

ATER
Azienda Territoriale Edilizia
Residenziale Chieti

Capitolato Speciale
INCENDIO
FABBRICATI

Anno 2013

DEFINIZIONI

COMPAGNIA E/O SOCIETA'

Impresa Assicuratrice.

CONTRAENTE

ATER - Azienda Territoriale Edilizia Residenziale
Via S. Olivieri, 59
66100 - Chieti
P.I. 00091910695

ASSICURATO

Il soggetto nel cui interesse è stipulata la polizza.

POLIZZA

Il contratto di assicurazione.

PREMIO

La somma dovuta alla Società.

RISCHIO

La probabilità del verificarsi del sinistro.

SINISTRO

Il verificarsi del fatto dannoso previsto in polizza.

INDENNIZZO

La somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.

SCOPERTO

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

FRANCHIGIA

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

INCENDIO

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

ESPLOSIONE

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

IMPLOSIONE

Il repentino dirompersi o cedere di contenitori o corpi per eccesso di pressione esterna e/o carenza di pressione interna di fluidi.

SCOPPIO

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

FABBRICATI

Le costruzioni complete o in corso di costruzione, intere o porzioni di esse, comunque costruite, ovunque ubicate, in proprietà, in locazione e/o detenute a qualsiasi titolo dall'ATER di Chieti, o che questi abbia concesso in locazione o in uso a terzi indipendentemente dall'utilizzo cui vengono destinati, compresi fissi ed infissi, opere di fondazione o interrate, nonché le loro pertinenze (quali centrale termica, box, soffitte, cortili, recinzioni, cancelli e simili, piscine, attrezzature sportive e da gioco, viali interni, marciapiedi e strade private, ma esclusi: parchi, alberi di alto fusto), anche se realizzate in corpi separati e, in particolare, gli impianti idrici, igienici, elettrici, di riscaldamento e di condizionamento d'aria anche se autonomi, ascensori, montacarichi, scale mobili, come pure altri impianti od installazioni considerati immobili per natura o destinazione anche se di proprietà di Società erogatrici di servizi.

Sono altresì comprese: antenne centralizzate, radiotelevisive, impianti fotovoltaici, tappezzerie, tinteggiature e moquettes e simili, affreschi e statue che non abbiano valore artistico.

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

STRUTTURA DEL CAPITOLATO

1. **NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE**
2. **INCENDIO**
 - Norme che regolano l'assicurazione
 - Norme particolari (sempre operanti)
3. **NORME AGGIUNTIVE**
4. **DICHIARAZIONI AI SENSI DEL CODICE CIVILE**
5. **SCHEDA DI ASSICURAZIONE**

1. NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE

1.1 PROVA DEL CONTRATTO

La polizza e le sue eventuali modifiche devono essere provate per iscritto, fatta eccezione per quanto diversamente normato.

1.2 PAGAMENTO DEL PREMIO ED EFFETTO DELLE GARANZIE

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in polizza se il premio o la prima rata di premio sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento. Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del quarantacinquesimo giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze, ai sensi dell'art. 1901 c.c..

1.3 PROROGA DEI TERMINI DI PAGAMENTO DELLA PRIMA RATA DI PREMIO

A parziale deroga di ogni diversa previsione contrattuale e ferma restando la decorrenza dell'assicurazione dalla data di effetto indicata in polizza, le parti convengono che il premio di prima rata sia corrisposto dal Contraente entro i 30 (trenta) giorni successivi all'anzidetta data di effetto dell'assicurazione.

1.4 DICHIARAZIONI DEL CONTRAENTE

L'Impresa presta la garanzia e determina il premio sulla base delle dichiarazioni del Contraente.

L'omissione della dichiarazione da parte del Contraente di una circostanza eventualmente aggravante il rischio, così come le incomplete od inesatte dichiarazioni all'atto della stipulazione della presente polizza o durante il corso della stessa, non pregiudica il diritto al risarcimento dei danni, semprechè tali omissioni o inesatte dichiarazioni siano avvenute in buona fede e con l'intesa che il Contraente avrà l'obbligo di corrispondere alla Società il premio proporzionale al maggior rischio che ne deriva con decorrenza dal momento in cui la circostanza aggravante si è verificata.

Le dichiarazioni inesatte e le omissioni fatte con dolo possono comportare o il mancato pagamento del danno o un pagamento ridotto, nonché l'annullamento dell'assicurazione ai sensi dell'art. 1892 c.c..

1.5 AGGRAVAMENTO DEL RISCHIO

Se la variazione implica aggravamento di rischio tale che la Società non avrebbe consentito l'assicurazione, la Società stessa ha il diritto di recedere dal contratto con preavviso di 60 giorni. Se la variazione implica aggravamento che importi un premio maggiore, la Società può chiedere la relativa modificazione delle condizioni di premio in corso.

Nel caso che il Contraente non accetti le nuove condizioni, la Società nel termine di 30 giorni dalla ricevuta comunicazione della variazione, ha diritto di recedere dal contratto con preavviso di 15 giorni.

Per i sinistri che si verificano prima che siano trascorsi i termini per la comunicazione e per l'efficacia del recesso, si applica l'ultimo comma dell'art. 1898 del c.c..

1.6 DIMINUIZIONE DEL RISCHIO

Nel caso di diminuzione del rischio la Società è tenuta a ridurre il premio con rimborso dello stesso in proporzione al tempo che decorre dal momento della comunicazione di diminuzione al termine del periodo di assicurazione in corso.

1.7 DURATA DELL'ASSICURAZIONE

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

L'eventuale rinnovo è consentito nei limiti di quanto previsto dalla normativa vigente al momento della scadenza contrattuale, fatta salva la facoltà di proroga riconosciuta al Contraente laddove questa sia coerente con i presupposti che ne regolano l'istituto e, in ogni caso, subordinatamente al consenso della Società.

Su espressa richiesta scritta del Contraente, al fine di consentire l'espletamento della procedura per l'aggiudicazione di un nuovo contratto, la Società s'impegna tuttavia a prorogare l'assicurazione, alle condizioni economiche e normative in corso, per un periodo massimo di 120 (centoventi) giorni oltre la scadenza contrattuale e dietro corresponsione del corrispondente rateo di premio. Nel caso di contratto di durata poliennale, ciascuna delle parti ha la facoltà di rescindere il contratto medesimo ad ogni scadenza annua intermedia, mediante comunicazione scritta, da inviarsi all'altra parte almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza del periodo assicurativo annuo in corso.

1.8 RECESSO IN CASO DI SINISTRO

Dopo ogni denuncia di sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, la Società e il Contraente hanno la facoltà di risolvere il contratto con preavviso di 60 giorni, con rimborso del premio imponibile in proporzione al tempo che decorre dal momento della cessazione al termine del periodo di assicurazione in corso.

1.9 ONERI FISCALI

Gli oneri fiscali relativi alla polizza sono a carico del Contraente.

1.10 FORO COMPETENTE

Foro competente è esclusivamente quello del luogo ove ha sede il Contraente.

1.11 FORMA DELLE COMUNICAZIONI

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

1.12 RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

Per tutto quello che non è espressamente regolato dalle norme contrattuali valgono le norme di legge.

1.13 INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO

Resta inteso che, in tutti i casi dubbi, l'interpretazione del contratto sarà quella più favorevole all'Assicurato.

1.14 CLAUSOLA BROKER

Il Contraente dichiara di aver affidato la gestione del presente contratto alla Spett.le Assiteca SpA via Firenze, 4 - 65121 Pescara (denominata broker); di conseguenza tutti i rapporti inerenti alla presente assicurazione saranno svolti per conto del Contraente dal broker, il quale tratterà con l'impresa delegataria informandone eventualmente le coassicuratrici.

Si fa presente che tutte le comunicazioni alle quali il Contraente o gli aventi diritto sono tenuti, devono essere fatte con telex, telefax, telegramma o lettera di raccomandata anche a mano o e-mail o altro strumento idoneo ad assicurarne la provenienza, alla compagnia delegataria oppure alla Assiteca SpA in qualità di broker del Contraente. Le coassicuratrici saranno tenute a riconoscere come validi ed efficaci anche nei propri confronti tutti gli atti di ordinaria gestione compiuti dalla delegataria per conto comune fatta soltanto eccezione per l'incasso dei premi di polizza, il cui pagamento verrà effettuato dal Contraente per il tramite del broker direttamente nei confronti di ciascuna coassicuratrice.

1.15 COASSICURAZIONE E DELEGA

L'assicurazione è ripartita tra le Società indicate e ciascuna di esse è tenuta alla prestazione in proporzione della rispettiva quota, quale risulta dal contratto, esclusa ogni responsabilità solidale.

Tutte le comunicazioni inerenti al contratto, ivi comprese quelle relative al recesso ed alla disdetta, debbono trasmettersi da una all'altra parte unicamente tramite la delegataria.

Ogni comunicazione s'intende fatta o ricevuta dalla delegataria nel nome e per conto di tutte le coassicuratrici.

Scaduto il premio, la delegataria potrà sostituire le quietanze eventualmente mancanti delle altre coassicuratrici con altra propria rilasciata in loro nome e per loro conto.

La delegataria riceve benestare dalle coassicuratrici per firmare le variazioni, concordate con le coassicuratrici stesse, successive al perfezionamento del contratto originario anche in loro nome e per loro conto.

Pertanto la firma apposta dalla delegataria agli atti di variazione, la rende ad ogni effetto valida per le quote delle coassicuratrici.

1.16 TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

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

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

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

2. INCENDIO NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE

2.1 RISCHIO ASSICURATO

La Società si obbliga a risarcire i danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati, anche se di proprietà di terzi, da:

- incendio;
- fulmine;
- esplosione e scoppio, anche esterni;
- caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate.

La Società risarcisce altresì:

- i danni causati ai fabbricati assicurati da sviluppo di fumi, gas, vapori, da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica od idraulica, da mancato od anormale funzionamento di impianti di riscaldamento o di raffreddamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi;
- i guasti causati anche da terzi alle cose assicurate allo scopo di impedire o di arrestare l'incendio;
- le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residuati del sinistro sino alla concorrenza di Euro 300.000,00 per sinistro.

2.2 ESCLUSIONI

Sono esclusi i danni:

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

- d) causati da terremoti, da eruzioni vulcaniche, da inondazioni;
- e) agli apparecchi od agli impianti nel quale si sia verificato uno scoppio se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale.

2.3 COSE DI PROPRIETA' DI TERZI

La presente polizza è stipulata dal Contraente in nome proprio e nell'interesse di chi spetta. In caso di sinistro, però, i terzi interessati non avranno nessuna ingerenza nella nomina dei periti da eleggersi dalla Società e dal Contraente, né azione alcuna per impugnare la perizia, convenendosi che le azioni, ragioni e diritti sorgenti dall'assicurazione stessa non possono essere esercitati che dal Contraente. L'indennità che a norma di quanto sopra, sarà stata liquidata in contraddittorio non potrà essere versata se non con l'intervento, all'atto del pagamento, dei terzi interessati.

2.4 ESAGERAZIONE DOLOSA DEL DANNO

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

2.5 PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DEL DANNO

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

I due periti devono nominarne un terzo quando si verifici disaccordo fra loro ed anche prima su richiesta di uno di essi. Il terzo perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza. Ciascun perito ha facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo.

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

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

2.6 MANDATO DEI PERITI

I periti devono:

- a) indagare su circostanze, natura, causa e modalità del sinistro;
- b) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state comunicate, nonché verificare se l'Assicurato od il Contraente ha adempiuto a quanto previsto alla norma "obblighi in caso di sinistro";
- c) verificare l'esistenza, la qualità e la quantità delle cose assicurate, determinando il valore delle cose medesime al momento del sinistro secondo i criteri di valutazione previsti;
- d) procedere alla stima comprese le spese di salvataggio, demolizione, sgombero, trasporto e quant'altro previsto.

I risultati delle operazioni peritali concretati dai periti concordi oppure dalla maggioranza nel caso di perizia collegiale, devono essere raccolti in apposito verbale con allegate le stime dettagliate da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti.

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

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

I periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità.

2.7 DETERMINAZIONE DELLE SOMME ASSICURATE (VALORE A NUOVO)

Il valore del patrimonio immobiliare assicurato viene determinato in Euro 276.101.780,00 derivante dal valore unitario di Euro 1.000,00 al mq. e riferito alla superficie utile complessiva dei fabbricati che risulta essere di mq. 276.101,78.

Il valore unitario di cui sopra non tiene conto del valore delle aree sulle quali insorgono gli edifici, del costo di progettazione, spese tecniche connesse e degli oneri di urbanizzazione e concessione.

Il valore della M.U.R. viene stabilito in Euro 7.500.000,00

2.8 COPERTURA AUTOMATICA NUOVI ENTI

La Compagnia si impegna a mantenere in garanzia tutti i fabbricati che il Contraente andrà a realizzare o ad acquisire (in proprietà, locazione, o gestione) ex novo durante il corso di ciascun anno assicurativo e fino ad avvenuta regolazione del premio, con l'esplicito impegno del Contraente stesso a comunicare entro la fine di ogni annualità assicurativa gli incrementi di capitale assicurato e a pagare la relativa regolazione del premio.

L'importo del premio di regolazione viene computato nella misura del 50% del premio annuo corrispondente all'aumento del capitale assicurato. Alla scadenza di ogni annualità assicurativa la Società, provvederà ad emettere atto di variazione riportante i nuovi capitali che tengano conto delle modificazioni avvenute in corso d'anno e recepite nella regolazione premio.

L'atto di variazione stesso riporterà l'importo di premio per l'annualità successiva in relazione ai nuovi capitali.

2.9 DETERMINAZIONE DEI DANNI RISARCIBILI (VALORE A NUOVO)

Per VALORE A NUOVO deve intendersi:

la spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'intero immobile assicurato.

L'ammontare del danno si ottiene stimando il costo per ricostruire a nuovo le parti distrutte e riparare quelle danneggiate.

2.10 DEROGA ALLA PROPORZIONALE

Si conviene che nell'applicazione della regola proporzionale prevista dall'art. 1907 del c.c. non si terrà conto della eventuale maggiore esistenza, semprechè questa si mantenga entro il limite del 15% della somma assicurata alla partita Fabbricati. Se detto limite del 15% risultasse superato, si applicherà allora il disposto del citato articolo del Codice Civile sull'eccedenza del predetto 15%.

2.11 ANTICIPO E PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO

L'Assicurato ha diritto di chiedere ed ottenere, prima della liquidazione del sinistro, il pagamento di un acconto, fino ad un massimo del 50% dell'importo ragionevolmente presumibile del sinistro stesso, con il massimo di Euro 1.500.000,00, a condizione che non siano sorte contestazioni sulla indennizzabilità e che l'ammontare del sinistro superi sicuramente l'importo di Euro 100.000,00.

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

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

2. INCENDIO
NORME PARTICOLARI
(Sempre operanti)

2.12 ASSICURAZIONE PER CONTO

Nel caso in cui i fabbricati non siano di proprietà del Contraente, la presente assicurazione è stipulata per conto del proprietario.

2.13 FUORIUSCITA DI LIQUIDI

La Società risponde dei danni ai fabbricati assicurati da spargimento d'acqua ed altri liquidi derivanti da:

- a) acqua condotta a seguito di rottura accidentale degli impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento al servizio del fabbricato;
- b) rottura delle condutture del fabbricato, causata da gelo fino alla concorrenza di Euro 25.000,00 per uno o più sinistri avvenuti durante ciascun anno assicurativo;

- c) guasto o rottura di impianti automatici di estinzione, incluse le relative alimentazioni, posti a protezione dei fabbricati;
- d) occlusione delle condutture di impianti idrici, igienici e di riscaldamento al servizio del fabbricato fino alla concorrenza di Euro 25.000,00 per uno o più sinistri avvenuti durante ciascun anno assicurativo;
- e) rigurgito di fognature, purchè riguardanti impianti di esclusiva pertinenza del fabbricato, fino alla concorrenza di Euro 25.000,00 per uno o più sinistri avvenuti durante ciascun anno assicurativo.

2.14 SPESE RICERCA GUASTO E RIPARAZIONI

La Società, in caso di danno risarcibile in base alle lettere a) e b) del precedente articolo, indennizza:

- 1) le spese necessariamente sostenute per riparare o sostituire le tubazioni e relativi raccordi che hanno dato origine alla fuoriuscita liquidi;
- 2) le spese necessariamente sostenute allo scopo di cui 1) per la demolizione o il ripristino di parti del fabbricato assicurato.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro di una franchigia di Euro 250,00. Resta inoltre convenuto che in nessun caso la Società risarcirà per uno o più sinistri che avvengano durante ciascun anno assicurativo per la presente estensione di garanzia una somma superiore a Euro 25.000,00.

2.15 PERDITA PIGIONI

Se il fabbricato assicurato è colpito da sinistro indennizzabile a termini della polizza, la Società rifonderà all'Assicurato anche quella parte di pigione che egli non potesse percepire per i locali regolarmente affittati e rimasti danneggiati. Ciò per il tempo necessario al loro ripristino, non oltre il limite di due anni.

A tal fine, per la quantificazione del danno si assume il canone medio di locazione riferito al complesso dell'intero patrimonio immobiliare dell'Assicurato quale risulta dai dati dell'ultimo bilancio dell'esercizio approvato.

Per locali regolarmente affittati si intendono anche quelli occupati dall'Assicurato - proprietario - che vengono compresi nella garanzia per l'importo della pigione presumibile ad essi relativa.

2.16 BANG SONICO - CADUTA VELIVOLI IN GENERE

La presente polizza comprende i danni materiali e diretti a seguito di:

- bang sonico determinato dal superamento del muro del suono da parte di velivoli in genere;
- caduta di velivoli in genere e/o loro parti, satelliti artificiali e meteoriti.

2.17 URTO VEICOLI

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati agli enti assicurati (autoveicoli esclusi) da urto veicoli in transito, non appartenenti al servizio dell'Assicurato.

2.18 ONORARI PERITI

La Società si obbliga, in caso di sinistro, a rimborsare le spese e gli onorari di competenza del perito o dei periti che l'Assicurato avrà scelto e nominato nonchè la quota parte di spese ed onorari a carico dell'Assicurato, a seguito di nomina del terzo perito e ciò fino alla concorrenza di Euro 50.000,00. Questo rimborso non potrà eccedere per ogni sinistro la predetta somma, nè in ogni caso, le somme effettivamente pagate, di cui il Contraente è tenuto a dare dimostrazione esauriente.

2.19 MODIFICA AGLI ENTI ASSICURATI

E' in facoltà del Contraente di costruire, ampliare, abbattere e/o comunque modificare i fabbricati assicurati ed anche aggiungere nuovi corpi, che si intenderanno compresi in garanzia.

2.20 FUMO

La Società risponde dei danni causati ai fabbricati assicurati da fumo fuoriuscito a seguito di guasto improvviso ed accidentale verificatosi negli impianti per la produzione di calore facenti parte dei fabbricati medesimi, purchè detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture.

2.21 FENOMENI ELETTRICI

La Società risponde dei danni elettrici ad apparecchiature ed impianti e relative componenti elettroniche, causati da correnti o scariche o altri fenomeni elettrici, qualunque sia la causa che li ha provocati, compresa l'azione del fulmine e

dell'elettricità atmosferica, con esclusione dei danni a lampadine, valvole termoioniche, tubi catodici, resistenze elettriche scoperte nonché di quelli dovuti ad usura o manomissione degli apparecchi o impianti.

La garanzia è prestata fino alla concorrenza di Euro 10.000,00 per sinistro ed Euro 250.000,00 per anno.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro di una franchigia di Euro 250,00.

2.22 ROTTURA DI LASTRE

La Società risponde dei danni materiali e diretti (compresi quelli provocati in occasione di furto o di tentato furto) alle lastre di cristallo, mezzo cristallo, vetro, compresi gli specchi, di pertinenza dei vani d'uso comune del fabbricato.

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

La garanzia è prestata fino alla concorrenza di Euro 5.000,00 per ogni sinistro ed il massimo indennizzo annuo di Euro 30.000,00.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro di una franchigia di Euro 150,00.

2.23 SPESE DI RIMPIAZZO DEL COMBUSTIBILE

La Società risponde, anche in caso di spargimento a seguito di rottura accidentale degli impianti di riscaldamento o di condizionamento al servizio dei fabbricati, le spese per il rimpiazzo del combustibile.

La garanzia è prestata fino alla concorrenza di Euro 15.000,00 per sinistro e per anno.

2.24 ESTENSIONI DI GARANZIA

Si conviene di comprendere in garanzia i danni derivanti da :

- colpa grave dell'Assicurato/Contraente;
- esplosione e scoppi causati da ordigni esplosivi, che siano presenti nel fabbricato ad insaputa dell'Assicurato;
- implosione;
- autocombustione;
- caduta di ascensori, montacarichi e simili, compresi i danneggiamenti agli impianti;
- furto e guasti di fissi, infissi, gronde, discendenti, pluviali e lattoneria in genere, pannelli solari o fotovoltaici, causati dai ladri in occasione di furto o tentato furto, fino alla concorrenza per sinistro di Euro 15.000,00 e per anno di Euro 30.000,00;
- scoppio alla macchina o all'impianto anche se l'evento è determinato da difetti di materiali, fermo il diritto della Società di rivalersi verso il fabbricante della macchina o dell'impianto.

2.25 SCIOPERI - TUMULTI E SOMMOSSE - ATTI VANDALICI E DOLOSI - TERRORISMO E SABOTAGGIO

La Società risponde :

- 1) dei danni causati ai fabbricati assicurati da incendio, esplosione e scoppio verificatisi in conseguenza di scioperi, tumulti popolari e sommosse nonché di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato;
- 2) degli altri danni causati ai fabbricati assicurati da scioperanti o persone (dipendenti o no del Contraente) che prendono parte a tumulti popolari o sommosse o che perpetrino, individualmente od in associazione, atti vandalici o dolosi compresi quelli di terrorismo o sabotaggio.

La Società non risponde dei danni:

- a) di furto, rapina, estorsione, saccheggio od imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- b) verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione degli enti assicurati per ordine di qualunque autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serrata.

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 gli enti assicurati, con avvertenza che, qualora l'occupazione medesima si protraesse per oltre cinque 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.

Resta convenuto, ai fini della presente norma che:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa applicazione, per singolo sinistro di uno scoperto del 10% con il minimo di Euro 1.000,00.

- in nessun caso la Società risarcirà per uno o più sinistri che avvengano nel periodo di validità della presente estensione di garanzia, una somma superiore al 80% del valore dell'unità colpita dall'evento, ridotto al 50% relativamente agli atti di terrorismo e sabotaggio.

2.26 EVENTI ATMOSFERICI

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

La Società non risponde :

a) dei danni causati da :

- fuoriuscita dalle usuali sponde dei corsi o specchi d'acqua naturali od artificiali;
- mareggiate e penetrazione di acqua marina;
- formazione di ruscelli, accumuli esterni di acqua, rotture o rigurgiti dei sistemi di scarico;
- gelo ;
- cedimenti o franamenti del terreno ;

ancorchè verificatisi a seguito di uragani, bufere, tempeste, grandine e trombe d'aria;

b) dei danni di bagnamento che si verificassero all'interno dei fabbricati (escluso il contenuto) a meno che arrecati direttamente dalla caduta di pioggia o grandine 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 in genere;
- insegne, antenne, pannelli solari e consimili installazioni esterne;
- tettoie, vetrate e lucernari in genere;
- lastre in cemento-amianto e manufatti in materia plastica per effetto di grandine.

Resta convenuto, ai fini delle presente garanzia che :

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di uno scoperto del 10% con il minimo di Euro 1.500,00;
- in nessun caso la Società risarcirà per singolo sinistro, somma superiore al 80% del valore dell'unità colpita dall'evento.

2.27 EVENTI ATMOSFERICI (Garanzia integrativa)

Fermo quanto disposto alla precedente norma "Eventi Atmosferici" ed ad integrazione della stessa, sono compresi in garanzia i danni subiti da :

- installazioni esterne quali recinti, pannelli solari o fotovoltaici, insegne od antenne;
- tettoie, vetrate e lucernari in genere;
- lastre in cemento-amianto o fibrocemento e manufatti in materia plastica per effetto di grandine.

Agli effetti della presente garanzia integrativa :

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di uno scoperto del 10% con il minimo di Euro 1.500,00;
- in nessun caso la Società pagherà, per singolo sinistro e annualità assicurativa, somma maggiore di Euro 100.000,00.

2.28 ACQUA PIOVANA

La Società si obbliga a risarcire i danni subiti dai fabbricati assicurati determinati da infiltrazioni di acqua piovana attraverso copertura, pareti e pavimenti; sono esclusi i danni:

- provocati da acqua penetrata attraverso finestre, lucernari lasciati aperti;
- causati da fuoriuscita di acqua da argini di corsi naturali od artificiali, da laghi, bacini, dighe, anche se derivanti da acqua piovana;

- i danni indiretti, consequenziali o di inattività di qualsiasi genere o specie.

Agli effetti della presente garanzia integrativa :

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro di un importo di Euro 1.000,00;
- in nessun caso la Società pagherà, per singolo fabbricato ed annualità assicurativa somma maggiore di euro 15.000,00 con un limite massimo di indennizzo per anno assicurativo di euro 50.000,00.

2.29 SOVRACCARICO DA NEVE

La Società indennizza i danni materiali e diretti verificatisi in occasione di sovraccarico da neve sui tetti dei fabbricati e conseguente crollo totale o parziale del tetto, pareti, lucernari e serramenti in genere, direttamente provocati dal peso della neve.

Si intendono esclusi dalla presente estensione i danni:

- ai fabbricati non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi di neve e al loro contenuto;
- ai capannoni pressostatici;
- ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento (a meno che tale rifacimento risulti ininfluenza ai fini della presente estensione);
- a lucernari, vetrate e serramenti in genere, nonché alle impermeabilizzazioni, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del tetto o delle pareti in seguito a sovraccarico di neve.

Agli effetti della presente estensione di garanzia resta comunque convenuto che:

- dall'indennizzo verrà detratto, per singolo sinistro, una franchigia di Euro 10.000,00;
- Il massimo risarcimento per sinistro sarà pari al 50% del valore dell'unità colpita dall'evento.

2.30 INONDAZIONI - ALLUVIONI - ALLAGAMENTI

La Società, risponde dei danni materiali e diretti cagionati ai fabbricati assicurati per effetto di inondazioni, alluvione, allagamenti.

Non sono compresi i danni :

- causati da mareggiata, marea, maremoto;
- conseguenti a frane, cedimento o smottamento del terreno;
- dovuti a umidità, stillicidio nonché trasudamento ed infiltrazioni, sempreché questi ultimi non siano direttamente conseguenti ad inondazioni, alluvioni ed allagamenti.

Ai fini della garanzia resta convenuto che :

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa l'applicazione, per singolo sinistro, di uno scoperto del 20% con il minimo di Euro 30.000,00 per singolo fabbricato.
- in nessun caso la Società pagherà, per singolo sinistro, somma superiore al 30% della somma assicurata per singolo fabbricato, con un limite massimo di indennizzo per anno assicurativo e per sinistro di Euro 3.000.000,00 per il complesso di tutte le ubicazioni.

2.31 TERREMOTO

La Società risponde dei danni materiali e diretti, compresi quelli di incendio, esplosione e scoppio subiti dai fabbricati assicurati per effetto di terremoto, intendendosi per tale un sismico brusco e repentino della crosta terrestre dovute 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 di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da terremoto;
- causati da eruzioni vulcaniche, da inondazioni e da maremoti;

- c) causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del terremoto sugli enti assicurati;
- d) di furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- e) indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità degli enti assicurati.

Agli effetti della presente estensione di garanzia :

- le scosse registrate nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato luogo al sinistro indennizzabile sono attribuite ad un medesimo episodio tellurico e i relativi danni sono considerati pertanto " singolo sinistro";
- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa l'applicazione, per singolo sinistro, di uno scoperto del 20% con il minimo di Euro 50.000,00 per singolo fabbricato.
- in nessun caso la Società pagherà, per singolo sinistro, somma superiore al 30% della somma assicurata per singolo fabbricato, con un limite massimo di indennizzo per anno assicurativo e per sinistro di Euro 1.000.000,00 per il complesso di tutte le ubicazioni.

3. NORME AGGIUNTIVE

3.1 DENUNCIA DEI SINISTRI - OBBLIGHI DELL'ASSICURATO

In caso di sinistro, l'Assicurato, deve darne avviso scritto all'agenzia alla quale è assegnata la polizza, oppure alla Società, entro 10 giorni da quando ne ha avuto conoscenza.

In caso di danno a cose il Contraente o l'Assicurato deve altresì:

- a) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico della Società;
- b) fare, nei 15 giorni successivi, ove richiesto dalla Società, denuncia 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;
- c) conservare le tracce ed i residui del sinistro fino al termine delle operazioni peritali;
- d) predisporre un elenco dei danni subiti con il valore delle cose distrutte o danneggiate, nonché a richiesta, uno stato particolareggiato delle altre cose assicurate esistenti al momento del sinistro con indicazione del rispettivo valore, mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture, o qualsiasi documento che possa essere richiesto dalla Società o dai periti ai fini delle loro indagini e verifiche.

E' concesso di poter proseguire nelle attività, senza dovere attendere le operazioni peritali e senza che questo possa pregiudicare alcun diritto al risarcimento dei danni

3.2 ISPEZIONE DELLE COSE ASSICURATE

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

3.3 ASSICURAZIONI PRESSO DIVERSI ASSICURATORI

Se sulle medesime cose e per il medesimo rischio coesistono più assicurazioni, il Contraente deve dare a ciascun assicuratore comunicazione degli altri contratti stipulati esclusivamente in caso di sinistro.

L'Assicurato deve darne avviso a tutti gli assicuratori ed è tenuto a richiedere a ciascuno di essi l'indennizzo dovuto secondo il rispettivo contratto autonomamente considerato.

Qualora la somma di tali indennizzi - escluso dal conteggio l'indennizzo dovuto dall'assicuratore insolvente - superi l'ammontare del danno, la Società è tenuta a pagare soltanto la sua quota proporzionale in ragione dell'indennizzo calcolato secondo il proprio contratto, esclusa comunque ogni obbligazione solidale con gli altri assicuratori.

3.4 RINUNCIA ALLA RIVALSA

In caso di sinistro la Società rinuncia espressamente ad ogni diritto di rivalsa nei confronti dei terzi responsabili (dipendenti, parasubordinati, Amministratori del Contraente e locatari/conduttori degli immobili), escluso il caso di dolo.

3.5 DANNI PRECEDENTI

La mancata dichiarazione di danni che avessero colpito le cose, le attività, le persone oggetto dell'assicurazione nell'ultimo decennio precedente la stipulazione del contratto di assicurazione, non può essere invocato dalla Società come motivo di non risarcimento di un eventuale sinistro, salvo il caso di manifesta malafede.

3.6 OBBLIGHI DELLA SOCIETA' NELLA GESTIONE DEI SINISTRI

La Compagnia di Assicurazioni si impegna a fornire all'Assicurato con cadenza annuale, a decorrere dalla data della copertura assicurativa, un resoconto analitico dei sinistri denunciati, indicante le somme eventualmente liquidate a titolo risarcitorio, con i relativi tempi di pagamento, le somme eventualmente offerte e rifiutate dal soggetto o dai soggetti danneggiati, ed i sinistri per i quali non si è proceduto ad alcuna liquidazione con l'indicazione delle relative motivazioni.

3.7 DIMOSTRAZIONE DEL DANNO

A dimostrazione del danno relativamente agli enti e alle attività assicurate, la Società dichiara di accettare come riferimento probatorio la documentazione contabile e/o altre scritture che il Contraente sarà in grado di esibire.

3.8 ALIENAZIONI DEI BENI ASSICURATI

Il contraente si riserva la facoltà di continuare a rendere operante la copertura assicurativa relativamente a unità immobiliari cedute in proprietà a Terzi e delle quali continui a mantenere la gestione diretta.

3.9 REGOLAZIONE DEL PREMIO

Il premio viene anticipato dal Contraente in via provvisoria nell'importo risultante dal conteggio esposto nella scheda di polizza ed è definito alla fine del periodo assicurativo annuo, secondo le variazioni intervenute durante lo stesso periodo negli elementi presi come riferimento per il conteggio del premio.

Entro 90 giorni dalla fine di ogni anno di assicurazione, o del minor periodo di durata del contratto, il Contraente è tenuto a comunicare alla Società l'ammontare delle variazioni di cui sopra affinché la Società stessa possa procedere alla regolazione del premio definitivo.

Le differenze attive o passive risultanti dalla regolazione devono essere pagate nei 15 giorni successivi dal momento in cui il Contraente abbia avuto la relativa appendice dalla Società.

La mancata comunicazione dei dati occorrenti per la regolazione costituisce presunzione di una differenza attiva a favore della Società. Se il Contraente non effettua nei termini prescritti la comunicazione dei dati anzidetti od il pagamento della differenza attiva dovuta, la Società può fissargli un ulteriore termine non inferiore ai 15 giorni, trascorso il quale il premio anticipato in via provvisoria per le rate successive viene considerato in conto od in garanzia di quello relativo all'annualità assicurativa per la quale non ha avuto luogo la regolazione od il pagamento della differenza attiva e l'assicurazione resta sospesa fino alle ore 24 del giorno in cui il Contraente abbia adempiuto ai suoi obblighi, salvo il diritto per la Società di agire giudizialmente o di dichiarare, per iscritto, la risoluzione del contratto.

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

IL CONTRAENT/ASSICURATO



MILANO ASSICURAZIONI SPA

4. DICHIARAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 1341 E 1342 DEL CODICE CIVILE

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 del c.c., le parti dichiarano di approvare specificatamente le seguenti disposizioni contrattuali:

Art. 1.7

Durata dell'assicurazione.

Art. 1.8

Facoltà di recesso della Società in caso di sinistro.

Art. 1.10

Foro competente.

Art. 2.4

Esagerazione dolosa del danno.

Artt. 2.5 – 2.6

Procedura per la valutazione del danno e mandato periti.

Art. 2.11

Anticipo e pagamento dell'indennizzo.

Art. 3.3

Assicurazione presso diversi assicuratori.

IL CONTRAENTE/ASSICURATO



MILANO ASSICURAZIONI SPA