

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE
(Provincia di Pisa)**



LOTTO 1

**Capitolato Speciale
POLIZZA GLOBALE FABBRICATI**

**Effetto contratto: ore 24 del 30.06.2015
Scadenza contratto: ore 24 del 30.06.2018**

STRUTTURA DEL CAPITOLATO

1. DEFINIZIONI
2. NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE
3. NORME SEZIONE INCENDIO
 - A. Norme che regolano l'assicurazione
 - B. Norme particolari (sempre operanti)
4. NORME SEZIONE RESPONSABILITA ' CIVILE VERSO TERZI
 - Norme che regolano l'assicurazione
5. NORME COMUNI A TUTTE LE SEZIONI
6. SCHEDA DI POLIZZA

1. DEFINIZIONI

Compagnia e/o Società

Impresa Assicuratrice

Contraente

Il soggetto che stipula l'assicurazione riportato sul frontespizio della presente polizza.

Assicurato

Il soggetto nel cui interesse è stipulata la polizza.

Polizza

Il contratto di assicurazione.

Premio

La somma dovuta alla Società.

Periodo assicurativo annuo

L'intera annualità assicurativa o il minor periodo di durata dell'assicurazione.

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.

Furto

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

Fabbricati

Complesso delle opere edili costituenti l'intero immobile, od una unità immobiliare, adibito a civili abitazioni, uffici o studi professionali, esercizi e/o attività commerciali o artigianali, escluso solo il valore dell'area.

Sono compresi:

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

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

Unità immobiliare

Porzione di fabbricato (come definito alla relativa voce), compresa la quota delle parti di fabbricato costituenti proprietà comune.

Regola proporzionale.

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

Valore intero

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

Primo rischio assoluto

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

Broker incaricato

Assiteca S.p.A. Filiale di Livorno P.zza Damiano Chiesa 44 mandatario incaricato dal Contraente per la gestione ed esecuzione del contratto, quale intermediario ai sensi dell'art. 109 comma 2 lett. b) del D.Lgs. n. 209/2005.

2. NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE

2.1 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio – Buona fede

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente e/o dell'Assicurato all'atto della stipulazione del contratto e relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio, così come la mancata comunicazione di successive circostanze o di mutamenti che aggravino il rischio, non comporteranno decadenza dal diritto all'indennizzo, né riduzione dello stesso, né cessazione dell'assicurazione ai sensi degli Artt. 1892, 1893, 1894 e 1898 C.C., sempre che il Contraente e/o l'Assicurato non abbiano agito con dolo.

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

A parziale deroga all'Art. 1897 C.C., nei casi di diminuzione del rischio la riduzione di premio sarà immediata e la Società rimborserà la corrispondente quota di premio pagata e non goduta (al netto delle imposte) entro 60 giorni dalla comunicazione, rinunciando allo scioglimento del contratto e alla facoltà di recesso ad essa spettante a termini del sopra richiamato Art. 1897 C.C.

2.2 - Decorrenza della garanzia e pagamento del premio

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in polizza, anche in pendenza del pagamento del premio di prima rata sempre che detto pagamento, in deroga all'art. 1901 C.C., avvenga entro i 60 giorni successivi. In caso contrario l'assicurazione avrà effetto dalle ore 24 del giorno di pagamento.

Se il Contraente non paga i premi per le rate successive, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del 60° giorno dopo quello della rispettiva scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze e il diritto della Società al pagamento dei premi scaduti (art. 1901 C.C.).

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

Il termine temporale concesso per i pagamenti dei premi di prima rata e delle rate successive deve intendersi operante anche relativamente alle appendici di variazione emesse a titolo oneroso, fermo quanto diversamente normato dalla clausola di regolazione del premio, ove prevista.

Il termine di mora di cui sopra, in deroga all'art 1901 c.c., vale anche per le scadenze delle rate successive ed inoltre qualora il Contraente si avvalga della facoltà di ripetizione del servizio o proroga.

Ai sensi dell'art. 48 del DPR 602/1973 la Società da atto che l'Assicurazione conserva la propria validità anche durante il decorso delle eventuali verifiche effettuate dal Contraente ai sensi del D. M. E. F. del 18 Gennaio 2008 n°40, ivi compreso il periodo di sospensione di 30 giorni di cui all'art. 3 del Decreto.

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

2.3 - Modifiche dell'assicurazione

Le eventuali modificazioni dell'assicurazione devono essere provate per iscritto.

2.4 - Recesso in caso di sinistro

Dopo ogni sinistro e fino al sessantesimo giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, la Società ed il Contraente hanno facoltà di recedere con preavviso di 90 (novanta giorni) da darsi con lettera raccomandata.

In ambedue i casi di recesso la società, entro 30 giorni dall'efficacia del recesso, rimborserà al contraente i ratei di premio pagati e non goduti, escluso le imposte

2.5 - Durata del contratto - Rescindibilità

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

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 180 giorni oltre la scadenza contrattuale e dietro corresponsione del corrispondente rateo di premio salvo in caso di recesso per sinistro

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 giorni prima della scadenza del periodo assicurativo annuo in corso.

In caso di recesso da parte della Società, previa richiesta del Contraente, la stessa è obbligata a concedere una proroga per un periodo massimo di 90 giorni.

2.6 - Rinvio alle norme di legge

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

2.7 - Obbligo di fornire i dati sull'andamento del rischio

La Società, a semplice richiesta del Contraente ed entro 20 (venti) giorni dal ricevimento della stessa, si impegna a fornire al Contraente il dettaglio dei sinistri così suddiviso:

- a) sinistri denunciati;
- b) sinistri riservati (con indicazione dell'importo a riserva);
- c) sinistri liquidati (con indicazione dell'importo liquidato);
- d) sinistri senza seguito;
- e) sinistri respinti;
- f) sinistri relativamente ai quali la società ha effettuato rivalsa nei confronti di terzi responsabili con indicazione dell'importo.

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

Gli obblighi precedentemente descritti devono intendersi validi fino alla completa definizione dei sinistri denunciati.

2.8 - Altre assicurazioni

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

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

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

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

2.9 - Interpretazione del contratto

Il presente capitolato normativo abroga e sostituisce ogni diversa previsione degli stampati della Società eventualmente uniti all'assicurazione, restando convenuto che la firma apposta dal Contraente sui detti stampati vale esclusivamente quale presa d'atto del premio e della ripartizione del rischio fra le Società eventualmente partecipanti alla coassicurazione. Ciò premesso, 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.

2.10 - Oneri fiscali

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

2.11 - Foro competente

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

2.12 - Forma delle comunicazioni del Contraente alla Società

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

2.13 - Coassicurazione e delega

Se l'assicurazione è ripartita per quote tra più Società coassicuratrici, rimane stabilito che:

- ciascuna di esse è tenuta alla prestazione in proporzione della rispettiva quota, quale risulta dal contratto stesso, restando tuttavia inteso che la Società coassicuratrice designata quale delegataria è tenuta in via solidale alla prestazione integrale e ciò in espressa deroga all'art. 1911 del Codice Civile;
- tutte le comunicazioni inerenti al contratto, ivi comprese quelle relative al recesso ed alla disdetta, devono trasmettersi dall'una all'altra parte unicamente per il tramite della Società coassicuratrice Delegataria e del Contraente ed ogni comunicazione si intende data o ricevuta dalla Società Delegataria anche nel nome e per conto di tutte le Coassicuratrici;
- i premi di polizza verranno corrisposti dal Contraente al Broker che provvederà a rimmetterli a ciascuna Coassicuratrice in ragione della rispettiva quota di partecipazione al riparto di coassicurazione. Relativamente al presente punto, in caso di revoca dell'incarico al broker, e successivamente alla cessazione dello stesso, il pagamento dei premi potrà essere effettuato dal Contraente anche unicamente nei confronti della Società Delegataria per conto di tutte le coassicuratrici;
- con la firma del presente contratto le Coassicuratrici conferiscono mandato alla Società Delegataria per firmare i successivi documenti contrattuali e compiere tutti i necessari atti di gestione anche in loro nome e per loro conto; pertanto la firma apposta sui detti documenti dalla società Delegataria li rende validi ad ogni effetto anche per le coassicuratrici (per le rispettive quote), senza che da queste possano essere opponibili eccezioni o limitazioni di sorta.

Relativamente ai premi scaduti, la delegataria potrà sostituire le quietanze delle Società coassicuratrici, eventualmente mancanti, con altra propria rilasciata in loro nome e per loro conto.

2.14 - Clausola Broker

1. Il Contraente dichiara di avvalersi, per la gestione e l'esecuzione del presente contratto - ivi compreso il pagamento dei premi - dell'assistenza e della consulenza del broker. Pertanto, a parziale deroga delle norme che regolano l'assicurazione, il Contraente e la Società si danno reciprocamente atto che ogni comunicazione inerente l'esecuzione del presente contratto - con la sola eccezione di quelle riguardanti la cessazione del rapporto assicurativo - dovrà essere trasmessa, dall'una all'altra parte, unicamente per il tramite del Broker.
2. Per effetto di tale pattuizione ogni comunicazione fatta alla Società dal Broker, in nome e per conto del Contraente, si intenderà come fatta da quest'ultimo e, parimenti, ogni comunicazione inviata dalla Società al Broker si intenderà come fatta al Contraente. Resta inteso che il Broker gestirà in esclusiva per conto del Contraente il contratto sottoscritto, per tutto il permanere in vigore dell'incarico di brokeraggio, con l'impegno del Contraente a comunicarne alla Società l'eventuale revoca ovvero ogni variazione del rapporto che possa riguardare il presente contratto. Non viene meno il potere della Contraente di corrispondere direttamente i premi o di formulare comunicazioni direttamente alla compagnia.
3. La Società inoltre, riconosce che il pagamento dei premi e delle eventuali regolazioni potrà essere fatto, come di norma sarà effettuato, dal Contraente tramite il Broker sopra designato; resta intesa l'efficacia liberatoria, anche a termine dell'art. 1901 del Codice Civile, del pagamento così effettuato. Con ciò non è esclusa la possibilità del contraente di corrispondere direttamente i premi.
4. Il Broker invierà alla Società delegataria, a mezzo telefax le relative comunicazioni d'incasso e

la Società riterrà valida agli effetti della copertura assicurativa la data di spedizione risultante dalla data di invio del telefax.

5. I premi incassati dal Broker verranno versati alla Società entro il giorno 10 del mese successivo a quello dell'incasso, fermi restando i termini temporali della copertura.

2.15 - Obblighi della Società relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

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

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

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

3. SEZIONE INCENDIO

A - NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE

3.1 Rischio assicurato - Oggetto dell'assicurazione

Si intendono assicurati tutti gli Immobili di proprietà, in locazione e/o uso del Contraente, a cui convenzionalmente le parti attribuiscono il significato precisato nella definizione di "Fabbricati".

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

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

- incendio;
- fulmine;
- esplosione o scoppio non causati da ordigni esplosivi, ad eccezione di esplosivi che ad insaputa dell'Assicurato siano presenti nel fabbricato;
- implosione;
- autocombustione.

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 del 20% dell'indennizzo liquidabile a termini di polizza. Ove tale percentuale si rivelasse insufficiente in caso di sinistro, si ha a disposizione una ulteriore somma sino ad un massimo di € 200.0000.

3.2 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.

3.3 Cose di proprietà 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.

3.4 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 menzognieri o fraudolenti, altera dolosamente le tracce ed i residui del sinistro o facilita il progresso di questo, perde il diritto all'indennizzo.

3.5 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 verifichi disaccordo fra loro ed anche prima su richiesta di uno di essi.

Il terzo perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza.

Ciascun perito ha facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo.

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

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

3.6 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.

3.7 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.

Per VALORE COMMERCIALE deve intendersi:

- l'apprezzamento effettuato tenendo conto del degrado di vetustà dell'immobile danneggiato, del suo stato di conservazione, di usura e di ogni altra circostanza influente, detratto l'eventuale valore dei residui dell'immobile stesso.

Ciò premesso si conviene di stipulare il contratto secondo criteri di apprezzamento del VALORE A NUOVO, a condizione che in occasione di sinistro:

- verrà liquidato il danno commisurato (proporzionalmente in caso di sinistro parziale, o integralmente, in caso di sinistro totale), al valore commerciale dell'immobile;
- la differenza occorrente al conseguimento dell'indennizzo finale (intendendosi per tale valore di ripristino, di ricostruzione con caratteristiche strutturali uguali od equivalenti, sulla stessa area o

su area analoga, o di sostituzione) verrà erogata per i fabbricati entro 30 gg. dalla data di liquidazione delle singole frazioni di Stato di Avanzamento Lavori (S.A.L.);

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

L'ammontare del danno è dato dalla differenza tra il valore di ricostruzione che i fabbricati avevano al momento del sinistro e il valore dei residui.

3.8 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 2.000.000,00, 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.

B. NORME PARTICOLARI (Sempre operanti)

3.9 Assicurazione per conto

La presente polizza è stipulata dal Contraente in nome proprio e per conto di chi spetta. In caso di sinistro però, i terzi interessati non avranno alcuna ingerenza nella nomina dei Periti da eleggersi dalla Società e dal Contraente nè azione alcuna per impugnare la perizia, rimanendo stabilito e convenuto che le azioni, ragioni e diritti sorgenti dall'assicurazione stessa non possono essere esercitati che dal Contraente. Si intende non applicabile il secondo comma dell'art. 1891 del Codice Civile.

3.10 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; franchigia Euro 2.000,00 massimo risarcimento per sinistro Euro 5.000,00 e per periodo assicurativo annuo Euro 150.000,00
- b. la società risponde dei danni subiti dalle cose assicurate in conseguenza diretta del gelo che provochi danni ai fabbricati oppure la rottura di impianti idrici, igienici, tecnologici e di tubazione in genere, al servizio dei fabbricati, purché l'attività svolta dagli impianti danneggiati dal gelo non sia stata sospesa per più di 96 ore antecedenti il sinistro. La presente estensione di garanzia è prestata con una franchigia di € 2.000,00 con il limite di indennizzo di € 10.000,00 per sinistro ed € 25.000,00 per periodo assicurativo annuo.
- 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; franchigia Euro 1.000,00 massimo risarcimento Euro 25.000,00 per uno o più sinistri avvenuti durante ciascun periodo assicurativo annuo;
- e. rigurgito di fognature, purché riguardanti impianti di esclusiva pertinenza del fabbricato; franchigia Euro 1.000,00 massimo risarcimento Euro 25.000,00 per uno o più sinistri avvenuti durante ciascun periodo assicurativo annuo;

3.11 Spese ricerca guasto e riparazioni

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

- 1) le spese sostenute per riparare o sostituire le tubazioni e relativi raccordi che hanno dato origine alla fuoriuscita di acqua condotta;
- 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 2.000,00 con il massimo risarcimento di Euro 5.000,00 per evento e Euro 150.000,00 per periodo assicurativo annuo.

Nell'ipotesi in cui siano operanti nell'ambito di unico sinistro le norme particolari 3.10 e 3.11, la Società dedurrà dall'indennizzo una sola franchigia

3.12 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 1 anno.

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.

3.13 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 aeromobili e velivoli in genere, meteoriti e/o veicoli spaziali, loro parti o cose da essi trasportate.

3.14 Urto veicoli

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati ai beni assicurati (autoveicoli esclusi) da urto di veicoli, non appartenenti al servizio dell'Assicurato.

3.15 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 per sinistro con il limite di Euro 75.000,00 per periodo assicurativo annuo e sottolimito del 5% dell'indennizzo dovuto. 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.

3.16 Onorari architetti, ingegneri, consulenti

La Società si obbliga, in caso di danno indennizzabile a termine di polizza, a rimborsare all'Assicurato le spese e gli onorari che lo stesso debba pagare ad architetti, ingegneri, consulenti e professionisti in genere (per stime, piante, descrizioni, misurazioni, ispezioni), allo scopo di reintegrare le perdite subite, con esclusione delle spese sostenute per la preparazione di qualsiasi reclamo a tale riguardo. La presente estensione è prestata fino alla concorrenza di Euro 30.000,00 per sinistro con il limite di Euro 50.000,00 per periodo assicurativo annuo..

3.17 Oneri di costruzione

Le parti si danno atto che nella somma assicurata alla partita "Fabbricati", sono compresi - con un limite di indennizzo di Euro 200.000,00 - i costi e/o gli oneri che dovessero comunque gravare

sull'Assicurato e/o che lo stesso dovesse pagare a qualsiasi Ente e/o Autorità Pubblica in caso di ricostruzione dei fabbricati in base alle disposizioni di legge in vigore al momento della ricostruzione.

3.18 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.

3.19 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 nonchè di quelli dovuti ad usura o manomissione degli apparecchi o impianti.

La garanzia è prestata fino alla concorrenza di Euro 50.000,00, per sinistro e per periodo assicurativo annuo. Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro di una franchigia di Euro 350,00.

3.20 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 per periodo assicurativo annuo di Euro 30.000,00.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro di una franchigia di Euro 100,00

3.21 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 periodo assicurativo annuo.

3.22 Estensioni di garanzia

Si conviene di comprendere in garanzia i danni derivanti da :

- caduta di ascensori, montacarichi e simili, compresi i danneggiamenti agli impianti;
- furti o guasti a fissi, infissi, citofoni e videocitofoni, impianti di allarme, videosorveglianza e impianti tecnologici in genere causati dai ladri in occasione di furto o tentato furto, fino alla concorrenza per sinistro di Euro 5.000,00 e per periodo assicurativo annuo di Euro 30.000,00;
- caduta di antenna o parabola radiotelevisiva centralizzata, compresi i danni alla stessa;
- 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.

3.23 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 nonchè 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. causati da deturpamento ed imbrattamento dei muri esterni;
- b. di furto, rapina, estorsione, saccheggio od imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- c. 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 i beni 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 residuati del sinistro sono assicurate nei limiti previsti dalla polizza.

Ai fini della presente estensione di garanzia resta convenuto che:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di un importo di Euro 1.500,00;
- in nessun caso la Società sarà tenuta a pagare, per ciascun fabbricato colpito dal sinistro, somma superiore al 70% del rispettivo valore, ridotto, relativamente solo agli atti di terrorismo, al 50%, con un limite massimo di indennizzo per periodo assicurativo annuo di Euro 3.000.000,00.

3.24 Eventi atmosferici

La Società risponde dei danni causati ai fabbricati assicurati da uragani, bufere, tempeste, grandine, trombe d'aria, vento e cose da esso trascinate.

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 :

- beni all'aperto;
- 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.

Ai fini della presente estensione di garanzia resta convenuto che:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro e per singolo fabbricato di un importo di Euro 1.500,00 ;
- in nessun caso la Società sarà tenuta a pagare, per ciascun fabbricato colpito dal sinistro, somma superiore al 70% del rispettivo valore;

3.25 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 cancelli, pannelli solari, muri di cinta e recinzioni, serbatoi ed attrezzature-impianti fissi per natura e destinazione;

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

Agli effetti della presente garanzia integrativa :

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro e per singolo fabbricato di un importo di Euro 1.500,00 ;
- in nessun caso la Società pagherà, per singolo sinistro somma maggiore di Euro 50.000,00 e per periodo assicurativo annuo, somma maggiore di Euro 150.000,00.

3.26 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 e per mancato deflusso della stessa; 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, conseguenziali 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 5.000,00
- in nessun caso la Società pagherà, per singolo fabbricato e periodo assicurativo annuo somma maggiore di euro 50.000,00.

3.27 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:

- a) ai fabbricati non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi di neve
- b) ai capannoni pressostatici;
- c) ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento (a meno che tale rifacimento risulti ininfluenza ai fini della presente estensione);
- d) 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.

Ai fini della presente estensione di garanzia resta convenuto che:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di un importo di Euro 1.500,00 per singolo fabbricato danneggiato;
- in nessun caso la Società sarà tenuta a pagare, per ciascun fabbricato colpito dal sinistro, somma superiore al 50% del rispettivo valore;
- indipendentemente dal numero dei sinistri e delle ubicazioni interessate, il limite massimo di indennizzo per ciascun periodo assicurativo annuo, è stabilito in euro 10.000.000,00 .

4. SEZIONE RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE

4.1 Rischio assicurato - Oggetto dell'assicurazione

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, nei limiti dei massimali convenuti, 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 ed animali, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione ai rischi della proprietà e/o conduzione e/o gestione di immobili, relative pertinenze e impianti (come da definizione di "Fabbricati"), compresi i rischi derivanti da antenne televisive e dagli spazi adiacenti (anche tenuti a giardino), parchi, attrezzature sportive e per giochi.

L'assicurazione comprende i sinistri che risultino essere conseguenza di inosservanza, violazione od errata interpretazione di obblighi di legge o disposizioni.

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

La presente assicurazione vale anche per le azioni di rivalsa esperite dall'INPS.

4.2 Esclusioni

L'assicurazione non comprende i danni:

- a. da furto, salvo quanto espressamente previsto all'art. 4.4 estensioni di garanzia;
- b. a cose che l'Assicurato detenga a qualsiasi titolo;
- c. conseguenti ad inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo; a interruzione, impoverimento o deviazione di sorgenti e corsi d'acqua, alterazioni od impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerali ed in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento salvo quanto espressamente previsto all'art. 4.4 estensioni di garanzia;
- d. derivanti da umidità stillicidio ed in genere da insalubrità dei locali;
- e. da detenzione od impiego di esplosivi;
- f. verificatisi in connessione con trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione o fusione nucleare, isotopi, radioattività, macchine acceleratrici, etc.);
- g. derivanti dall'esercizio, nei fabbricati oggetto della garanzia, da parte dell'assicurato o di Terzi, di industrie, commerci, arti, professioni;
- h. di qualunque natura derivanti da amianto o da qualsiasi altra sostanza contenente in qualunque forma o misura l'amianto;
- i. direttamente o indirettamente originati da contaminazione biologica e/o chimica, a seguito di atto terroristico di qualsiasi genere.
- j. Sono esclusi i danni conseguenti a responsabilità derivanti da campi elettromagnetici

4.3 Soggetti non considerati terzi

Non sono considerati Terzi esclusivamente le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con il Contraente, subiscano il danno in occasione di lavoro o servizio, in qualità di addetti al fabbricato. Tutti gli altri soggetti inclusi il Comune di Pisa ed i Comuni del LODE sono considerati terzi

4.4 Estensioni di garanzia

Nei limiti dei massimali convenuti l'assicurazione comprende comunque, a titolo esemplificativo e non limitativo, i danni derivanti:

- a. a cose di Terzi da incendio, esplosione o scoppio del fabbricato assicurato;
- b. da spargimento d'acqua, purchè conseguente a rotture accidentali di impianti in genere o parte di essi occlusioni di tubazioni e/o condutture e/o rigurgito di fogne di pertinenza del fabbricato assicurato, con applicazione di una franchigia fissa di Euro 300,00, non cumulabile in caso di danno risarcibile ai sensi dei punti 3.10 e 3.11.

- c. da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi, purchè conseguenti a sinistro risarcibile a termini di polizza, fino alla concorrenza massima di Euro 1.000.000,00 per sinistro e per periodo assicurativo annuo e con l'applicazione di uno scoperto del 10% con il minimo di Euro 1.500,00.
- d. da lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, ivi compresi i danni rientranti nel D.Lgs. 494/96 e del T.U. 81/2008;
- e. da inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, a seguito di rottura accidentale di cisterne e relative tubazioni di pertinenza degli impianti di riscaldamento e/o condizionamento del fabbricato, fino alla concorrenza del massimale di Euro 150.000,00 per sinistro e per periodo assicurativo annuo assicurativo e con l'applicazione di uno scoperto del 10% con il minimo di Euro 1.500,00;
- f. da mancata rimozione di neve e ghiaccio dai tetti e dalle coperture in genere;
- g. da scariche ed altri fenomeni elettrici, correnti;
- h. dalla caduta accidentale di gronde, tegole, colmi, intonaci, cornici, frontolini, camini e frammenti vari a causa di vento, intemperie, bufere, tempesta ed altri eventi atmosferici;
- i. da furto cagionati a terzi da persone che, per compiere l'azione delittuosa, si siano avvalse di impalcature o ponteggi eretti dall'Assicurato stesso o per suo conto, fino alla concorrenza del massimale di Euro 50.000,00 per sinistro e per periodo assicurativo annuo, con uno scoperto del 10% con il minimo di Euro 250,00.

4.5 Assicurazione della responsabilità civile del committente

Sempre nei limiti dei massimali appresso convenuti, la Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare a terzi, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) quale civilmente responsabile ai sensi dell'art. 2049 C.C. nella sua qualità di committente di attività e lavori ad Aziende e/o persone che, pur non essendo in rapporti di dipendenza con l'Assicurato, prestino la loro opera a favore dell'Assicurato stesso, compresi i lavori relativi alla manutenzione (ordinaria e straordinaria, compresi i danni rientranti nel D.Lgs. 494/96 e del T.U. 81/2008) e pulizia del fabbricato assicurato, di parchi, giardini, piscine, attrezzature sportive e per gioco, purchè di pertinenza del fabbricato assicurato.

4.6 Gestione delle vertenze – scelta del legale

La Società assume, fino al momento della tacitazione del danneggiato la gestione delle vertenze, tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome dell'Assicurato designando, ove occorra, legali e tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'Assicurato medesimo. La stessa Società garantisce comunque la prosecuzione dell'assistenza dell'Assicurato in sede penale fino ad esaurimento del grado di giudizio in corso al momento della tacitazione del danneggiato. Le spese di difesa e di resistenza alle azioni promosse contro l'Assicurato sono a carico della Società entro il limite di un importo pari al quarto del massimale indicato in polizza.

Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese saranno ripartite tra Società ed Assicurato in proporzione del rispettivo interesse. 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 né delle spese di giustizia penale.

4.7 Costituzione del premio

Il premio della presente Sezione di assicurazione verrà parametrato al valore totale dei fabbricati assicurati nella scheda di polizza del presente Capitolato Speciale.

4.8 Arbitrato

In caso di disaccordo sull'operatività della garanzia, sull'utilità delle spese ai fini previsti e sull'entità di esse, le parti si obbligano a conferire, con scrittura privata, mandato di decidere se ed in quale misura, siano dovuti i rimborsi ad un Collegio di tre periti nominati uno per parte ed il terzo delle parti di comune accordo o, in caso contrario, dal Presidente del Tribunale avente giurisdizione nel luogo dove deve riunirsi il Collegio.

Questo risiede, a scelta della parte attrice, presso la Direzione della Società stessa o presso la sede dell'agenzia alla quale è assegnata la polizza.

Ciascuna delle parti sostiene le proprie spese e remunera il perito da essa designato, contribuendo per la metà delle spese e competenze del terzo perito.

Le decisioni del Collegio peritale sono prese a maggioranza di voti con dispensa da ogni formalità di legge e sono obbligatorie per le parti anche se uno dei periti si rifiuta di firmare il relativo verbale.

4.9 Gestione sinistri e liquidazione delle franchigie

La Società provvederà alla gestione e liquidazione di tutti i danni, anche per gli importi rientranti, totalmente o parzialmente, nelle franchigie previste dal presente contratto. Per i detti sinistri il Contraente/Assicurato dà mandato alla Società per trattare e definire anche la parte di risarcimento ai terzi danneggiati rientrante nello scoperto e/o nella franchigia eventualmente previsti, assumendo l'obbligo di rimborsare alla Società medesima le somme da quest'ultima anticipate per suo conto per i titoli menzionati.

A tale scopo la Società, dopo la scadenza di ogni periodo assicurativo annuo, invierà al Contraente la documentazione comprovante l'avvenuta liquidazione di sinistri nel periodo assicurativo annuo concluso, recante per tali sinistri l'indicazione dei seguenti elementi:

- data del sinistro;
- controparte;
- data di pagamento
- importo liquidato
- importo da recuperare.

Il Contraente entro 60 giorni dal ricevimento della suddetta documentazione riepilogativa, provvederà al pagamento del rimborso dovuto alla Società.

Se richiesto dal Contraente e d'intesa con la Società il rimborso potrà avvenire per ogni sinistro, con pagamento del relativo importo dovuto entro 60 giorni dal ricevimento da parte del Contraente della relativa richiesta documentata della Società. In tale ipotesi la modalità di rimborso a cadenza annuale dovrà intendersi abrogata

Limitatamente ai sinistri riconducibili alle garanzie "art. 3.10 Fuoriuscita di liquidi" e "art. 3.11 Spese Ricerca guasto e riparazioni" è previsto l'obbligo da parte del Contraente / Assicurato di inviare al Broker ogni segnalazione di guasto ricevuta dagli Utenti; il Broker predisporrà un primo tabulato in attesa delle quantificazioni da parte della Ditta riparatrice; alla fine di ogni trimestre, Il broker trasmetterà alla Società un prospetto (documentato di denuncia, relazione tecnica, verbale di intervento, fotografie) contenente l'elenco dei sinistri occorsi nel periodo di riferimento con l'indicazione per ciascun sinistro dell'ammontare effettivo dei danni subiti. Tale comunicazione dovrà essere inoltrata entro il mese successivo al trimestre preso in considerazione. Tale elenco sarà oggetto di verifica in contraddittorio con la Società al fine di definire il risarcimento erogabile.

Nell'ambito di tale prospetto non verranno comunque inseriti i sinistri rientranti in franchigia. Qualora invece il danno sia valutato dall'azienda di importo superiore alla franchigia operante in caso di sinistro prevista alla singola garanzia, sarà inviata immediata denuncia alla società per consentire l'intervento peritale.

5. NORME COMUNI A TUTTE LE SEZIONI

5.1 Assicurazione parziale

se dalle stime con le norme dell'articolo 3.7 determinazione del danno risarcibile (valore a nuovo) 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 del rapporto fra il valore assicurato e quello risultante al momento del sinistro

5.2 Norma di rivalutazione

Le somme assicurate verranno adeguate ogni anno - in sede di regolazione del premio - in base ai parametri di rivalutazione riferiti alla specifica tipologia degli enti assicurati, secondo gli stessi criteri e/o metodologie adottati per la determinazione dei capitali assicurati alla data di effetto dell'assicurazione.

5.3 Copertura automatica nuovi fabbricati

Premesso che:

- per acquisizione si intende sia l'acquisto sia la presa in consegna di fabbricati a qualsiasi titolo;
 - per alienazione si intende sia la vendita sia la cessazione d'uso di fabbricati a qualsiasi titolo;
- per comprovare l'inclusione e/o l'esclusione dei fabbricati farà fede la documentazione amministrativa del Contraente, restando inteso che l'assicurazione conserva la sua efficacia rispetto al nuovo stato delle cose, senza obbligo di comunicazioni preventive da parte del Contraente stesso, con l'esplicito impegno di quest'ultimo a comunicare, al termine di ciascun periodo assicurativo annuo, le acquisizioni e alienazioni intervenute nel corso del medesimo periodo, al fine di consentire alla Società di determinare il premio annuo definitivo, nei termini previsti dalla norma "Regolazione del premio".

5.4 Regolazione del premio

Il premio viene anticipato dal Contraente in via provvisoria nell'importo risultante dalla scheda tecnica ed è definito alla fine di ciascun periodo assicurativo annuo, secondo le variazioni intervenute durante lo stesso periodo in conseguenza di acquisizioni e/o alienazioni di beni.

Entro 120 giorni dal termine di ciascun periodo assicurativo annuo, il Contraente è tenuto a comunicare alla Società le variazioni di cui sopra affinché la Società stessa possa procedere:

- alla regolazione del premio definitivo per l'annualità trascorsa, con l'intesa che il relativo importo verrà convenzionalmente imputato nella misura del 50%;
- alla rivalutazione delle somme assicurate e del premio in base a quanto previsto dalla "Norma di rivalutazione";
- al conteggio del premio dovuto a saldo del periodo assicurativo annuo in corso.

Le differenze attive o passive risultanti dalla regolazione devono essere pagate dalla parte debitrice nei 60 giorni successivi alla data di ricevimento della relativa appendice da parte del Contraente.

Resta convenuto che le eventuali differenze passive verranno rimborsate al Contraente al netto delle imposte.

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 30 giorni, trascorso il quale il premio anticipato in via provvisoria per le rate successive viene considerato in conto od in garanzia di quello relativo all'annualità assicurativa per la quale non ha avuto luogo la regolazione od il pagamento della differenza attiva e l'assicurazione resta sospesa fino 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.

5.5 Deroga alla proporzionale

Nel caso in cui il Contraente rinunci a quanto previsto dalla "norma di rivalutazione" si conviene che nell'applicazione della regola proporzionale prevista dall'art. 1907 del Codice Civile non si terrà conto della eventuale maggiore esistenza, sempreché questa rientri entro il limite del 20% della somma assicurata ad ogni singola partita. Se detto limite del 20% risultasse superato, il disposto del citato articolo del Codice Civile si applicherà solo sull'eccedenza.

5.6 Modifica ai fabbricati 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.

5.7 Denuncia dei sinistri - obblighi dell'assicurato

In caso di sinistro, il settore competente per la gestione del contratto del Contraente, deve darne avviso al Broker incaricato o all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società, entro 30 giorni da quando ne ha avuto conoscenza.

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. per i sinistri di origine presumibilmente dolosa, fare, 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, con i tempi necessari, un primo elenco dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità a valore delle cose distrutte o danneggiate, mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti fatture o qualsiasi documento che possa essere richiesto dalla Società o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche.

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.

Salvo quanto previsto all'articolo 4.9-gestione sinistri e liquidazione delle franchigie

5.8 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.

5.9 Rinuncia alla rivalsa

In caso di sinistro la Società rinuncia espressamente ad ogni diritto di rivalsa nei confronti dei seguenti soggetti responsabili:

- Amministratori, dipendenti, parasubordinati e altri prestatori di lavoro del Contraente
- locatari/conduuttori degli immobili
- Il Comune di Pisa e tutti comuni del LODE

escluso il caso di dolo.

5.10 Dimostrazione del danno

A dimostrazione del danno relativamente ai beni 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.

5.11 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.

La Società

Il Contraente / Assicurato

SCHEDA DI POLIZZA

Costituente parte integrante della polizza "Globale Fabbricati" n° 119/120911983

Contraente:

Azienda Pisana Edilizia Sociale Scpa
Via E. Fermi n.4
56126 Pisa
C.F. 0169944507

Effetto: 30.06.2015

Scadenza: 30.06.2018

Frazionamento annuale

Partite/Somme Assicurate/Massimali e conteggio del premio

Sezioni Incendio ed altri danni e danni materiali da acqua ai beni			
Partite	Somme assicurate	Tasso lordo %°	Premio lordo
Fabbricati i, ovunque ubicati, di proprietà del Contraente e /o di terzi e/o gestione e/o conduzione e/o amministrazione.	312.000.000,00	0,36	112.320,00
Massimo risarcimento per uno o più sinistri che si verificassero nel corso del lo stesso periodo assicurativo annuo		30.000.000,00	
Sezione Responsabilità Civile Terzi e R.C. danni da acqua			
Partite	Somme assicurate	Tasso lordo %°	Premio lordo
Fabbricati, come sopra descritti	312.000.000,00	0,18	56.160,00
Massimale per sinistro	5.000.000,00, per sinistro/persona/cose		
Premio lordo complessivo			168.480,00

Scomposizione del premio

Premio annuo imponibile	Euro 137.815,95
Imposte	Euro 30.644,05
TOTALE	Euro 168.480,00