

**Allegato B**

**I.A.C.P.  
ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA**

**COPERTURA ASSICURATIVA  
GLOBALE FABBRICATI**

**PLURIENNALE**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

Definizioni Generali .....	pag. 3
Configurazione del Capitolato Speciale.....	pag. 4

1° Parte – Condizioni Negoziali “Globale Fabbricati” .....	pag. 5
--	--------

Norme Contrattuali Comuni

2° Parte – Condizioni di Garanzia “Globale Fabbricati”

1. Sezione – Danni da Incendio.....	pag. 11
2. Sezione – Responsabilità Civile.....	pag. 17

## DEFINIZIONI GENERALI

Ai seguenti termini le Parti attribuiscono convenzionalmente il significato qui precisato :

- Assicurato il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione
- Contraente l'I.A.C.P. di Siracusa il quale stipula il presente contratto assicurativo
- Società l'impresa assicuratrice
- Polizza il documento che prova l'assicurazione
- Franchigia l'importo pattuito che rimane a carico dell'assicurato
- Scoperto la percentuale del danno indennizzabile che rimane a carico dell'assicurato
  
- Premio la somma, comprensiva di imposte, dovuta dal contraente alla società
- Rischio la probabilità che si verifichi il sinistro
- Sinistro il verificarsi dell'evento dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa e l'entità dei danni che possono derivarne
  
- Indennizzo la somma dovuta dalla società in caso di sinistro
- Incendio la 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 auto-propaga con elevata velocità
- Scoppio repentino dirompersi, anche all'esterno, di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuto a esplosione. Gli effetti del gelo non sono considerati scoppio
- Implosione repentino cedimento di contenitori per carenza di pressione interna di fluidi
- Bang Sonico causato da aeromobili che viaggiano a velocità supersonica
- Fabbricato l'intera costruzione edile o la parte di essa (appartamento, locale, etc.), compresi fissi ed infissi, serramenti e relativi vetri e cristalli, opere di fondazione od interrate, nonché sue pertinenze (quali centrale termica, box, cantine, recinzioni, tettoie, minori dipendenze e simili) purché realizzate nel fabbricato stesso o negli spazi ad esso adiacenti ed in particolare, tutti i macchinari e gli impianti al servizio del fabbricato: impianti completi per forza motrice, illuminazione, comunicazione telefonica, riscaldamento e condizionamento, idrici, igienici, elettrici ed elettronici, termici, tecnici e simili, di estinzione, di allarme, ascensori, montacarichi, citofoni, scale mobili, antenne televisive centralizzate, scorte relative ed impianti, opere di abbellimento ed utilità. Sono compresi cancelli anche elettrici, muri di cinta, strade, pavimentazione esterna, fognature, nonché opere murarie relative a quote spettanti di parti comuni.

Il presente Capitolato è costituito da n. 19 pagine ed è strutturato in due Parti configurate come segue:

## 1° Parte

### CONDIZIONI NEGOZIALI – NORME CONTRATTUALI COMUNI

## 2° Parte

- Sezione I^        INCENDIO ED ALTRI DANNI

- Sezione II^      RESPONSABILITA' CIVILE

*Si conviene fra le Parti che le norme dattiloscritte qui di seguito annullano e sostituiscono integralmente tutte le condizioni riportate nella modulistica utilizzata dalla Società in aggiunta al presente capitolato di polizza, per cui le stesse si devono intendere abrogate e prive di qualsiasi effetto.*

*Eventuali moduli prestampati della Società, allegati al presente capitolato di polizza, benché sottoscritti dal contraente, valgono esclusivamente per i dati identificativi riferiti al Contraente, al conteggio del premio, al trattamento dei dati personali.*

# 1° Parte

## Condizioni Negoziali

### Norme Contrattuali Comuni

#### **Art. 1.1 – Durata del Contratto**

Il presente contratto (polizza) avrà durata di due anni, dall'1 gennaio 2019 al 31 dicembre 2020.

La polizza deve intendersi unica per la totalità del patrimonio assicurato.

Il presente contratto è prorogabile fino ad un massimo di anni uno.

#### **Art. 1.2. – Accettazione caratteristiche dei rischi**

La Società dichiara che al momento della sottoscrizione del presente Capitolato Speciale aveva elementi sufficienti per la quotazione dei rischi contenuti nelle sezioni qui contemplate.

Resta comunque l'obbligo del Contraente di comunicare alla Società ogni mutamento che comporti un aggravamento di rischio.

#### **Art. 1.3. – Pagamento del premio, decorrenza della garanzia e termini di rispetto**

Il Contraente è tenuto a pagare il premio comprensivo di accessori e di imposte di assicurazione.

Previa comunicazione da parte dell'I.A.C.P., dell'avvenuta aggiudicazione, il rischio si intende in copertura dalle ore 24,00 del 31/12/2018 fino alle ore 24,00 del 31/12/2020.

I pagamenti avverranno entro 30 giorni a partire dall'1/1/2019 per l'esercizio 2019 e dall'1/1/2020 per l'esercizio 2020.

Il premio per ogni periodo è fisso ed invariabile. In ogni caso, il premio varierà proporzionalmente, in relazione all'aumento o diminuzione del patrimonio assicurato e/o del valore assicurato del medesimo.

#### **Art. 1.4. – Aggravamento del rischio**

Il Contraente o l'Assicurato deve dare comunicazione scritta alla Società di ogni aggravamento del rischio. L'omissione della comunicazione di circostanze aggravanti il rischio non comporta la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo o la cessazione dell'assicurazione, se è avvenuta senza dolo. In tal caso la Società ha il diritto di percepire la differenza del premio corrispondente al maggior rischio a decorrere dal momento in cui tale circostanza si è verificata, e il suo pagamento verrà regolato alla prima scadenza utile.

Ciò vale espressamente agli effetti degli artt. 1892, 1893 e 1898 del C.C.

**Art. 1.5. – Diminuzione del rischio**

Nel caso di diminuzione del rischio la Società è tenuta a ridurre proporzionalmente il premio previsto e rinuncia al relativo diritto di recesso di cui all'art. 1897 del C.C.

**Art. 1.6. – Recesso in caso di sinistro**

La Società rinuncia al diritto di recedere dall'assicurazione dopo ciascun sinistro.

Non è ammesso il recesso della Società dalla garanzia dei singoli rischi o parti dell'assicurazione, salvo esplicita accettazione da parte dell'Assicurato e conseguente diminuzione del premio.

**Art. 1.7. – Oneri fiscali**

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

**Art. 1.8. – Interpretazione del contratto**

Si conviene tra le parti che, in caso di discordanza, verrà data l'interpretazione più estensiva e più favorevole all'assicurato su quanto stabilito dalle condizioni tutte di polizza.

**Art. 1.9 – Forme delle comunicazioni del Contraente alla Società**

Tutte le comunicazioni del Contraente e dell'Assicurato possono essere effettuate a mezzo raccomandata, telegramma, telefax, posta elettronica o altro mezzo idoneo a comprovare la data e il contenuto.

**Art. 1.10. – Trasformazione e/o cambiamento di denominazione o ragione sociale del contraente**

Nei casi di trasformazione, variazione e/o cambiamento della denominazione o della ragione sociale, la presente polizza continua ad avere effetto con il nuovo contraente o sotto la nuova denominazione o ragione sociale.

Le variazioni sopra riportate devono essere comunicate dal contraente entro 30 (trenta) giorni dal loro verificarsi alla società assicuratrice, la quale, nei 30 (trenta) giorni successivi, ha la facoltà di recedere dal contratto, dandone comunicazione con preavviso non inferiore a 120 (centoventi) giorni; in tal caso la società assicuratrice è tenuta al rimborso al contraente del rateo di premio pagato e non goduto.

**Art. 1.11. – Foro competente**

Per la soluzione di ogni controversia dipendente da questo contratto, le parti eleggono come foro competente quello del luogo dove ha sede il Contraente.

**Art. 1.12. – Ispezione delle cose assicurate**

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

**Art. 1.13. – Rinuncia alla rivalsa**

Per quanto previsto alla Sez. I<sup>^</sup> - Incendio ed altri danni - La Società rinuncia – salvo, in caso di dolo – al diritto di surroga derivante dall'art. 16 del Codice Civile verso le persone delle quali l'Assicurato deve rispondere a norma di legge, i clienti, i locatari, gli occupanti senza titolo e i condomini comproprietari di unità immobiliari negli immobili assicurati, purché l'Assicurato, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.

**Art. 1.14. – Rinvio alle norme di legge**

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

### **Art. 1.15. – Titolarità dei diritti nascenti dalla polizza**

Le azioni, le ragioni ed i diritti nascenti dalla polizza non possono essere esercitati che dal Contraente e dalla Società. L'accertamento e la liquidazione dei danni sono vincolanti anche per l'Assicurato, restando esclusa ogni sua facoltà di impugnativa.

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

### **Art. 1.16. – Obblighi del Contraente o dell'Assicurato in caso di sinistro**

In caso di sinistro il Contraente o l'Assicurato deve:

- a) Fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le spese relative sono a carico della Società secondo quanto previsto dall'art. 1914 del C.C.;
- b) A parziale deroga dell'art.1913 del C.C. , darne avviso scritto alla Società entro 5 (cinque) giorni da quando ne ha avuto conoscenza, nel caso di decesso il termine è stabilito in giorni 2 (due);
- c) Fare, nei 5 (cinque) giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, solo se dipendente presumibilmente da atto doloso, precisando, in particolare, il momento dell'inizio del sinistro, e l'entità approssimativa del danno. Copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa alla Società;
- d) Conservare le tracce ed i residui del sinistro fino al verbale dell'accertamento del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna. Fermo restando quanto stabilito dalla presente norma, è concesso all'Assicurato stesso di modificare, dopo aver denunciato il sinistro alla Società, lo stato delle cose nella misura necessaria per la ripresa dell'attività. Inoltre trascorsi 15 (quindici) giorni dalla denuncia, se il perito della Società non è intervenuto, l'Assicurato ha facoltà di prendere tutte le misure del caso;
- e) Predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore delle cose distrutte o danneggiate, mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture o qualsiasi documento che possa essere richiesto dalla Società o dai periti ai fini delle loro verifiche. La Società dichiara di accettare, quale prova dei beni danneggiati o distrutti, la documentazione contabile e/o altre scritture che l'Assicurato sarà in grado di esibire o in luogo, dichiarazioni testimoniali;

### **Art. 1.17. – Obblighi del Società nella gestione dei sinistri – Rendiconto**

Entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della denuncia di sinistro, la Società dovrà comunicare i relativi numeri identificativi del sinistro, nonché il nome del perito.

Il Contraente provvederà a comunicare alla controparte tutte le informazioni utili per ottenere il risarcimento nel più breve tempo possibile.

La Società si impegna ed obbliga a fornire periodicamente al Contraente il dettaglio dei sinistri con i seguenti dati:

- Elenco dei sinistri denunciati in ordine cronologico sulla base della data di sinistro;
- Elenco dei sinistri riservati, con indicazione dell'importo a riserva, con eventuale indicazione della eventuale avvenuta liquidazione o annullamento senza seguito del sinistro stesso.
- Elenco dei sinistri liquidati, con l'indicazione dell'importo liquidato;
- Elenco dei sinistri respinti, con precisazione delle motivazioni.

Tutti i sinistri dovranno essere corredati di numero di sinistro, di data di apertura della pratica presso la Società, di data di accadimento del sinistro denunciato, indicazione del nominativo del terzo reclamante, data di chiusura della pratica per liquidazione o altro motivo.

Il monitoraggio dovrà essere effettuato progressivamente, cioè in modo continuo ed aggiornato, dalla data di accensione della copertura fino a quando non vi sia l'esaurimento di tutte le pratiche indistintamente.

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

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

#### **Art. 1.18. – Esagerazione dolosa del danno**

Il Contraente o 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 o documenti menzogneri o fraudolenti, altera dolosamente le tracce ed i residui del sinistro o facilita il progresso di questo, perde il diritto all'indennizzo;

#### **Art. 1.19 – Procedura per la valutazione del danno**

L'ammontare del danno è concordato con le seguenti modalità:

- a) Direttamente dalla Società, o da persona da questa incaricata, con il Contraente o persona da lui designata;  
oppure, a richiesta di una delle parti:
- b) Fra due periti nominati uno dalla Società ed uno dal Contraente con apposito atto unico. I due periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo fra loro 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 accordano sulla nomina del terzo, tali nomine, anche su istanza di una sola delle parti, sono demandate al Presidente del Tribunale del Foro Competente.

Ciascuna delle parti sostiene le spese del proprio perito; mentre quelle del terzo perito sono ripartite a metà.

#### **Art. 1.20 – 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 accertare se il Contraente o l'Assicurato ha adempiuto agli obblighi di cui all'art. 1.16;
- c) Verificare l'esistenza, la qualità e la quantità delle cose assicurate, determinandone il valore al momento del sinistro, secondo i criteri di valutazione del successivo art. 1.21;
- d) Procedere alla stima ed alla liquidazione del danno e delle spese.

Nel caso di procedura per la valutazione del danno effettuata ai sensi dell'art. 1.19 comma b), i risultati delle operazioni peritali devono essere raccolti in apposito verbale, con allegate le stime dettagliate, da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle parti.

I risultati delle operazioni di cui ai commi c) e d) sono vincolanti per le parti, le quali rinunciano fin d'ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errori, violenza o di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsiasi azione od eccezione inerente l'indennizzabilità del danno.

Le operazioni peritali devono essere impostate e condotte in modo da non pregiudicare, per quanto possibile, l'attività – anche se ridotta – svolta nelle aree non direttamente interessate dal sinistro o nelle stesse porzioni utilizzabili dei luoghi danneggiati.

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

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



### **Art. 1.21. – Valore delle cose assicurate e determinazione del danno**

Premesso che la determinazione del danno viene eseguita separatamente per ogni singola partita della polizza, l'attribuzione del valore delle cose assicurate che hanno al momento del sinistro è ottenuta secondo i seguenti criteri:

Fabbricati - si stima la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato assicurato, escludendo soltanto il valore dell'area, al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà e allo stato di conservazione.

L'ammontare del danno si determina:

Per i fabbricati – applicando il deprezzamento di cui al comma precedente, alla spesa necessaria per costruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate e deducendo da tale risultato il valore dei residui;

Le spese di demolizione e di sgombero dei residui del sinistro devono essere tenute separate dalle stime di cui sopra in quanto per esse non è operante il dispositivo al successivo art. 1.22.

### **Art. 1.22. - Assicurazione parziale e deroga alla proporzionale**

Se dalle stime fatte con le norme del precedente art. 1.21. risulta che i valori di una o più partite, prese ciascuna separatamente, eccedevano al momento del sinistro le somme rispettivamente assicurate con le partite stesse, la Società risponde del danno in proporzione al rapporto tra il valore assicurato e quello risultante al momento del sinistro.

Se, in caso di sinistro, venisse accertata per una o più partite prese ciascuna separatamente, una assicurazione parziale, non si applicherà il disposto del precedente comma purché la differenza tra il valore stimato e la somma assicurata non superi il 30% di quest'ultima; per le partite ove tale percentuale risultasse superata il disposto del precedente comma resta integralmente operante per l'eccedenza del predetto 30 % , fermo in ogni caso che, per ciascuna partita, l'indennizzo non potrà superare la somma assicurata.

### **Art. 1.23. – Limite massimo dell'indennizzo**

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

### **Art. 1.24. – Anticipo dell'indennizzo**

L'Assicurato ha diritto di ottenere, prima della liquidazione del sinistro, il pagamento di un acconto pari al 50 % dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite, a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del sinistro stesso e che l'indennizzo complessivo sia prevedibile in almeno Euro 50.000,00.

L'obbligazione della Società dovrà essere soddisfatta non oltre 90 (novanta) giorni dalla denuncia del sinistro, semprechè siano trascorsi almeno 30 (trenta) giorni dalla richiesta dell'anticipo.

### **Art. 1.25. – Pagamento dell'indennizzo**

Verificata l'operatività della garanzia, valutando il danno e ricevuta la necessaria documentazione, la Società deve provvedere al pagamento dell'indennizzo entro 30 (trenta) giorni, purché non sia stata fatta opposizione.

### **Art. 1.26. – Indennizzo separato per ciascuna partita**

In caso di sinistro, su richiesta del Contraente, il disposto di cui all'art 1.21. e 1.25 verrà applicato per ciascuna partita di polizza singolarmente considerata come se, ai soli fini di detti artt., per ognuna di tali partite fosse stata stipulata una polizza distinta.

A tale scopo i periti, incaricati della liquidazione del danno, provvederanno a redigere, per ciascuna partita, un atto di liquidazione od un processo verbale di perizia.

I pagamenti effettuati a norma di quanto sopra saranno considerati come acconti, soggetti quindi a conguaglio, su quanto eventualmente risultasse complessivamente dovuto a titolo di indennizzo per il sinistro.

#### **Art. 1.27. - Recepimento automatico acquisizione/disponibilità o alienazione beni**

Con riferimento alla partita “Fabbricati” la Società si obbliga ad assicurare automaticamente, e alle stesse condizioni e tassi, sia i beni rientranti nella definizione di polizza secondo le date di decorrenza di cui all'allegato A, sia eventuali fabbricati acquisiti dall'Assicurato e comunicati alla Società.

Entro il 1 dicembre l'Assicurato informerà la Società del numero e del valore delle alienazioni intervenute.

Nel caso di dichiarazioni inesatte sui dati identificativi dei beni assicurati, la Società riconoscerà comunque la piena validità del contratto.

Per i fabbricati di nuova acquisizione la garanzia è prestata alle seguenti condizioni:

- a) La garanzia decorre dalle ore 24.00 del giorno in cui l'Assicurato ne dà comunicazione alla Società;
- b) Il premio è determinato applicando alle somme eccedenti quelle garantite in polizza le stesse condizioni e i tassi della polizza generale stipulata in forza del presente Capitolato;
- c) L'Assicurato è tenuto, quale condizione essenziale per l'efficacia del contratto, a predisporre e a trasmettere alla Società apposita comunicazione, dalla quale risultino i seguenti elementi:
  - la natura dei beni acquistati/disponibili;
  - l'ubicazione ed il valore degli stessi;
  - la data di acquisizione;

La Società terrà conto dei fabbricati acquisiti e delle alienazioni intervenute nell'anno precedente per la determinazione del premio dovuto per il restante periodo.

#### **Art. 1.28. – Perdita pigioni**

In caso di sinistro indennizzabile a termini di polizza che abbia colpito la partita “Fabbricati” tale da rendere gli stessi totalmente o parzialmente inagibili, la Società pagherà quella parte di pigione relativa ai locali danneggiati, regolarmente affittati, non più percepibile per effetto di detta inagibilità, per il tempo necessario al loro ripristino, e comunque non oltre il limite di un anno.

#### **Art. 1.29. – Trattamento dei dati**

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 “Regolamento sul trattamento dei dati personali”, nonché del D.Lgs. 10/8/2018 n. 101 la Compagnia di Assicurazione, quale responsabile esterno per il trattamento dei dati personali, avrà cura del trattamento dei dati personali di cui verrà in possesso esclusivamente per le finalità relative al presente contratto. Il trattamento dei dati personali da parte della Compagnia di Assicurazione titolare della presente polizza dovrà avvenire inoltre secondo il principio di liceità, correttezza ed estrema riservatezza, impegnandosi alla conservazione degli stessi per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per gli scopi del trattamento.

## **2° Parte**

### **SEZIONE I<sup>^</sup>**

#### **INCENDIO ED ALTRI DANNI**

##### **Art. 2.1. – Oggetto dell'Assicurazione**

Si devono intendere assicurati tutti i beni qui di seguito definiti :

FABBRICATI – immobili o porzioni di essi di proprietà, in gestione o comunque nella disponibilità dell'Assicurato, anche in presenza di quote millesimali detenute a qualsiasi titolo da terzi. Limitatamente a singoli appartamenti in fabbricati la cui amministrazione e/o gestione venga esercitata da terzi e quindi l'Assicurato non sia competente per le coperture assicurative, la presente polizza opera come “Globale Abitazione” con esclusione di qualsiasi danno verificatosi alle parti comuni.

Per l'individuazione dei fabbricati assicurati si farà riferimento all'elenco di cui all'allegato A e alle scritture contabili ed amministrative e ai documenti e/o atti tenuti dal Contraente.

##### **art. 2.2. – Rischi assicurati**

la Società indennizza i danni materiali e diretti causati alle cose assicurate nell'ambito dei beni di cui all'art. 2.1., anche se determinati con colpa grave dell'Assicurato, del Contraente o dei suoi dipendenti, salvo quanto espressamente escluso.

Sono parificati ai danni materiali diretti i guasti causati alle cose assicurate, per ordine dell'Autorità e quelli non inconsideratamente arrecati dall'Assicurato e da terzi allo scopo di impedire o di arrestare qualsiasi evento dannoso indennizzabile a termini di polizza.

La Società si obbliga a risarcire l'Assicurato dei costi necessari a ricostruire, riparare o sostituire i beni assicurati distrutti o danneggiati da:

- incendio
- azione del fulmine, anche se non accompagnata da sviluppo di fiamma
- scoppio, implosione o esplosione
- caduta di aeromobili, meteoriti, corpi orbitanti-volanti, veicoli spaziali, loro parti o cose da essi trasportati
- onda sonica
- rovina di ascensori e/o montacarichi da qualsiasi motivo determinata, inclusi i danni agli ascensori e/o montacarichi stessi
- urto di veicoli stradali non appartenenti all'Assicurato, né al suo servizio, in transito sulla pubblica via
- fumo, gas, vapori fuoriusciti a seguito di guasto improvviso ed accidentale verificatisi negli impianti per la produzione di calore facenti parte del fabbricato assicurato, purché detti

- impianti siano collegati mediante condutture ed appropriati camini ed il guasto non sia stato determinato da usura, corrosione, difetti di materiale o carenza di manutenzione
- guasti a fissi ed infissi relativi ai vani di uso condominiale, causati dai ladri in occasione di furto o tentato furto, comprese le porte d'accesso ai singoli appartamenti

### **Art. 2.3. – Spese demolizione e sgombero, rimozione e ricollocamento**

La Società si obbliga a risarcire l'Assicurato delle spese sostenute in caso di danno per demolire, sgomberare, trasportare e smaltire presso il più vicino luogo di scarico autorizzato o abilitato i residui del sinistro, comprese le spese necessarie per lo smontaggio, lo svuotamento, l'eventuale opera di decontaminazione, la temporanea rimozione, la ricollocazione in opera ed il nuovo collaudo, riempimento ed altre simili operazioni relative ai beni non danneggiati, a tale scopo resesi necessarie.

La garanzia si intende operante per ogni sinistro che risulti indennizzabile in base ad uno qualsiasi degli eventi previsti in polizza.

### **Art. 2.4. – Danni consequenziali**

La Società risponde anche dei danni materiali ai beni assicurati non cagionati direttamente dagli eventi per i quali è prestata l'assicurazione, ma subiti in "conseguenza" di questi.

### **Art. 2.5. – Eventi socio-politici**

La Società si obbliga ad indennizzare, nei limiti delle somme assicurate, i danni materiali direttamente causati da :

1. incendio, esplosione o scoppio, verificatisi in conseguenza di tumulti popolari, scioperi, sommosse nonché di atti di terrorismo o sabotaggio organizzato
2. persone (dipendenti e non dell'assicurato) che prendano parte a tumulti popolari, scioperi, sommosse, o che compiano, individualmente o in associazione, atti vandalici o dolosi compresi quelli di terrorismo o sabotaggio e diversi da quelli di cui al punto 1).

La Società non risponde dei danni :

- di furto, rapina, estorsione, saccheggio, smarrimento;
- di imbrattamento;
- imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- causati da atti vandalici diversi da incendio, esplosione o scoppio commessi dai ladri in occasione di furto o rapina, tentati o consumati;
- verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione, delle cose assicurate per ordine, di diritto o di fatto, di qualunque autorità od in occasione di serrata;
- di cui al precedente punto 2) avvenuti nel corso di occupazione non militare che si protragga per oltre 5 (cinque) giorni consecutivi.

### **Art. 2.6. – Eventi atmosferici**

La Società si obbliga ad indennizzare, nei limiti delle somme assicurate i danni materiali direttamente causati da :

uragani, bufere, tempeste, grandine, trombe d'aria, vento e cose da esso trascinate, quando essi siano caratterizzati da violenza riscontrabile dagli effetti prodotti in zona su una pluralità di enti assicurati e non.

Sono compresi i danni di bagnamento e/o infiltrazione di acqua all'interno del fabbricato assicurato, esclusi i danni al contenuto, avvenuti a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi anzidetti.

La Società non risponde dei danni causati da :

- fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali od artificiali;
- mareggiata o penetrazione di acqua marina;
- formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rigurgito di fognature;

- sovraccarico di neve, gelo, alluvione, inondazioni;
- valanghe, cedimento o franamento del terreno; ancorché verificatesi a seguito degli eventi di cui sopra;
- subiti da :
  - insegne, antenne, cavi aerei, camini, serramenti in genere, tende ed installazioni esterne in genere;
  - tettoie, vetrate e lucernari in genere;
  - lastre in cemento, amianto e manufatti di materia plastica per effetto di grandine;
  - recinti, cancelli, alberi e coltivazioni in genere;
  - fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino conseguenti non a sinistro);
  - capannoni presso statici, tensiostatici e simili, baracche in legno o plastica.

#### **Art. 2.7. – Acqua condotta**

La Società si obbliga a indennizzare, nei limiti delle somme assicurate, i danni materiali subiti dal fabbricato, direttamente causati da spargimento di acqua anche piovana, a seguito di rottura accidentale di pluviali e grondaie, impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento di pertinenza del fabbricato.

La Società non risponde dei danni :

- derivanti da umidità, stillicidio, gelo;
- derivati da traboccamenti, rigurgito o rottura di fogne;
- derivanti da occlusione di grondaie o pluviali;
- provocati da colaggio o rottura degli impianti automatici di estinzione.

#### **Art. 2.8. – Ricerca e ripristino danni da acqua condotta**

La Società a indennizzare, in caso di sinistro causato da spargimento di acqua ed indennizzabile ai sensi del precedente art. 2.7. le spese per ricercare, riparare o sostituire le tubazioni e i relativi raccordi collocati nei muri e nei pavimenti nei quali la rottura accidentale si è verificata, comprese quelle necessariamente sostenute a tale scopo per la demolizione od il ripristino di parti del fabbricato. Restano comunque escluse le spese per riparare o sostituire gli impianti di riscaldamento a pannelli radianti posti nei pavimenti, nonché quelle sostenute per riparare o sostituire le tubazioni esterne interrate e relativi raccordi. Restano comunque escluse le spese per riparare o sostituire gli impianti di riscaldamento a pannelli radianti posti nei pavimenti, nonché quelle sostenute per riparare o sostituire le tubazioni esterne interrate e relativi raccordi.

La presente garanzia è prestata previa applicazione della franchigia di € 200,00. tale franchigia verrà applicata una sola volta qualora il sinistro abbia interessato entrambe le garanzie previste dagli artt. 2.7. e 2.8.

#### **Art. 2.9. – Rigurgito fognature**

Sono indennizzabili i danni direttamente causati al fabbricato conseguenti a :

- fuoriuscita di acqua anche a seguito di traboccamento, intasamento, occlusione di condutture, grondaie, serbatoi ed in genere di ogni impianto o tubazione per il trasporto di acqua di pertinenza del fabbricato;
- rigurgito di fognature proprie del fabbricato e poste all'interno dello stesso.

Sono esclusi i danni conseguenti al rigurgito e al traboccamento della rete fognaria pubblica.

#### **Art. 2.10. – Fenomeni elettrici**

La Società si obbliga a indennizzare, fino ad un massimo di € 10.000,00, i danni materiali e diretti causati da correnti, scariche ed altri fenomeni elettrici (da qualsiasi motivo determinati) agli impianti motori, apparecchi e circuiti elettrici od elettronici al servizio del fabbricato assicurato.

La Società non indennizza i danni :

- verificatisi in occasione di montaggi e smontaggi non connessi a lavori di manutenzione o revisione, nonché i danni verificatisi durante le operazioni di collaudo o prova
- dovuti a difetti noti al Contraente o all'Assicurato all'atto della stipulazione della polizza

- dei quali devono rispondere, per legge o contratto, il costruttore o il fornitore
- dovuti all'inosservanza delle prescrizioni per la manutenzione e l'esercizio indicate dal costruttore e/o fornitore delle cose assicurate
- a lampade, valvole, resistenze

#### **Art. 2.11. – Ricorso terzi**

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, fino alla concorrenza del massimale convenuto di € 500.000,00, delle somme che egli sia tenuto a corrispondere per capitale, interessi e spese, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni materiali e diretti cagionati a cose di terzi da sinistro indennizzabili a termini di polizza.

L'assicurazione è estesa ai danni derivanti da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, dell'utilizzo di beni, nonché di attività industriali, commerciali, agricole o di servizi, sino alla concorrenza del 10 % del massimale stabilito in polizza.

L'Assicurazione non comprende i danni :

- a cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo, salvo i veicoli dei dipendenti dell'Assicurato ed i mezzi di trasporto in sosta nell'ambito di operazioni di carico e scarico nonché a cose sugli stessi mezzi trasportate;
- di qualsiasi natura in conseguenza di inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo.

Non sono comunque considerati terzi :

- a) il coniuge, i genitori ed i figli dell'Assicurato, nonché ogni altro parente e/o affine se con lui convivente;
- b) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità limitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al punto precedente;
- c) le società le quali rispetto all'Assicurato non persona fisica, siano qualificabili come controllanti, controllate o collegate, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile nel testo di cui alla legge 07/06/74 n. 216, nonché gli amministratori delle medesime.

L'Assicurato deve immediatamente informare la Società delle procedure civili o penali promosse contro di lui, fornendo tutti i documenti e le prove per la sua difesa e la Società avrà la facoltà di assumere la direzione della causa e la difesa dell'Assicurato.

L'Assicurato dovrà astenersi da qualunque transazione o riconoscimento della propria responsabilità senza il consenso della Società. Per le spese giudiziali si applica l'art. 1917 del Codice Civile.

#### **Art. 2.10 – Lastre e cristalli**

La Società risarcisce, fino alla concorrenza di € 10.000,00, i danni materiali e diretti alle lastre di cristallo, mezzo cristallo e vetro pertinenti le parti comuni del fabbricato, determinati da rottura accidentale comunque verificatasi, comprese le rotture causate da grandine, vento e quanto da esso trasportato ed abbattuto, nonché da sovraccarico di neve e avvenuti in occasione di furto, rapina o nel tentativo di commettere tali reati. Sono esclusi i danni di rigature o scheggiature.

La presente garanzia è prestata nella forma "a primo rischio assoluto" e cioè senza l'applicazione della proporzionale di cui all'art. 1907 del C.C. e senza tener conto del deprezzamento di cui all'art. 1.21. del presente Capitolato.

#### **Art. 2.11– Onorario dei Periti**

La Società rimborserà, in caso di sinistro risarcibile in termini di polizza, le spese e/o onorari di competenza del perito che l'Assicurato avrà scelto e nominato conformemente al disposto dell'art. 1.19. del presente Capitolato, nonché la quota parte di spese e onorari a carico dell'Assicurato a seguito di nomina del terzo perito.

La presente garanzia viene prestata nel limite del 4 % della somma assicurata, fino ad un massimo indennizzo di Euro 10.000,00 per sinistro e per anno assicurativo.

### **Art. 2.13 – Esclusioni**

Sono esclusi dall'assicurazione i danni:

- a) verificatisi in occasione di atti di guerra (dichiarata o meno) anche civile, insurrezione, occupazione militare, invasione;
- b) verificatisi in occasione di esplosioni o di emanazioni 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; sono parimenti esclusi i rischi da contaminazione nucleare biologica e chimica;
- c) cagionati con dolo del Contraente o dell'Assicurato, dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità limitata
- d) causati da terremoti, da maremoti, da eruzioni vulcaniche, da alluvioni ed inondazioni, da frane, da cedimenti del terreno, da valanghe, da slavine, da mareggiate;
- e) causati da sovraccarico di neve
- f) alle macchine e agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale,
- g) indiretti, quali cambiamenti di costruzioni e qualsiasi altro danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate;
- h) causati da ritardi nel ripristino del fabbricato assicurato dovuti a cause eccezionali;
- i) a quadri, dipinti, affreschi, mosaici e statue aventi valore artistico, d'affezione e/o antiquariato;
- j) causati da cedimento strutturale del fabbricato;
- k) da muffe;
- l) ad alberi, fiori, e coltivazioni in genere;
- m) da gelo

## Art. 2.14. – Limiti di risarcimento, franchigie e scoperti

Garanzie	Limiti di risarcimento	Franchigie
• incendio, fulmine, scoppio, caduta corpi onda sonora, fumo, gas, vapori	100 % somma assicurata	/
• eventi socio-politici	75 % somma assicurata	scoperto 10% con min. € 300,00
• rovina ascensori e montacarichi	/	€ 150,00
• urto veicoli	€ 30.000,00 per sinistro e/o anno assicurativo	€ 150,00
• rigurgito fognature	3% somma assicurata con max € 6000,00 per sinistro € 25.000,00 per anno assicurativo	€ 200,00
• eventi atmosferici	75 % somma assicurata	scoperto 10% con min. € 300,00
• fissi ed infissi	2 % somma assicurata max € 3000,00 x sinistro max € 20.000,00 x anno assicurativo	/
• demolizione e sgombero rimozione e ricollocamento	15 % dell'indennizzo max € 30.000,00 x sinistro/anno assic.	/
• acqua condotta	3 % del valore del fabbricato max € 7000,00 x sinistro max € 25.000,00 x anno assicurativo	€ 200,00
• ricerca e ripristino danni da acqua condotta	3 % del valore del fabbricato max € 7000,00 x sinistro max € 25.000,00 x anno assicurativo	€ 200,00
• perdita pigioni	20 % valore ciascuna unità assicurata	/
• lastre e cristalli	max € 500,00 x singola lastra max € 10.000,00 x sinistro/anno assicurativo	€ 100,00
• onorario periti	3 % della somma assicurata max € 10.000,00 x sinistro/anno assicurativo	/
• fenomeni elettrici	4 % della somma assicurata max € 10.000,00 x sinistro/anno assicurativo	€ 200,00



## 2° Parte

### SEZIONE II<sup>^</sup>

#### RESPONSABILITA' CIVILE

##### **Art. 2.15. – Oggetto dell'Assicurazione**

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione ai rischi inerenti la qualifica di proprietario, conduttore o gestore del fabbricato .

L'Assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere.

##### **Art. 2.16. – Novero dei terzi**

Si conviene fra le parti che tutti i soggetti, sia persone fisiche, che giuridiche, agli effetti della presente polizza vengono considerati “terzi” rispetto all'Assicurato, ad esclusione delle persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio.

##### **Art. 2.17. – Dolo e colpa grave**

L'Assicurazione risponde anche dei danni derivanti dagli eventi per i quali è prestata la garanzia, determinati da dolo e colpa grave dei dipendenti dell'Assicurato e da quelli dei quali deve rispondere a norma di legge l'Assicurato stesso.

##### **Art. 2.18. – Interruzione o sospensione di attività di terzi**

A parziale deroga dell'art. 2.20. “Rischi esclusi” lett. d), l'assicurazione è estesa alla responsabilità civile dell'Assicurato per danni derivanti da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, commerciali, agricole o di servizi, purché conseguenti a sinistro indennizzabile a termini di polizza nel limite di € 200.000,00 per sinistro e per anno assicurativo, con uno scoperto del 5 % con il minimo di € 1.000,00.

##### **Art. 2.19. – Danni da acqua a cose di terzi**

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, nel limite del massimale di € 150.000,00, delle somme che questi nella sua qualità di proprietario del fabbricato assicurato, sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per i danni materiali e diretti a cose di terzi derivanti da spargimenti di acqua a seguito di rottura accidentale di pluviali e grondaie, impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento di pertinenza del fabbricato assicurato.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione della franchigia, per singolo sinistro, di € 100,00.

### **Art. 2.20. – Persone non considerate terzi**

Ai fini dell'assicurazione non sono considerati terzi, salvo quanto previsto dal precedente art. 2.16.

- a) il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato, nonché qualsiasi altro parente o affine con lui convivente;
- b) il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, gli amministratori e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lettera a) nel caso l'Assicurato non sia persona fisica;
- c) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente alla manutenzione o pulizia dei fabbricati e dei relativi impianti nonché alla conduzione di questi ultimi;
- d) tutti coloro che, indipendentemente dalla natura del loro rapporto con l'Assicurato, subiscano il danno in conseguenza della loro partecipazione manuale alle attività cui si riferisce l'assicurazione;
- e) le società le quali, rispetto all'Assicurato che non sia persona fisica, siano qualificabili come controllanti, controllate o collegate ai sensi dell'art. 2359 del codice civile nel testo di cui alla legge 7 giugno 1974 n. 216, nonché gli amministratori delle medesime.

### **Art. 2.21 – Rischi esclusi**

L'Assicurazione non è operante per i danni:

- a) derivanti da furto;
- b) derivanti dalla responsabilità, di qualunque natura e comunque occasionata, direttamente o indirettamente, seppur in parte, dall'asbesto o da qualsiasi altra sostanza contenente in qualunque forma o misura asbesto;
- c) alle cose che l'Assicurato ha in consegna o custodia o detiene a qualsiasi titolo;
- d) derivanti da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- e) derivanti da detenzione o impiego di esplosivi;
- f) derivanti da interruzioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, agricole o di servizio salvo quanto previsto dall'art. 2.18. "Interruzione o sospensione di attività di terzi"
- g) derivanti da lavori edili rientranti nel campo di applicazione del D.Lgs. n. 494 del 14 agosto 1996, nonché quelli derivanti da lavori di straordinaria manutenzione, ampliamento, sopraelevazione o demolizione;
- h) verificatisi in connessione con trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, macchine acceleratrici, ecc.) ovvero da produzione, detenzione ed uso di sostanze radioattive;
- i) di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo
- j) conseguenti ad interruzione, impoverimento o deviazione di sorgenti e corsi d'acqua, alterazioni od impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerari ed in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento. E comunque tutti quei danni che si determinano in conseguenza della contaminazione dell'acqua, dell'aria, del suolo, congiuntamente o disgiuntamente, da parte di sostanze di qualunque natura, emesse, scaricate, disperse, deposte o comunque fuoriuscite;
- k) a cose dovuti ad assestamento, cedimento, franamento, vibrazioni del terreno;
- l) derivanti dalla proprietà o conduzione di parchi e giardini, strade private e aree scoperte, attrezzature sportive e per giochi, recinzioni in muratura;
- m) derivanti da rigurgito di fogna;
- n) conseguenti ad eventi estranei alle coperture descritte in polizza;
- o) relativi a responsabilità contrattuale;
- p) afferenti perdite, alterazioni o distruzioni di software; uso ed abuso di internet o simili; trasmissioni elettroniche di dati o altre informazioni; virus informatici di ogni tipo e simili; uso e/o abuso di qualunque indirizzo internet, sito web o simili; dati di ogni tipo o

informazioni contenute in siti web o simili; mancata distruzione di dati e/o cattiva manutenzione/lavorazione di hardware, software e/o microchip; qualunque interruzione di attività riconducibile a tali eventi;

- q) causanti “pure” perdite patrimoniali disgiunte da danni fisici o alla proprietà;
- r) causanti “puri” danni patrimoniali derivanti da mancata o difettosa distribuzione di gas, acqua, vapore, elettricità e risorse energetiche;
- s) derivanti dalla conduzione degli appartamenti e/o uffici;
- t) derivanti da campi elettromagnetici e muffe tossiche;
- u) derivanti da tumulti popolari, sommosse, occupazioni militari, atti di guerra dichiarata e non;
- v) direttamente o indirettamente causati o derivanti da, o verificatisi in occasione di, atti di terrorismo;
- w) derivanti da o causati, o verificatisi in occasione di, qualsiasi azione intrapresa per controllare, prevenire o reprimere qualsiasi atto di terrorismo.

#### **Art. 2.22. – Gestione delle vertenze di danno e spese legali**

La Società assume, fino a quando ne ha interesse, la gestione, tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome dell’Assicurato, designando di intesa con lo stesso, legali o tecnici e avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all’Assicurato stesso, e ciò fino all’esaurimento del grado di giudizio in corso al momento della completa tacitazione del/i danneggiato/i.

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

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

Si prende atto fra le parti che qualora sia necessaria una difesa penale, l’Assicurato potrà indicare alla Società il nominativo di un legale di fiducia.

La Società non riconosce le spese incontrate dell’Assicurato per legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe o ammende né delle spese di giustizia penale.

L’Assicurato è tenuto a prestare la propria collaborazione per permettere la gestione delle vertenze e a comparire in giudizio ove la procedura lo richieda. La società ha il diritto di rivalersi sull’Assicurato del pregiudizio derivatole dall’inadempimento di tali obblighi.

#### **Art. 2.23. – Massimali di garanzia**

L’Assicurazione di cui alla presente sezione II<sup>^</sup> viene prestata per i seguenti valori massimali, i quali restano ad ogni effetto unici anche in caso di corresponsabilità:

€. 5.000.000,00 (cinquemilioni/00 euro) per sinistro

€. 5.000.000,00 (cinquemilioni/00 euro) per persona

€. 5.000.000,00 (cinquemilioni/00 euro) per cose o animali.

Tale massimale rappresenta la massima esposizione della Società per sinistro, anche nel caso in cui operino contestualmente diverse garanzie, salvo il caso in cui sia previsto un diverso limite di indennizzo.

In caso di più richieste di risarcimento originate da un medesimo comportamento colposo, la data della prima richiesta è considerata come data di tutte le richieste, anche se presentate successivamente. A tal fine, più richieste di risarcimento originate da uno stesso comportamento colposo sono considerate unico sinistro.

Qualora la garanzia venga prestata per una pluralità di assicurati, il massimale stabilito in polizza per il danno cui si riferisce la domanda di risarcimento resta, per ogni effetto, unico anche nel caso di corresponsabilità di più assicurati fra di loro.