplina del D.Lgs. 42/2004, rientra nella definizione di valore a nuovo la spesa necessaria per la loro ricostruzione o ripristino, laddove sia attuabile.

VALORE COMMERCIALE: l'apprezzamento, effettuato tenendo conto del grado di vetustà, dello stato di conservazione o di usura (e di ogni altra circostanza influente) del bene, detratto il valore di eventuali residui del bene stesso; qualora il bene abbia valenza storica, artistica, culturale e/o che rientri nella disciplina del D.Lgs. 42/2004, verrà considerato che il valore che può essere attribuito al bene dal mercato di riferimento.

VALORE INTERO: la forma assicurativa che copre l'intero valore di quanto è assicurato, con applicazione della regola proporzionale.

NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE

Art. 1 – Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze dell'Assicurato 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 (articolo 1892-1893 e 1894 del Codice Civile).

Art. 2 – Durata del Contratto

La durata del presente contratto è fissata in anni 2 (due), con effetto alle ore 24.00 del 30.11.2015 e scadenza alle ore 24.00 del 30.11.2017.

Alla relativa scadenza, il contratto cesserà automaticamente, senza obbligo di preventiva comunicazione tra le Parti.

Alla scadenza definitiva del presente contratto, su richiesta del Contraente, la Società si impegna a prorogare l'assicurazione alle medesime condizioni contrattuali ed economiche per un periodo di 180 giorni oltre la scadenza contrattuale.

Sarà comunque facoltà delle Parti rescindere il contratto al termine di ogni periodo assicurativo annuo, mediante lettera raccomandata da spedirsi almeno 60 giorni prima della scadenza annuale.



Art. 3 – Decorrenza della garanzia - Pagamento del premio

Il rischio di cui alla presente polizza dovrà essere messo in copertura dalle ore 24.00 del 30.11.2015 da parte della Società Delegataria e delle Società Coassicuratrici.

Le Società avranno il diritto al pagamento della prima rata di premio, entro i 60 giorni successivi alla data di decorrenza del contratto.

Per le rate successive alla prima è concesso il termine di rispetto di 60 giorni, trascorso il quale l'assicurazione resta sospesa e rientra in vigore soltanto dalle ore 24.00 del giorno del pagamento del premio, ferme restando le date di scadenza contrattualmente stabilite.

Il premio del presente contratto ha frazionamento annuale con scadenze di rata al 30.11 di ogni annualità.

I premi devono essere pagati all'agenzia alla quale è assegnata la polizza, oppure alla Società, per il tramite del Broker.

Qualora le eventuali verifiche effettuate dal Contraente presso Equitalia Servizi S.p.A., ai sensi del Decreto n. 40/2008 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, evidenziassero un inadempimento a carico della Società, la stessa s'impegna comunque a ritenere in copertura il rischio di cui trattasi, dietro presentazione di copia del pagamento effettuato dal Contraente alla predetta Equitalia Servizi S.p.A.

Art. 4 – Modifiche dell'Assicurazione

Le eventuali modifiche dell'Assicurazione devono essere provate per iscritto.

Art. 5 – Aggravamento del rischio / Buona fede

L'Assicurato deve dare comunicazione scritta alla Società di ogni aggravamento del rischio. Gli aggravamenti del 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 (articolo 1898 del Codice Civile).

La mancata comunicazione da parte del Contraente o dell'Assicurato di circostanze aggravanti il rischio, così come la inesatta od incompleta dichiarazione rese all'atto della stipulazione della polizza ero nel corso della stessa. Non comporteranno decadenza del diritto all'indennizzo né la riduzione dello stesso, sempreché il Contraente o l'Assicurato non abbia agito con dolo. 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. Del pari non sarà considerata circostanza aggravante l'esistenza, al momento del sinistro, di lavori di ordinaria manutenzione c/o di ristrutturazione.

Art. 6 – Diminuzione del rischio

Nel caso di diminuzione del rischio, la Società è tenuta a ridurre il premio o le rate di premio successivi alla comunicazione dell'Assicurato (articolo 1897 del Codice Civile) e rinuncia al relativo diritto di recesso.

Art. 7 – Obblighi dell'Assicurato in caso di sinistro

In caso di sinistro, l'Assicurato o i suoi aventi diritto devono darne avviso scritto alla Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società entro trenta giorni da quando ne hanno avuto conoscenza

L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo (art. 1915 Cod. Civ.).

Art. 8 – Recesso in caso di sinistro

Dopo ciascun sinistro liquidato nell'anno assicurativo e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, entrambe le Parti possono recedere dal contratto con preavviso di 90 giorni; se viene intimata dalla Società, essa, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio imponibile, relativa al periodo di rischio non corso. Non è ammesso il recesso della Società dalla garanzia di singoli rischi o parti dell'assicurazione, salvo esplicita accettazione da parte del Contraente e conseguente immediata riduzione del premio.



Art. 9 – Clausola Broker

Il Contraente dichiara che affiderà, ai sensi del D.Lgs. n. 209/2005, la gestione del presente contratto a Società di Brokeraggio assicurativo.

Si conviene, a parziale deroga delle norme di assicurazione, che tutti i rapporti inerenti il presente contratto saranno svolti tramite tale Società, il cui nominativo verrà reso noto all'esito della procedura di affidamento del servizio di brokeraggio e in particolare:

- Il Broker provvede alla gestione il contratto, per conto del Contraente, fino a che il suo incarico rimane in vigore. È pertanto fatto obbligo al Contraente di comunicare alla Società l'eventuale revoca dell'incarico al Broker.
- Qualora la Società intenda procedere, presso il Contraente, ad ispezioni o accertamenti inerenti il rapporto assicurativo dovrà darne comunicazione al Broker, con preavviso di almeno 15 giorni, affinché lo stesso possa, ove lo ritenga, essere presente.
- Ad eccezione delle comunicazioni riguardanti la cessazione dell'assicurazione che debbono necessariamente essere fatte direttamente dalle parti, agli effetti dei termini fissati dalle norme di assicurazione, ogni comunicazione fatta dal Broker, in nome e per conto del Contraente, si intenderà come fatta dal Contraente.
- La Società provvederà alla emissione del contratto e delle eventuali successive appendici ed entro 30 giorni dalla loro data di effetto li farà avere al Broker. La Società provvederà anche all'emissione dei documenti di rinnovo relativi alle rate di premio successive e li farà pervenire, almeno 15 giorni prima della scadenza al Broker. Alla cura del Broker è affidato l'incasso ed il perfezionamento dei suddetti documenti.

In caso di mancato perfezionamento e/o incasso il Broker provvederà a restituire alla Società i documenti entro 30 giorni dal termine contrattualmente previsto per il pagamento dei premi.

La polizza e le eventuali successive appendici, dovranno essere restituite alla Società dopo il perfezionamento e/o l'incasso; le copie di spettanza del Contraente verranno da questi trattenute all'atto del perfezionamento.

- Il pagamento effettuato dalla Contraente al Broker costituisce quietanza per il Contraente stesso.

Il Broker invierà alla Società delegataria, a mezzo raccomandata, telefax o telegramma le relative comunicazioni d'incasso e la Società riterrà valida agli effetti della copertura assicurativa la data di spedizione risultante dal timbro postale o la data di invio del telefax. Tali comunicazioni d'incasso comporteranno automatica copertura del rischio anche per le quote delle Società Coassicuratrici che si impegnano a ritenerle valide.

- I premi incassati dal Broker verranno versati alla Società entro il giorno 10 del mese successivo a quello dell'incasso. Allo stesso modo il Broker provvederà, nei confronti di eventuali coassicuratrici, a regolarizzare i rapporti contabili.

- Il Broker provvederà ad inviare alla Società regolare denuncia dei sinistri; la Società comunicherà al Broker il proprio numero di repertorio nonché, ove necessario, il nome e l'indirizzo del perito incaricato e comunicherà l'esito dei sinistri (senza seguito, importo riservato, importo liquidato).

La Società comunicherà al Broker qualsiasi eccezione o riserva che venisse sollevata nel corso della liquidazione.

Art. 10 – Oneri fiscali

Gli oneri fiscali relativi all'Assicurazione, sono a carico dell'Assicurato.

Art. 11 – Foro competente

Il Foro competente per qualsiasi controversia s'intende quello nella cui giurisdizione è ubicata la sede sociale dell'Assicurato.

Art. 12 – Rinvio alle Norme di Legge

Per quanto non espressamente regolato dal presente Contratto valgono le disposizioni legislative e norme regolamentari vigenti, fermo restando che le condizioni di polizza particolari



ed oggetto della presente normativa contrattuale prevalgono, in ogni caso, sulle condizioni generali di assicurazione e a stampa.

Art. 13 – 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. 14 – Relazione sui sinistri

La Società s'impegna a fornire quadrimestralmente al Broker i dati afferenti l'andamento del rischio (elenco dettagliato dello stato di gestione di ogni sinistro denunciato, con indicazione per ciascuna pratica degli estremi dell'Assicurato, del mezzo coinvolto, della data di accadimento, degli importi liquidati o riservati e delle pratiche respinte o archiviate senza seguito). Tale relazione dovrà essere fornita non oltre 30 giorni dalla richiesta del broker o del Contraente. Gli obblighi precedentemente descritti non impediscono al Contraente di richiedere ed ottenere dalla Società un aggiornamento con le modalità di cui sopra in date diverse da quelle indicate.

Art. 15 – Tracciabilità dei flussi finanziari

Le Parti si obbligano a rispettare gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti ai sensi della Legge 136/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 16 – Acquisizione di nuovi beni

Fermo il diritto della Società al relativo premio, il cui conteggio e regolazione avverrà come più avanti normato, essa riterrà assicurati, senza obbligo di preventiva comunicazione da parte dell'Ente anche i nuovi beni e/o nuove ubicazioni acquisiti nel corso di ogni periodo assicurativo.

Art. 17 – Regolazione premio

Le somme assicurate con la presente polizza sono soggette ad adeguamento alla fine di ogni periodo assicurativo annuale nella seguente misura:

per gli enti 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.

Per gli enti 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 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.

Le differenze attive risultanti dalla regolazione devono essere pagate nei 60 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 60 giorni successivi al ricevimento da parte della Società dell'apposita appendice ritenuta corretta di regolazione emessa dalla stessa e sottoscritta dal Contraente.

Art. 18 – Assicurazione per conto di chi spetta

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



Le azioni, le ragioni ed i diritti nascenti dalla polizza non possono essere esercitati che dal Contraente e dalla Società.

Spetta in particolare alla Società compiere gli atti necessari all'accertamento ed alla liquidazione dei danni.

L'accertamento e la liquidazione dei danni così effettuati sono vincolanti anche per l'Assicurato, restando esclusa ogni sua facoltà impugnativa.

L'indennizzo liquidato a termini di polizza non può tuttavia essere pagato se non nei confronti o col consenso del titolare dell'interesse assicurato.

Art. 19 – Rinuncia alla rivalsa

Salvo il caso di dolo, la Società dichiara di rinunciare all'azione di surroga che possa competere ai sensi dell'art. 1916 del C.C.

Art. 20 – Coesistenza di altre assicurazioni

Fermi restando le somme assicurate e i limiti di cui alla presente polizza, qualora l'evento dannoso risulti garantito in tutto o in parte anche da altri assicuratori diversi dalla Società, essa sarà operante solo dopo esaurimento delle altre assicurazioni, o per la parte di rischio non coperta dalle medesime.

L'Ente e gli assicurati sono esonerati dall'obbligo di comunicare alla Società l'esistenza e/o la successiva stipulazione di altre assicurazioni per lo stesso rischio.

In caso di sinistro, l'Ente e gli assicurati devono darne avviso a tutti gli assicuratori, indicando a ciascuno il nome degli altri ai sensi dell'art. 1910 C.C.; la Società rinuncia al relativo diritto di recesso.

Art. 21 – Coassicurazione e delega

Qualora l'Assicurazione fosse divisa per quote fra diverse Società Coassicuratrici ai sensi dell'art. 1911 del Codice Civile, in caso di sinistro le Società stesse concorreranno nel pagamento dell'indennizzo, liquidato a termini delle Condizioni di Assicurazione in proporzione della quota da esse assicurata, esclusa ogni responsabilità solidale.

Nel caso in cui le suddette Società siano invece temporaneamente raggruppate ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. n. 163/2006 tutte le Società sono responsabili in solido per il pagamento dell'indennizzo e la Società mandataria del raggruppamento è considerata Società Delegataria.

Il Contraente dichiara di avere affidato la gestione del presente contratto al Broker incaricato e le Società hanno convenuto di affidare la delega alla Società Delegataria indicata in esso; di conseguenza tutti i rapporti inerenti la presente Assicurazione saranno svolti per conto del Contraente dal Broker incaricato il quale tratterà con la Delegataria.

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 Delegataria 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 Direzione della Società Delegataria sui Documenti di Assicurazione, li rende ad ogni effetto validi anche per le quote delle Coassicuratrici.

Il dettaglio dei capitali assicurati, dei premi, accessori e imposte, spettanti a ciascuna Coassicuratrice, risulta dall'apposito prospetto allegato alla presente Polizza.



CONDIZIONI PARTICOLARI DELL'ASSICURAZIONE

SEZIONE 1 – INCENDIO ED EVENTI SPECIALI

Art. 22 – Oggetto dell'assicurazione – sezione incendio

Si intendono assicurati:

Allegato A) L'intero fabbricato di proprietà pubblica in gestione ad E.R.P. Massa Carrara S.p.A. e/o di proprietà interamente di E.R.P. Massa Carrara S.p.A.

Allegato B) L'intero fabbricato con proprietà miste (pubblica e privata) amministrati e/o rendicontati da ERP.

Allegato C) L'intero fabbricato con proprietà miste (pubblica e privata) gestiti da amministratori esterni che hanno richiesto di aderire alla polizza.

Allegato D) Le Unità Immobiliari di proprietà pubblica in gestione ad E.R.P. Massa Carrara S.p.A. e/o di proprietà di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. e i relativi millesimi sulle parti comuni, nei fabbricati di proprietà mista (pubblica e privata) senza amministratori

Allegato E) a secondo rischio (per differenza di condizioni e/o di limiti) rispetto ad altre polizze eventualmente in vigore ed a primo rischio in caso di inoperatività delle stesse, le Unità Immobiliari di proprietà pubblica in gestione ad E.R.P. Massa Carrara S.p.A. e/o di proprietà di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. e i relativi millesimi sulle parti comuni, nei fabbricati di proprietà mista (pubblica e privata) gestiti da amministratori esterni che non hanno aderito alla polizza.

Si precisa che gli allegati A-B-C-D si intendono assicurati a primo rischio, mentre l'allegato E si intende assicurato a secondo rischio in DIC/DIL.

Si conviene tra le parti, agli effetti della determinazione dei beni assicurati, che rientrano immediatamente nella garanzia di cui alla presente polizza i beni in proprietà, godimento, uso e, comunque, in disponibilità del Contraente alla data di decorrenza della medesima.

Per i beni 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 beni alienati con effetto dalla data del titolo relativo o, comunque, da quella della consegna, se posteriore alla precedente.

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.

Del pari nell'ambito degli stabilimenti possono essere realizzate nuove costruzioni, demolizioni, modificazioni, trasformazioni, ampliamenti, aggiunte o manutenzioni ai fabbricati ed ai suoi macchinari, 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 od eccezione - le evidenze amministrative del Contraente.

Si conviene comunque tra le parti che l'inserimento di cespiti immobiliari di valore singolo superiore a Euro 5.000.000,00 è soggetto a preventiva comunicazione da parte del Contraente.

La Società assicura, per le partite richiamate nella scheda di conteggio del premio allegata al presente contratto e nei limiti dei capitali e massimali stabiliti, i danni (materiali diretti e materiali consequenziali e compresa la perdita, anche parziale) sofferti dai beni immobili, nonché i risarcimenti dovuti a terzi nell'ambito del:

1. rischio locativo,



2. ricorso terzi e/o ricorso dei locatari,

per i danni (materiali diretti e materiali consequenziali) provocati da:

- ✓ incendio,
- ✓ combustione anche senza sviluppo di fiamma,
- ✓ esplosione, implosione e scoppio, anche esterni, compresi quelli di materie o sostanze esplosive detenute dall'assicurato e consentite per legge, nonché di altri esplosivi presenti a sua insaputa nelle vicinanze,
- ✓ azione del fulmine, anche senza sviluppo di fiamma,
- ✓ caduta di aeromobili e/o corpi volanti, loro parti o cose da essi trasportate,
- ✓ onda sonora,
- ✓ urto di veicoli,
- ✓ rovina di ascensori, montacarichi, scale mobili e altri impianti (compresi i danni a tali beni),
- ✓ fumo, gas o vapori sviluppatasi da incendio, anche di beni diversi da quelli assicurati.

La Società risponde altresì per i danni materiali verificatisi in occasione di:

- ✓ acqua piovana,
- ✓ allagamenti,
- ✓ atti di sabotaggio,
- ✓ atti di terrorismo,
- ✓ atti socio-politici (scioperi, sommosse, tumulti popolari, atti vandalici o dolosi, dimostrazioni di folla),
- ✓ crollo, collasso strutturale,
- ✓ evento sismico,
- ✓ fenomeni atmosferici,
- ✓ fenomeni elettrici,
- ✓ formazione di ghiaccio, gelo,
- ✓ fuoriuscita di acqua,
- ✓ perdita di gas,
- ✓ inondazioni, alluvioni,
- ✓ smottamenti, franamenti, cedimenti del terreno, caduta di massi,
- ✓ sovraccarico di neve,
- ✓ guasti cagionati dai ladri, in occasione di furto o tentato furto, a serramenti di vani di uso comune comprese le porte di ingresso delle singole proprietà immobiliari nonché il furto degli stessi,
- ✓ da rottura accidentale di lastre.

La Società assicura, anche le spese sostenute dall'Ente:

1. in conseguenza di guasti e danni causati dall'attività delle Autorità, dell'Ente stessa o di terzi, come anche di quelli prodotti dagli impianti di estinzione, allo scopo di impedire, arrestare o ridurre l'evento e/o le sue conseguenze;
2. per i costi/oneri che l'Ente debba corrispondere a Enti e Autorità Pubbliche ai sensi della normativa vigente al momento della ricostruzione dell'immobile colpito dal sinistro, nonché per gli eventuali collaudi, prove di idoneità e quant'altro necessario per il controllo del bene assicurato interessato dal sinistro, anche se apparentemente non leso, il tutto fino alla concorrenza per sinistro di un importo pari al 10% del danno indennizzabile;
3. per trasportare, demolire, rimuovere e smaltire i residui del sinistro, nonché per la eventuale bonifica dell'area interessata, fino alla concorrenza di un importo pari al 10% del danno indennizzabile e, ove tale 10% non fosse sufficiente, fino alla concorrenza dell'ulteriore importo eventualmente indicato a questo titolo nella scheda di



conteggio del premio; questa integrazione viene prestata senza applicazione della regola proporzionale;

4. a titolo di corrispettivo di prestazioni professionali comunque necessarie a definire l'entità dei danni subiti, nonché quelle sostenute per il perito di parte e per la quota del terzo perito in caso di perizia collegiale, fino alla concorrenza di un importo pari al 10% del danno indennizzabile e, ove tale 10% non fosse sufficiente, fino alla concorrenza dell'ulteriore importo eventualmente indicato a questo titolo nella scheda di conteggio del premio (che rappresenta anche il massimo esborso aggiuntivo sostenibile a tale titolo dalla Società per sinistro e/o per annualità assicurativa);
5. per mantenere in funzione servizi e/o attività che si svolgevano in / tramite beni distrutti o danneggiati a seguito di un evento indennizzabile (come, a titolo esemplificativo e non limitativo, le spese sostenute per: affitto temporaneo di strutture o altri beni immobili o mobili, utilizzo di beni sostitutivi, applicazione di metodi di lavoro alternativi, beni o prestazioni di terzi, trasporto di dipendenti, spese per lavoro straordinario, trasferimento e ricollocazione di beni), fino alla ripristinata operatività di tali beni. Questa garanzia viene prestata senza applicazione della regola proporzionale e con il limite per evento dell'importo indicato a tale titolo nella scheda di conteggio del premio;
6. in eccedenza agli importi riconosciuti secondo il successivo art. Determinazione del danno (e a sua parziale deroga), per i maggiori danni che i beni con particolare valore storico, artistico e/o culturale possono subire a seguito di sinistro, che eccedano le normali spese di ricostruzione e/o ripristino di carattere funzionale, compresa altresì la perdita economica subita dall'Ente in conseguenza del danneggiamento o distruzione totale o parziale del bene; questa garanzia viene prestata senza applicazione della regola proporzionale fino alla concorrenza di un importo pari al 30% del danno indennizzabile e, ove tale 30% non fosse sufficiente, fino alla concorrenza dell'ulteriore importo eventualmente indicato a questo titolo nella scheda di conteggio del premio (che rappresenta anche il massimo esborso aggiuntivo sostenibile a tale titolo dalla Società per sinistro e/o per annualità assicurativa);
7. per la "ricerca guasti", intendendosi per tale il ricercare e rimediare alla causa che ha provocato il danno da "fuoriuscita di acqua" e "perdita di gas" fino alla concorrenza per evento dell'importo a tale titolo indicato nella sezione "Scoperti, franchigie e/o sottolimiti di indennizzo" che segue (sono quindi comprese, a titolo esemplificativo e non limitativo, anche le spese per la demolizione e il conseguente ripristino, di parti del bene immobile necessaria per la ricerca e per la riparazione del guasto, come anche le spese per la riparazione e/o la sostituzione di tubazioni, raccordi o loro parti causa del guasto).
8. i danni derivanti dalla perdita delle pigioni e/o dal mancato godimento dei beni immobili assicurati, distrutti o danneggiati a seguito di un evento indennizzabile, fino alla ripristinata operatività e/o disponibilità di tali beni, per un periodo non superiore a un anno decorrente dalla data dell'evento dannoso. Questa garanzia è prestata senza applicazione della regola proporzionale e con il limite per evento dell'importo indicato a tale titolo nella scheda di conteggio del premio.

Le prestazioni del contratto sono efficaci anche qualora il sinistro sia causato da colpa grave del Contraente e/o Assicurato, nonché da dolo o colpa grave dei componenti gli Organi e Organismi Istituzionali, dei Direttori, dirigenti, dipendenti, preposti e operatori dell'Ente.

Art. 23 - Risarcimenti – Limitazioni – Massima esposizione della Società

Gli importi indicati nella scheda di conteggio del premio rappresentano, per ciascun gruppo di rischio, il massimo esborso da parte della Società per sinistro e, ove indicato, per periodo assicurativo, senza distinzione per ubicazione dalla cui preventiva identificazione l'Ente è esonerato.



Gli importi e/o le percentuali indicate nella scheda di riepilogo degli scoperti e franchigie rappresentano le eventuali limitazioni e/o detrazioni che vengono applicate sugli importi indennizzabili in caso di sinistro, per la determinazione degli importi liquidabili. Tutti i limiti e sottolimiti d'indennizzo s'intendono al netto delle franchigie e/o scoperti applicabili.

Poiché i beni immobili oggetto della presente copertura assicurativa possono essere di proprietà di terzi, le Parti prendono atto che, nel caso in cui sullo stesso bene immobile sia stata stipulata altra copertura assicurativa, la presente polizza opera per le somme e per le garanzie non coperte dall'altra assicurazione (secondo rischio e differenza di condizioni). In caso di inoperatività di quest'ultima, la presente polizza opera invece a primo rischio.

Art. 24 – Deroga alla proporzionale

Fermo quanto diversamente previsto in polizza, in caso di sinistro la Società non applicherà la regola proporzionale alle partite Beni immobili qualora la corrispondente somma assicurata maggiorata del 20% non sia inferiore al valore risultante al momento del sinistro, al netto dei nuovi beni assicurati senza preventiva comunicazione di cui all'articolo che precede; qualora sia inferiore, la regola proporzionale opererà in proporzione al rapporto tra la somma assicurata maggiorata come sopra, e tale valore.

Le altre partite di polizza sono assicurate a primo rischio assoluto, e quindi senza applicazione della regola proporzionale.

Art. 25 - Esclusioni

Ferme le condizioni di operatività / esclusioni specifiche valide per talune garanzie, così come riportate nella Sezione "Definizioni specifiche per la copertura globale fabbricati" che precede, la Società in ogni caso non risarcisce i danni:

- a. verificatisi in occasione di atti di guerra, operazioni militari, invasioni, insurrezioni, se il sinistro e' in rapporto con tali eventi;
- b. derivanti da maremoto, eruzioni vulcaniche, mareggiate;
- c. derivanti da inquinamento in genere e/o contaminazione ambientale, a meno che il Contraente/Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con i suddetti eventi;
- d. da smarrimenti o ammanchi di qualsiasi tipo;
- e. da frode, truffa, appropriazione indebita;
- f. furto, rapina, estorsione;
- g. danni indiretti di qualsiasi tipo, tranne quanto previsto in polizza alle specifiche partite;
- h. da bruciature non accompagnate da sviluppo di fiamma;
- i. da collassi strutturali causati da errori di progettazione.

SEZIONE 2 – RESPONSABILITÀ CIVILE

Art. 26 – Oggetto dell'assicurazione – Sezione Responsabilità Civile

La Società si obbliga a tenere indenne l'Ente, nei limiti dei massimali di seguito fissati, di quanto questa, in conseguenza del fatto accaduto durante il tempo dell'assicurazione (anche se conosciuto e/o denunciato dopo tale periodo), debba pagare a terzi a titolo di risarcimento (capitali, interessi e spese) per danni corporali e/o danni materiali in dipendenza della responsabilità ad essa derivante nella sua qualità di proprietario, e/o conduttore, e/o locatore, e/o amministratore, e/o gestore dei beni immobili assicurati, come in premessa definiti, nonché per i rischi derivanti dalla committenza così come previsto dall'art. 2049 del C.C.



La garanzia si intende inoltre estesa ai danni causati da:

- **inquinamento**, conseguenti a contaminazione dell'acqua, dell'aria o del suolo, congiuntamente o disgiuntamente, provocati da sostanze di qualunque natura emesse o comunque fuoriuscite a seguito di rottura accidentale di impianti e condutture di fabbricati assicurati;
- **interruzione di esercizio o sospensione di attività**, totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi, purché conseguenti a sinistro indennizzabile a termini di polizza;
- **spargimento di acqua**. La Società si obbliga a tenere indenne il Contraente di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi, spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari - per morte, lesioni personali, danneggiamenti a cose - in conseguenza di spargimento di acqua verificatosi a seguito di rottura accidentale di condutture e di impianti fissi dei fabbricati assicurati.

Art. 27 - Precisazioni

Si prende atto tra le parti che:

1. la copertura assicurativa opera per la responsabilità attribuibile ai proprietari dei fabbricati assicurati in polizza, terzi rispetto al Contraente nel caso in cui quest'ultimo svolga la funzione di amministratore ;
2. la copertura assicurativa comprende i danni causati dalla neve e/o dal ghiaccio oggettivamente non rimossi per tempo da tetti, coperture, balconi, marciapiedi, passi carrai e comunque da ogni superficie per la quale la rimozione compete all'Assicurato;
3. la copertura assicurativa opera per la quota parte dell'Assicurato in caso di responsabilità attribuita alla proprietà comune nel caso in cui il Contraente non svolga la funzione di amministratore dell'immobile.

Art. 28 - Gestione delle vertenze e spese legali

Si conviene che:

- ✓ per i sinistri ad essa denunciati la Società assume, fino a quando ne ha interesse, a nome dell'assicurato la gestione delle vertenze tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, designando ove occorra legali o tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'assicurato stesso.
- ✓ Le spese per resistere alla azione promossa contro l'assicurato e di difesa restano a carico della Società fino alla concorrenza di un importo pari al quarto del massimale di garanzia; qualora la somma dovuta al danneggiato superi questo massimale, le spese sono ripartite tra la Società e l'assicurato in proporzione al rispettivo interesse.
- ✓ In caso di procedimento penale, è facoltà dell'assicurato nominare un legale di sua fiducia, da affiancare al legale indicato dalla Società: in tal caso la Società, preso atto della designazione del legale di fiducia dell'assicurato, assumerà a proprio carico le relative spese.
- ✓ Fermo quanto sopra, la Società non riconosce le spese sostenute dall'assicurato per legali e/o tecnici che non siano da essa designati, e non risponde di multe o ammende.
- ✓ L'assicurato deve far pervenire alla Società nel termine di dieci giorni lavorativi dal ricevimento, copia degli atti giudiziari (citazioni, avvisi di reato, ecc.) mediante i quali si dà inizio al procedimento nei suoi confronti.
- ✓ L'assicurato, o il suo difensore, sono comunque tenuti a trasmettere alla Società copia degli atti processuali esplicitamente da essa richiesti. La Società non risponderà di multe o ammende.

Art.29 – Massimale di garanzia – Limiti di risarcimento

La copertura assicurativa viene prestata, per ciascun sinistro e annualità assicurativa, fino alla concorrenza dell'importo massimo di € 7.500.000,00.



Per ogni sinistro risarcibile rimane a carico dell'Assicurato, quale franchigia fissa per sinistro, l'importo indicato a tale titolo nella scheda di riepilogo. In presenza di un sinistro in serie, tale franchigia fissa verrà applicata una sola volta.

Fermo quanto sopra, gli importi e/o le percentuali indicate nella scheda di riepilogo degli scoperti, franchigie e sottolimiti rappresentano, laddove presenti, le limitazioni, detrazioni e/o diverse franchigie applicate per alcune tipologie di eventi tra quelli tutelati dal presente contratto.

In caso di contemporanea applicabilità di più franchigie e/o scoperti, si conviene che sarà applicata una sola volta la maggiore tra le detrazioni così contemporaneamente applicabili. La Società liquiderà l'importo risarcibile del danno al lordo della franchigia/scoperto per sinistro, rimanendo in ogni caso impegnata a gestire il sinistro anche qualora l'ammontare ragionevolmente presumibile dello stesso non sia superiore all'importo della franchigia, e provvederà nei 60 giorni successivi ad ogni scadenza annuale ad inviare all'Ente l'appendice di riepilogo per il recupero dei suddetti importi di franchigia/scoperto.

Art. 30 - Esclusioni

La Società in ogni caso non risarcisce i danni dovuti a:

- a. lavori di manutenzione straordinaria, di ampliamento o sopraelevazione. In tali casi la copertura opera per il solo rischio della committenza;
- b. furto, e i danni alle cose in consegna e/o custodia;
- c. umidità, stillicidio;
- d. inquinamento non dovuto a cause di natura accidentale;
- e. fenomeni di trasmutazione del nucleo dell'atomo o radiazioni provocate dalla accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- f. presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione, stoccaggio di amianto e/o prodotti contenenti amianto;
- g. fenomeni elettromagnetici.

Si prende atto tra le parti che qualora da una o più delle suddette esclusioni derivi altro danno non altrimenti escluso, la Società indennizzerà la parte di danno non altrimenti esclusa.

NORMI RELATIVE ALLA GESTIONE DEI SINISTRI VALIDE PER TUTTE LE SEZIONI

Art. 31- Denuncia dei sinistri

La denuncia del sinistro verrà effettuata per iscritto dall'Ente o dagli amministratori esterni, per il tramite del broker, entro 30 giorni dall'evento o da quando l'Ufficio competente ne sia venuto a conoscenza, e conterrà l'indicazione del giorno, luogo e ora dell'evento, nonché la descrizione delle cause che lo determinarono.

In caso di sinistro riguardante la Sezione 2 – Responsabilità Civile, la denuncia conterrà anche una descrizione delle conseguenze se conosciute, le generalità e recapito delle persone interessate e di eventuali testimoni, e sarà corredata di copia di tutta la documentazione relativa eventualmente in possesso dell'Ente o dagli amministratori esterni; saranno altresì trasmessi quanto prima alla Società anche gli atti, documenti e notizie relativi al sinistro, di cui l'Ente o gli amministratori esterni siano venuti in possesso successivamente alla denuncia.

L'Ente o gli amministratori esterni si attiveranno per fare quanto è possibile per evitare o diminuire il danno, nonché conservare le tracce e i residui del sinistro fino alla sua avvenuta definizione, come anche fornire alla Società tutti gli elementi per una precisa



identificazione, valutazione e stima dei beni distrutti o danneggiati e, in ogni caso, consentire le indagini e gli accertamenti ritenuti necessari dalla Società.
L'Ente inoltre, in caso di sinistro presumibilmente doloso, dovrà farne immediata denuncia all'Autorità Giudiziaria e trasmetterne copia alla Società contestualmente alla denuncia del sinistro.

Art. 32 - Determinazione del danno

Operando il presente contratto, per quanto attiene la Sezione 1 di polizza, nella forma a "valore a nuovo", in caso di sinistro per la determinazione del danno si procede, nel limite delle somme assicurate, come segue:

- a) verrà liquidato il danno commisurato proporzionalmente (se si tratta di sinistro parziale) o integralmente (in caso di sinistro totale) al valore commerciale del bene;
 - b) la differenza occorrente al conseguimento dell'integrale risarcimento, intendendosi per tale il valore di rimpiazzo o di ricostruzione con caratteristiche strutturali uguali od equivalenti e sulla stessa area o su area analoga, verrà erogata contestualmente alla liquidazione di
 - c) cui al punto a) che precede, verrà ripartita in base ai residui stati di avanzamento lavori ed erogata entro 30 gg. da ogni data di consolidamento degli stessi.
- Qualora un bene colpito da sinistro indennizzabile non sia più in uso, l'importo risarcibile a "valore a nuovo" non potrà essere superiore al doppio del "valore commerciale" che il bene aveva al momento del sinistro. Tale limitazione non si applica a ricambi e a beni in attesa di riparazione.

Laddove assicurato, qualora il bene colpito da sinistro indennizzabile abbia un particolare valore storico e/o artistico e sia stato stimato da uno stimatore esperto, la determinazione del danno di cui al punto a) che precede verrà effettuata adottando tale stima come "stima accettata" ai sensi dell'art. 1908 Codice Civile; in sua assenza, verrà stabilito il valore commerciale del bene.

La Società risarcirà il danno ai sensi di polizza, anche in assenza della chiusura della istruttoria eventualmente avviata dall'Autorità preposta. Qualora, in seguito alla sentenza penale definitiva, emergano cause di decadenza dal diritto all'indennizzo, l'assicurato provvederà a rendere alla Società l'importo percepito ma non dovuto, maggiorato degli interessi legali conteggiati dalla data dell'avvenuto risarcimento.

Qualora un medesimo evento dannoso colpisca una pluralità di beni e/o partite, e per uno o più di essi si sia raggiunto un accordo per la liquidazione del rispettivo danno, tale liquidazione se richiesto dall'Ente avverrà anche se non è stato raggiunto l'accordo per i restanti beni e/o partite; resta altresì convenuto che franchigie e/o scoperti e/o limiti di indennizzo verranno applicati sulla globalità del sinistro e non sui singoli beni / partite.

In caso di contemporanea applicabilità di più franchigie e/o scoperti, si conviene che sarà applicata una sola volta la maggiore tra le detrazioni così contemporaneamente applicabili.

Art. 33 - Procedure per la valutazione del danno – Controversie

L'ammontare del danno è determinato concordemente dalle parti direttamente, oppure, a richiesta di una di esse, mediante periti nominati uno dalla Società e uno dall'Ente con apposito atto unico.

I periti indagheranno sulle circostanze, la natura, le cause e le modalità del sinistro, e procederanno alla stima e alla liquidazione del danno e di quant'altro dovuto ai sensi di polizza.

Qualora l'Ente abbia necessità di proseguire le attività che si svolgevano in/tramite beni distrutti o danneggiati dal sinistro pur non essendo ancora avviate le operazioni peritali, segnalerà per iscritto questa esigenza alla Società e trascorse 24 ore da tale comunicazione potrà proseguire le attività senza che ciò costituisca un pregiudizio al suo diritto al risarcimento; rimane in ogni caso fermo l'obbligo per l'Ente di conservare le tracce e i residui del sinistro.



In caso di mancato accordo diretto o fra i periti, la vertenza viene deferita ad un collegio composto da tre periti, di cui due nominati rispettivamente dalle parti ed il terzo d'accordo fra i primi due o, in difetto, dal Presidente del Tribunale del Foro ove ha sede l'Ente. I periti decidono a maggioranza e la loro decisione è vincolante, anche se il perito dissenziente non l'ha sottoscritta.

Art. 34 - Anticipo dell'indennizzo

In caso di sinistro riguardante la Sezione 1 – Incendio ed eventi speciali, l'Ente ha diritto di ottenere, prima della sua liquidazione, il pagamento di un importo pari al 50% dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite, a condizione che:

- a) non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del sinistro;
- b) l'indennizzo complessivo sia prevedibile in almeno € 200.000,00.

Le constatazioni di cui ai punti a) e b) dovranno essere verificate entro e non oltre il 60° (sessantesimo) giorno dalla data del ricevimento della denuncia di sinistro da parte della Società; se le previste condizioni risultassero soddisfatte, la Società provvederà a liquidare l'anticipo entro e non oltre il 30° (trentesimo) giorno a partire dalla data in cui la verifica del rispetto delle condizioni di cui sopra ha avuto un riscontro positivo.

L'acconto non sarà comunque superiore al 20% dell'importo assicurato alla partita corrispondente, qualunque sia l'ammontare stimato del danno stesso.



SOMME E VALORI ASSICURATI E CALCOLO DEL PREMIO

Partita	Descrizione	Somme assicurate	Tasso lordo ‰	Premio lordo annuo
1	Beni immobili di cui alla lettera a) art.22	€ 326.450.390,80		
2	Beni immobili di cui alla lettera b) art.22	€ 141.136.614,25		
3	Beni immobili di cui alla lettera c) art.22	€127.392.094,54		
4	Beni immobili di cui alla lettera d) art.22	€ 42.236.541,44		
5	Beni immobili di cui alla lettera e) art.22	€ 23.976.031,98		
6	Ricorso terzi e/o ricorso locatari	€ 5.000.000,00		
7	Spese demolizione e sgombero (aggiuntivo)	€ 500.000,00		
8	Spese mantenimento attività e servizi	€ 250.000,00		



LIMITI DI INDENNIZZO SCOPERTI E FRANCHIGIE

La Società procederà alla liquidazione dei danni con l'applicazione dei seguenti limiti di indennizzo e franchigie:

SEZIONE 1 – INCENDIO ED EVENTI SPECIALI

STOP LOSS: € 30.000.000,00 PER SINISTRO E PER ANNO

Garanzia / Tipologia danno	Scoperto	Minimo / Massimo	Franchigia	Massimo risarcimento per sinistro	Massimo risarcimento per anno
Singolo fabbricato				€ 6.000.000,00	
Beni di valore artistico				€ 50.000,00	
Onorari architetti, professionisti, consulenti				€ 50.000,00	
Onorari dei periti				€ 50.000,00	
Ricerca guasti			€ 500,00	€ 25.000,00 per singolo fabbricato	€ 75.000,00
Acqua condotta			€ 500,00		
Perdita Pigioni				€ 150.000,00	€ 150.000,00
Dispersione liquidi			€ 2.000,00	€ 100.000,00	
Eventi atmosferici	10% per singolo fabbricato e/o relativo contenuto		€ 2.000,00	80% singolo fabbricato	
Neve			€ 2.000,00	€ 2.000.000,00	€ 2.000.000,00
Ghiaccio, gelo			€ 2.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00
Inondazioni, alluvioni ed allagamenti	10%	minimo € 10.000,00 per fabbricato		€ 2.500.000,00	€ 2.500.000,00
Terrorismo			€ 10.000,00 per fabbricato	50% singolo fabbricato	€ 5.000.000,00
Eventi socio-politici	10%		€ 1.000,00 per fabbricato	80% singolo fabbricato	
Terremoto	10%	minimo € 50.000,00 per fabbricato		€ 2.000.000,00	€ 2.000.000,00
Smottamento e franamento del terreno	10%	minimo € 10.000,00 per fabbricato		50% singolo fabbricato	€ 500.000,00
Crollo e collasso strutturale		minimo € 10.000,00 per fabbricato		€ 1.000.000,00	
Fenomeno elettrico			€ 500,00	€ 100.000,00	



SEZIONE 2 – RESPONSABILITÀ CIVILE

Garanzia / Tipologia danno	Scoperto	Minimo / Massimo	Franchigia	Massimo risarcimento per sinistro	Massimo risarcimento per anno
Per sinistro se di seguito non diversamente previsto			€ 1.000,00		
Inquinamento accidentale	10%	Minimo € 1.000,00		€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00
Spargimento di acqua			€ 1.000,00	€ 15.000,00	€ 70.000,00
Interruzione di esercizio	10%	Minimo € 1.000,00		€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00