

**LOTTO 1
CAPITOLATO TECNICO
DELL'ASSICURAZIONE GLOBALE FABBRICATI**

CONTRAENTE

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE
(Provincia di Pisa)



DEFINIZIONI

Alle seguenti definizioni, che integrano a tutti gli effetti la normativa contrattuale, le Parti attribuiscono il significato di seguito precisato:

Assicurato: soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione.

Assicurazione: contratto d'assicurazione.

Assistenza stragiudiziale: attività svolta al fine di comporre qualsiasi vertenza, prima del ricorso al giudice e per evitarlo.

Atti di terrorismo: si considera atto di terrorismo qualsiasi azione intenzionalmente posta in essere o anche solo minacciata da una o più persone espressione di gruppi organizzati, al fine di intimidire, condizionare o destabilizzare uno stato, la popolazione o una parte di essa.

Broker: Assiteca S.p.A. con sede legale in Milano, Via G. Sigieri 14 (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.

Combustibile: nafta, gasolio, kerosene, gas metano, ad uso degli impianti di riscaldamento o condizionamento al servizio del fabbricato.

Consumatore: così come definito dall'art. 3 D.lgs. 206/2005.

Contraente: Azienda Pisana Edilizia Sociale.

Contratto/Polizza: documento che prova l'assicurazione.

Cose: oggetti materiali e, solo per la responsabilità civile verso terzi, anche gli animali.

Danni indiretti: danni non inerenti la materialità della cosa assicurata.

Danni materiali e diretti: danni inerenti la materialità della cosa assicurata, che derivano dall'azione diretta dell'evento garantito.

Danno di natura contrattuale: inadempimento o violazione di un'obbligazione assunta tramite un contratto scritto o verbale.

Danno di natura extracontrattuale: danno ingiusto conseguente a fatto illecito.

Dipendenze: locali anche posti in corpi separati, purché negli spazi adiacenti o pertinenti al fabbricato (quali cantine, soffitte, box ecc.) aventi le stesse caratteristiche costruttive del fabbricato assicurato del quale fanno parte.

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

Fabbricato: 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, che possono essere vuoti inoccupati e/o in attesa di demolizione.

Sono compresi:

- fissi ed infissi;
- opere di fondazione o interrato;
- 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 solari (non c'è distinguo tra integrati e non), 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;

Azienda Pisana Edilizia Sociale - Capitolato tecnico dell'assicurazione Globale Fabbricati

- statue, affreschi e decorazioni che non abbiano valore artistico;
- antenne e parabole radiotelevisive centralizzate.

Fatto illecito: inosservanza di una norma giuridica posta a tutela della collettività o comportamento che violi un diritto assoluto del singolo. Determina responsabilità e obbligo al risarcimento. Non è inadempimento, ossia violazione di norme contrattuali.

Fissi e infissi: manufatti per la chiusura dei vani di transito, illuminazione e aerazione del fabbricato e in genere quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione secondaria di finimento o protezione.

Franchigia: importo che rimane a carico dell'Assicurato, per ogni sinistro, espresso in cifra fissa sull'ammontare del danno indennizzabile/risarcibile che spetterebbe in assenza della franchigia stessa.

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

Implosione: repentino cedimento di contenitori per carenza di pressione interna di fluidi.

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

Indennizzo/Risarcimento: somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.

Materiali Incombustibili: prodotti che alla temperatura di 750°C non danno luogo a manifestazioni di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello adottato dal Centro Studi Esperienze del Ministero dell'Interno.

Partita: insieme di beni o eventi garantiti, assicurati con un unico capitale.

Periodo assicurativo annuo: l'intera annualità assicurativa o il minor periodo di durata dell'assicurazione.

Premio: somma dovuta dal Contraente alla Società a corrispettivo dell'assicurazione.

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.

Reato colposo: quello così definito dalla legge penale, commesso senza volontà o intenzione, ma a seguito di negligenza, imperizia, imprudenza o inosservanza involontaria di leggi.

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.

Rischio: probabilità che si verifichi un sinistro.

Scoperto: importo che rimane a carico dell'Assicurato, per ogni sinistro, espresso in misura percentuale sull'ammontare del danno indennizzabile/risarcibile che spetterebbe in assenza dello scoperto stesso.

Scoppio: repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, non dovuto a esplosione. Gli effetti del gelo o del "colpo d'ariete" non sono considerati scoppio.

Sinistro: verificarsi di un fatto dannoso per il quale è prestata l'assicurazione.

Società: Impresa assicuratrice.

Solai: complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani del fabbricato, escluse pavimentazioni e soffittature.

Tetto: l'insieme delle strutture, portanti e non portanti, destinate a coprire ed a proteggere il fabbricato dagli agenti atmosferici.

Unità immobiliare: porzione di fabbricato (come definito alla relativa voce), compresa la quota delle parti di fabbricato costituenti proprietà comune.

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.

Violazione della Privacy e dei Dati: l'accesso o la trasmissione non autorizzata di Dati personali detenuti e controllati dall'Assicurato o per i quali l'Assicurato sia responsabile ai sensi di legge in materia di Privacy e Protezione dei Dati.

Violazione del Sistema Informatico: l'accesso non autorizzato ad un Sistema informatico, ovvero l'uso fraudolento o non autorizzato dello stesso o di infrastrutture di Sistema da parte di Terzi o da parte di personale autorizzato con l'intento di sabotare i Dati stessi.

DESCRIZIONE ATTIVITÀ SVOLTA

A titolo indicativo ma non limitativo l'attività svolta dal Contraente è la seguente:

- Società in house providing a totale partecipazione pubblica, cui è affidata la gestione tecnica amministrativa del patrimonio di edilizia residenziale pubblica dei comuni del LODE Pisano, costituita ai sensi della LRT 77/98 e dotata di responsabilità giuridica ed autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile. Le funzioni attribuite a tale società sono specificate nel contratto di servizio stipulato con i comuni soci in data 8/9/2011. Si precisa che tra le attività affidate alla società rientrano quelle di: rapporti con l'utenza, manutenzione e recupero del patrimonio gestito, nuove realizzazioni, nonché ulteriori funzioni e servizi svolte per conto dei soci non rientranti nell'ERP.
- Il Contraente può svolgere ogni altro compito attribuito da leggi statali o regionali.

NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE

Art. 1 – Prova del contratto

L'assicurazione e le sue eventuali modifiche devono essere provate per iscritto, fatta eccezione per quanto diversamente normato.

Art. 2 – Ispezione delle cose assicurate

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

Art. 3 – 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.

Art. 4 – 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.

L'Assicurazione è altresì operante fino al termine delle verifiche e dei controlli che il Contraente deve effettuare in capo all'aggiudicatario della presente polizza circa il possesso di tutti i requisiti di partecipazione richiesti nel bando e nel disciplinare di gara, nonché quelli richiesti dalle vigenti disposizioni normative per la stipula dei contratti con le Pubbliche Amministrazioni, ex artt. 32 e 33 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. anche qualora dette verifiche e controlli eccedessero temporalmente rispetto ai termini di mora previsti nel presente articolo in relazione al pagamento della prima rata.

Tale disposizione contrattuale è altresì operante sia per tutti i pagamenti posteriori alla fase

Azienda Pisana Edilizia Sociale - Capitolato tecnico dell'assicurazione Globale Fabbricati

di aggiudicazione e stipula del contratto, sia per i pagamenti di rate, appendici e/o regolazioni premio successive, scaturenti dal medesimo contratto assicurativo.

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

Art. 5 – 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 telex o telegramma o telefax o e-mail o pec o altro strumento idoneo ad assicurarne la provenienza.

Art. 6 – Foro competente

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

Art. 7 – 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.

Art. 8 – Durata dell'assicurazione

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.

Art. 9 – Oneri fiscali

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

Art. 10 – Copertura automatica nuovi beni

Relativamente alla partita Fabbricati, eventuali variazioni, anche riconducibili ad ampliamenti, modifiche o apporto di migliorie di beni già esistenti, si intendono automaticamente comprese e/o escluse.

Art. 11 – Rinvio alle norme di legge

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

Art. 12 – Informazioni sui sinistri

1. 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.
2. La documentazione di cui sopra dovrà essere fornita al Contraente mediante supporto informatico compatibile ed utilizzabile dal Contraente stesso.
3. Gli obblighi precedentemente descritti devono intendersi validi fino alla completa definizione dei sinistri denunciati.
4. La Società si impegna a fornire ogni altra informazione disponibile, relativa al contratto assicurativo in essere che il Contraente, d'intesa con la Società, ritenga utile acquisire nel corso della vigenza del contratto.

Art. 13 – Interpretazione del contratto

Si conviene fra le parti che in caso di dubbia interpretazione delle norme contrattuali verrà data l'interpretazione più estensiva e più favorevole al Contraente/Assicurato su quanto contemplato dalle condizioni tutte di assicurazione.

Art. 14 – 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 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.

Art. 15 – 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.

Azienda Pisana Edilizia Sociale - Capitolato tecnico dell'assicurazione Globale Fabbricati

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 pec le relative comunicazioni d'incasso e la Società riterrà valida agli effetti della copertura assicurativa la data di spedizione risultante dalla data di invio della pec.
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.
6. La remunerazione del broker, che ha eseguito le attività di cui sopra, è a carico della Compagnia nella misura, in percentuale sul premio imponibile, del 3,49%.

Art. 16 – 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.

NORME PER LA LIQUIDAZIONE DEI SINISTRI

(valide per le sezioni Incendio e altri danni a beni, danni materiali diretti da acqua)

Art. 17 – Obblighi in caso di sinistro

In caso di sinistro il settore competente la gestione del contratto del Contraente o l'Assicurato deve:

- a) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico della Società secondo quanto previsto dalla legge ai sensi dell'art. 1914 c.c.;
- b) darne avviso al Broker incaricato o all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società entro 30 giorni da quando ne ha avuto conoscenza il Settore competente del Contraente, ai sensi ed a parziale deroga dell'art. 1913 c.c. L'inadempimento di uno di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo ai sensi dell'art. 1915 c.c.

Il Contraente deve altresì:

- c) per i sinistri di origine presumibilmente dolosa, fare dichiarazione scritta alle competenti Autorità, fornendo gli elementi di cui dispone;
- d) dopo aver denunciato il sinistro all'Assicuratore, il Contraente può modificare lo stato delle cose nella misura necessaria per la ripresa dell'attività;
- e) trascorsi 10 giorni dalla denuncia, se l'Assicuratore o un suo fiduciario non sono intervenuti, l'Assicurato ha facoltà di prendere tutte le misure del caso;
- f) conservare le tracce e i residui del sinistro fino al verbale di accertamento del danno senza avere, per questo, diritto a indennità alcuna; in ogni caso tale obbligo cessa con l'accordo del perito incaricato dalla Società;
- g) 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.

Art. 18 – 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".

Art. 19 – 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 dalla norma "obblighi in caso di sinistro";
- c) 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

Azienda Pisana Edilizia Sociale - Capitolato tecnico dell'assicurazione Globale Fabbricati

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.

Si conviene che, in caso di sinistro che colpisca uno o più uffici o ubicazioni, le operazioni peritali verranno impostate e condotte in modo da non pregiudicare, per quanto possibile, l'attività, anche se ridotta, svolta sulle aree non direttamente interessate dal sinistro o nelle stesse porzioni utilizzabili dei reparti o uffici delle ubicazioni danneggiati.

Art. 20 –Assicurazione singole porzioni di fabbricato in condominio

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

Art. 21 – Valutazione del danno

La determinazione del danno viene eseguita:

A) Incendio – valore di ricostruzione a nuovo dei fabbricati

a) Stimando la spesa necessaria per ricostruire a nuovo le parti distrutte del fabbricato o per riparare quelle soltanto danneggiate con deduzione del valore degli eventuali residui.

Il pagamento dell'indennizzo resta tuttavia limitato, nella fase iniziale, al valore al momento del sinistro del fabbricato distrutto o danneggiato che si ottiene:

b) applicando alla stima di cui al precedente punto a) un degrado stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, all'uso e a ogni altra circostanza concomitante.

Il versamento del supplemento d'indennità a nuovo, pari alla differenza tra la stima del fabbricato a "Valore a nuovo" come al punto a) e la stima dello stesso a "Valore al momento del sinistro" come al punto b), verrà corrisposto entro 30 giorni da quando è terminata la ricostruzione sulla stessa area sulla quale si trova il fabbricato colpito dal sinistro o su altra area del territorio nazionale se da ciò non derivi aggravio per la Società, purché ciò avvenga, salvo comprovata forza maggiore, entro 48 mesi dall'atto di liquidazione parziale o amichevole o del verbale definitivo di perizia.

Resta convenuto, a deroga di quanto sopra, che la Società accorderà degli acconti di quanto dovuto per il supplemento di indennità a termini di detta clausola; tali acconti saranno commisurati allo stato di avanzamento dei lavori di ripristino o ricostruzione.

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.

E' facoltà dell'Assicurato di ricostruire i fabbricati anche con caratteristiche diverse da quelle preesistenti esclusi eventuali ulteriori aggravii conseguenti per la Società.

B) Perdita delle pigioni e mancato godimento dei locali

Stabilendo l'ammontare del danno in relazione al tempo strettamente necessario per il ripristino del fabbricato danneggiato con il massimo di 12 mesi.

L'unità immobiliare abitata dall'Assicurato viene compresa in garanzia per l'importo della pigione presumibile a essa relativa.

L'indennizzo non potrà comunque superare il 15% del valore che, rispetto a quello assicurato, compete a ogni singola unità immobiliare.

C) Lastre

Stimando la spesa necessaria per il rimpiazzo, comprensivo delle spese di trasporto e di installazione, delle lastre danneggiate deducendo il valore degli eventuali residui, senza applicazione della regola proporzionale.

Art. 22 – Unità immobiliare e fabbricato unifamiliare

Se l'assicurazione riguarda un'unità immobiliare o un singolo fabbricato adibito ad abitazione unifamiliare l'evento garantito “furto e guasti di fissi e infissi” di cui all'art. 2, lettera K) e l'assicurazione “lastre” di cui all'art. 8 della “Sezione Incendio e altri danni ai beni” riguardano soltanto i fissi e gli infissi posti a protezione degli accessi esterni.

Art. 23 – Deroga alla proporzionale

Il valore dei fabbricati assicurati al momento della stipulazione della polizza è quello risultante dalle banche dati in uso al Contraente.

Pertanto, in deroga a quanto disposto dall'art. 1907 del Codice Civile, si conviene fra le Parti che, in caso di sinistro, non si farà luogo all'applicazione della regola proporzionale.

Art. 24 – Limite massimo dell'indennizzo

Salvo il caso previsto dall'art.1914 del Codice Civile e quanto previsto all'art. 7 di cui alla “Sezione Incendio e altri danni ai beni”, per nessun titolo la Società potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

Art. 25 – Pagamento dell'indennizzo

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, la Società deve provvedere al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni dalla data dell'atto di liquidazione del sinistro, senza che sia stata fatta opposizione e sempre che il Contraente, a richiesta della Società, abbia prodotto i documenti atti a provare che non ricorre alcuno dei casi previsti all'art. 9 punto c) “Rischi esclusi dall'assicurazione “ di cui alla “Sezione Incendio e altri danni ai beni”.

Il Contraente o l'Assicurato può richiedere, non prima di 45 giorni dalla data di presentazione della denuncia di sinistro, il pagamento di un acconto fino ad un massimo del 50% dell'importo minimo, determinato come previsto alla lettera A punto b) del precedente art. 21 “Valutazione del danno”, che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite, a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del sinistro e che l'entità del danno e che l'ammontare presunto del danno sia superiore a Euro 100.000,00.

Art. 26 – Esagerazione dolosa del danno

Il Contraente o l'Assicurato che esagera dolosamente l'ammontare del danno, dichiarando distrutte o rubate cose che non esistevano al momento del sinistro, occulta, sottrae o manomette cose indenni o non rubate, adopera a giustificazione mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti, altera dolosamente le tracce, i residui del sinistro o gli indizi materiali del reato o facilita il progresso del sinistro, perde il diritto all'indennizzo.

Art. 27 – Rinuncia alla rivalsa

La Società rinuncia – salvo il caso di dolo – al diritto di surroga derivante dall'art. 1916 del Codice Civile verso i responsabili dei danni, compresi i condomini, gli inquilini, l'amministratore, loro parenti o affini, loro ospiti e collaboratori domestici, purché l'Assicurato, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.

Resta in ogni caso inteso che la Società rinuncia al diritto di rivalsa e surrogazione nei confronti del Comune di Pisa e dei comuni del LODE, loro amministratori, dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo.

Art. 28 – Assicurazione per conto di chi spetta

La presente polizza deve intendersi stipulata dal Contraente in nome proprio e nell'interesse di chi spetta. In caso di sinistro i terzi interessati non avranno alcuna ingerenza nella nomina dei periti da eleggersi dalla società e dal Contraente, né azione alcuna per impugnare la perizia, rimanendo stabilito e convenuto che le azioni, ragioni e diritti nascenti dalla polizza non possono essere esercitati che dal Contraente.

L'indennità che, a norma di quanto sopra, sarà determinata in contraddittorio non potrà

Azienda Pisana Edilizia Sociale - Capitolato tecnico dell'assicurazione Globale Fabbricati

essere versata se non con l'intervento, all'atto del pagamento, dei terzi interessati.
L'accertamento dei danni e dell'indennizzo così effettuato è vincolante anche per terzi interessati, restando escluso ogni loro facoltà di impugnativa.
Relativamente alla Sezione di Responsabilità Civile Verso Terzi l'indennità dovuta dalla Società sarà versata direttamente al danneggiato.

**NORME PER LA LIQUIDAZIONE DEI SINISTRI
(valide per tutte le sezioni di Responsabilità civile
e Responsabilità civile per danni da acqua)**

Art. 29 – Fabbricati in condominio

Sono considerati terzi i singoli condomini ed i loro familiari e dipendenti ed è compresa nell'assicurazione la responsabilità di ciascun condomino-famigliare-dipendente come tale verso gli altri condomini-famigliari-dipendenti e verso la proprietà comune.

Sono esclusi dall'assicurazione i danni per i quali siano operanti le garanzie della “Sezione Incendio e altri danni ai beni” e della “Sezione responsabilità civile verso terzi per danni da acqua” di cui all'art. 23 punto b) con riferimento agli eventi di cui all'art. 24 della sezione stessa.

Art. 30 – Gestione delle vertenze

La Società assume la gestione delle vertenze, tanto in sede stragiudiziale, ivi compresa la mediazione, che giudiziale, civile e penale a nome dell'Assicurato, designando legali e tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni che spettano 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 le fasi delle indagini preliminari, l'assistenza legale verrà ugualmente fornita se il pubblico ministero abbia già, in quel momento, deciso per la richiesta del rinvio a giudizio dell'Assicurato.

Sono a carico della Società le spese legali sostenute, sia per le vertenze civili che per quelle penali, per resistere all'azione promossa contro l'Assicurato entro il limite previsto dall'Art.1917 C.C.

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

La Società, anche in presenza di franchigie e/o scoperti a carico del Contraente/Assicurato, è tenuta alla gestione delle vertenze ed al pagamento del danno a norma delle condizioni contrattuali.

Tuttavia, prima della liquidazione di un danno rientrante completamente in franchigia, la Società è tenuta a richiedere l'autorizzazione alla liquidazione al Contraente il quale può rifiutarla. In tal caso la Società ha la facoltà di non proseguire nella gestione della vertenza che dovrà essere obbligatoriamente presa in carico dal Contraente. Se ciò si verificasse la Società non è più obbligata in relazione a tale sinistro anche per eventuali somme eccedenti la franchigia contrattuale.

Art. 31 – Denuncia dei sinistri – Obblighi dell'assicurato

In caso di sinistro, il Contraente/Assicurato deve darne avviso scritto alla Società o al Broker incaricato entro trenta giorni lavorativi dal momento in cui il "Servizio Competente" del Contraente ne è venuto a conoscenza, a parziale deroga dell'art. 1913 c.c.

L'avviso scritto del sinistro da parte del Contraente/Assicurato alla Società potrà avvenire in uno dei seguenti modi:

- a) denuncia cautelativa
- b) denuncia passiva

a) Denuncia Cautelativa

Qualora dall'analisi delle informazioni e degli elementi raccolti non emergano responsabilità per l'accaduto a carico dell'Assicurato stesso:

- Il Contraente/Assicurato comunicherà al terzo di non avere alcuna responsabilità per l'accaduto e il nominativo di eventuali soggetti potenzialmente responsabili, verso i quali il terzo potrà rivolgere le proprie istanze risarcitorie;

Azienda Pisana Edilizia Sociale - Capitolato tecnico dell'assicurazione Globale Fabbricati

- Contestualmente il Contraente/Assicurato invierà alla Società, a scopo cautelativo, tutta la documentazione del sinistro, compresa la lettera di reiezione spedita al terzo ed eventuali ulteriore documentazione che la Società dovesse richiedere.
- La Società, qualora dovessero emergere nuovi elementi che possano far ricondurre ad una responsabilità a carico del Contraente/Assicurato, provvederà all'apertura del sinistro nei termini previsti dal successivo punto b.

b) Denuncia passiva

Il Contraente/Assicurato invierà la documentazione del sinistro alla Società, compreso l'eventuale verbale e/o le proprie considerazioni in merito all'accaduto ed alle responsabilità.

SEZIONE INCENDIO E ALTRI DANNI AI BENI

NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE

Art. 1 – Rischio assicurato

A. Si intendono assicurati i fabbricati in proprietà, in gestione “per conto altrui e per conto di chi spetta” (art.1891 c.c.), in locazione, in sublocazione, in comodato, in uso, o comunque nella disponibilità del Contraente, compresi i fabbricati entrati nella disponibilità dell'assicurato successivamente alla stipulazione o rinnovo della presente polizza, nonché i fabbricati per i quali il Contraente abbia un interesse assicurabile, anche in virtù di impegni nei confronti di terzi.

Con riferimento anche a quanto previsto dall'art. 10 “copertura automatica nuovi beni” delle “norme che regolano l'assicurazione in generale”, si conviene tra le parti, agli effetti della determinazione dei fabbricati assicurati, che rientrano immediatamente nella garanzia di cui alla presente polizza i fabbricati in proprietà, godimento, uso e, comunque, in disponibilità del Contraente alla data di decorrenza della medesima.

Per i fabbricati che verranno in proprietà, godimento, uso o disponibilità del Contraente dopo la stipulazione della presente polizza, la garanzia decorrerà dalla data del titolo relativo o, comunque, da quella della presa in consegna, se anteriore alla precedente.

Per contro, si intenderanno automaticamente esclusi dalla garanzia i fabbricati alienati con effetto dalla data del titolo relativo o, comunque, da quella della consegna, se posteriore alla precedente. Varrà in ogni caso la data della consegna per le ipotesi di restituzione di fabbricati che il Contraente detenesse in godimento o uso. Si precisa che la copertura assicurativa non subirà interruzioni o sospensioni nelle ipotesi in cui il Contraente consegni i fabbricati in sua disponibilità ad imprese per l'esecuzione di lavori di qualsiasi genere. Del pari nell'ambito delle ubicazioni possono essere realizzate nuove costruzioni, demolizioni, modificazioni, trasformazioni, ampliamenti, aggiunte o manutenzioni ai fabbricati e ai suoi impianti, per esigenze del Contraente in relazione alle proprie attività, per cui è esonerato dall'obbligo di darne avviso alla Società. A comprovare quanto sopra faranno esclusivamente fede – rimossa fin d'ora al riguardo ogni riserva o eccezione – le evidenze amministrative del Contraente.

B. Limitatamente agli appartamenti e/o porzioni di immobili di proprietà o in locazione, comodato, uso, gestione o comunque nella disponibilità dell'Assicurato o per i quali il Contraente abbia un interesse assicurabile, anche in virtù di impegni nei confronti di terzi, ma 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:

1. come “Globale Abitazione” con esclusione di qualsiasi danno verificatosi alle parti comuni;
2. a secondo rischio (per differenza di condizioni e/o di limiti), rispetto alla polizza sottoscritta dall'amministratore in carica;
3. a primo rischio in caso di inoperatività della polizza sottoscritta dall'amministratore in carica.

Art. 2 – Eventi garantiti

La Società si obbliga a indennizzare, nei limiti delle somme indicate in polizza nonché alle condizioni che seguono, i danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato 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:

- a) incendio;
- b) fulmine esclusi i fenomeni elettrici conseguenti;
- c) esplosione o scoppio non causati da ordigni esplosivi, a eccezione di esplosivi che a

Azienda Pisana Edilizia Sociale - Capitolato tecnico dell'assicurazione Globale Fabbricati

insaputa dell'Assicurato siano presenti nel fabbricato;

- d) implosione;
- e) caduta di aeromobili, meteoriti e/o veicoli spaziali, loro parti o cose da essi trasportate;
- f) onda sonora determinata dal superamento del muro del suono da parte di aeromobili;
- g) guasti arrecati al fabbricato assicurato allo scopo di impedire o arrestare il sinistro;
- h) fumi, gas e vapori, mancata od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, mancato o anormale funzionamento di apparecchiature elettriche o di impianti di riscaldamento o condizionamento, colaggio o fuoriuscita di liquidi, purché conseguenti agli eventi indennizzabili a termini della presente sezione che abbiano colpito il fabbricato oppure cose poste nell'ambito di 20 metri dallo stesso;
- i) fumo fuoriuscito a seguito di guasto improvviso e accidentale agli impianti per la produzione di calore facenti parte del fabbricato assicurato, purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini;
- j) urto di veicoli stradali e natanti, non appartenenti o in uso all'Assicurato o al Contraente, purché in transito su pubblica via, strada privata a uso pubblico o corsi d'acqua;
- k) furto e guasti di fissi ed infissi causati dai ladri in occasione di furto o tentato furto con il massimo di € 5.000,00 per singolo fisso e/o infisso ed il massimo di € 50.000,00 per sinistro;
- l) caduta degli ascensori, montacarichi e simili, compresi i danneggiamenti agli impianti;
- m) caduta di antenna o parabola radiotelevisiva centralizzata, compresi i danni alla stessa.

Art. 3 – Fenomeni atmosferici – Eventi naturali

La garanzia assicurativa riguarda i danni materiali e diretti derivanti ai fabbricati assicurati, da:

A) trombe d'aria, uragani, grandine, tempesta, vento e cose da essi trasportate o fatte crollare. Sono compresi, fino alla concorrenza del 3% del valore del fabbricato con il massimo di € 150.000,00 per uno o più sinistri avvenuti nello stesso periodo assicurativo annuo, i danni a:

- installazioni esterne quali cancelli, pannelli solari, muri di cinta e recinzioni, serbatoi ed 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.

Salvo quanto sopra espressamente previsto, sono esclusi i danni subiti da enti e installazioni collocati all'aperto o all'esterno del fabbricato.

I danni da bagnamento verificatisi all'interno del fabbricato sono compresi solo se avvenuti a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi di cui sopra, a eccezione di quelli causati da occlusione di gronde e pluviali determinati esclusivamente da grandine.

Sono tuttavia esclusi, anche se questi eventi fossero conseguenti ai fenomeni atmosferici di cui sopra, i danni causati da:

1. rottura o rigurgito dei sistemi di scarico, salvo il caso sopra considerato di occlusione di gronde e pluviali determinati esclusivamente da grandine;
2. acque di ruscellamento o accumulo esterno di acqua;
3. fuoriuscita di corsi o specchi d'acqua dalle usuali sponde;
4. mareggiate e penetrazione d'acqua marina;
5. gelo e neve.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di € 1.500,00.

In nessun caso la Società pagherà, per ogni sinistro e per periodo assicurativo, somma

Azienda Pisana Edilizia Sociale - Capitolato tecnico dell'assicurazione Globale Fabbricati

maggiore del 70% del valore di ciascun fabbricato.

- B) sovraccarico di neve sui tetti o sulle coperture, che ne provochi il crollo totale o parziale (a condizione che il fabbricato sia conforme alle vigenti norme relative ai sovraccarichi di neve), compreso inoltre valanghe, caduta di sassi e slavine.

Sono tuttavia esclusi i danni:

1. causati da gelo ancorché conseguente a evento coperto dalla presente garanzia;
2. ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento, alle pensiline, alle tende frangisole esterne, alle tettoie e ai box non totalmente in muratura.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con uno scoperto del 10%, con il minimo di € 1.500,00.

L'assicurazione è prestata fino alla concorrenza del 50% del valore di ciascun fabbricato, per uno o più sinistri avvenuti nello stesso periodo assicurativo annuo.

- C) i danni materiali e diretti, compresi quelli di incendio, esplosione e scoppio, subiti dagli enti assicurati per effetto di inondazioni, alluvioni, allagamenti ed esondazioni anche se tali eventi sono causati da terremoto.

La Società non risponde dei danni:

- causati da umidità, stillicidi, trasudamento, infiltrazione;
- causati da mancata o anormale produzione o distruzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto dell'inondazione, alluvione, allargamenti ed esondazioni sugli enti assicurati;
- a enti mobili all'aperto (eccetto quelli che si trovassero all'aperto per natura e destinazione);
- causati da mareggiata o penetrazione di acqua marina.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di € 25.000,00.

In nessun caso la Società pagherà, per ogni sinistro e per periodo assicurativo, somma maggiore del 50% del valore di ciascun fabbricato, con il limite di € 10.000.000,00.

- D) smottamenti – franamenti – cedimenti del terreno – caduta di massi

La Società risponde dei danni subiti dalle cose assicurate a seguito di:

1. smottamento, intendendosi per tale uno scivolamento del terreno lungo un versante inclinato, causato da infiltrazioni d'acqua nei materiali costituenti il suolo;
2. franamento, intendendosi per tale un distacco e/o uno scoscendimento di terre e rocce anche non derivante da infiltrazioni d'acqua;
3. cedimento del terreno;
4. caduta di massi.

La Società non risponde se gli eventi di cui sopra sono stati determinati da:

- errata valutazione dell'angolo di natura declivio di pendii naturali o pendii artificiali creati con riporto o lavori di scavo;
- errata valutazione dei carichi statici o dinamici normalmente sopportabili dal terreno su cui essi gravano, in relazione alle caratteristiche del terreno stesso.

La presente estensione di garanzia è prestata a primo rischio assoluto. Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di € 10.000,00.

In nessun caso la Società pagherà, per ogni sinistro e per periodo assicurativo, somma maggiore di € 1.500.000,00.

Art. 4 – Atti vandalici e dolosi

La garanzia assicurativa riguarda i danni materiali e diretti derivanti da atti vandalici e dolosi, sabotaggio, anche se in occasione di scioperi, tumulti popolari e sommosse, compresi quelli di incendio, esplosione e scoppio. Sono altresì compresi i danni materiali e diretti (esclusi gli imbrattamenti dei muri esterni) arrecati agli enti assicurati da scioperanti o persone (dipendenti e non dall'Assicurato) che prendano parte a tumulti popolari o sommosse o che perpetrino individualmente o in associazione, atti vandalici o dolosi, compresi quelli di sabotaggio.

Azienda Pisana Edilizia Sociale - Capitolato tecnico dell'assicurazione Globale Fabbricati

La garanzia è estesa ai danni avvenuti nel corso di occupazione non militare del fabbricato; se la durata dell'occupazione è superiore a cinque giorni l'assicurazione è limitata ai danni di incendio, fulmine, esplosione o scoppio non causati da ordigni esplosivi, caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate.

Sono tuttavia esclusi i danni:

- a) di furto, rapina ed estorsione, saccheggio, appropriazione indebita, truffa, smarrimento, malversazione, concussione o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- b) verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione delle cose assicurate per ordine di qualunque Autorità di diritto o di fatto;
- c) causati da atti di terrorismo;
- d) da amianto e da inquinamento elettromagnetico.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con uno scoperto del 10% con il minimo di € 2.500,00 e il massimo di € 50.000,00.

In nessun caso la Società pagherà, per ogni sinistro e per periodo assicurativo, somma maggiore del 70% del valore di ciascun fabbricato, con il limite di € 12.000.000,00.

Art. 4.1 – Atti di terrorismo

La garanzia assicurativa riguarda i danni materiali e diretti derivanti da atti di terrorismo. Sono tuttavia esclusi i danni:

- a) da contaminazione di sostanze chimiche e/o biologiche e/o nucleari;
- b) derivanti da interruzioni di servizi quali elettricità, gas, acqua e comunicazioni.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con uno scoperto del 10%, con il minimo di € 2.500,00 per ogni sinistro e il massimo di € 50.000,00.

In nessun caso la Società pagherà, per ogni sinistro e per periodo assicurativo, somma maggiore del 50% del valore di ciascun fabbricato, con il limite di € 10.000.000,00.

Art. 5 – Terremoto

La Società risponde dei danni materiali e diretti, compresi quelli di incendio, esplosione e scoppio, subiti dagli enti assicurati per effetto di terremoto, intendendosi per tale un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene.

La Società non risponde dei danni:

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

Agli effetti della presente estensione di garanzia:

- le scosse registrate nelle 72 ore successive a ogni evento che ha dato luogo al sinistro indennizzabile sono attribuite ad un medesimo episodio tellurico e i relativi danni sono considerati pertanto "singolo sinistro";
- resta convenuto che il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato nei termini previsti al capitolo "Scoperti, franchigie e limiti all'indennizzo".

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di € 100.000,00.

In nessun caso la Società pagherà, per ogni sinistro e per periodo assicurativo, somma maggiore del 50% del valore di ciascun fabbricato, con il limite di € 10.000.000,00.

Art. 6 – Danni elettrici ed elettronici a impianti

La garanzia assicurativa riguarda i danni materiali e diretti derivanti al fabbricato da correnti, scariche o altri fenomeni elettrici, anche se conseguenti a fulmine.

La garanzia è prestata, sino alla concorrenza di € 50.000,00 per sinistro e 150.000,00 per periodo assicurativo annuo, e con la franchigia di € 250,00 per sinistro.

Art. 7 – Estensioni

Sono altresì indennizzabili, anche in eccedenza alla somma assicurata, in quanto conseguenti agli eventi assicurati:

- a) le spese per demolire, sgomberare, smaltire al più vicino scarico i residui del sinistro e per la rimozione e il ricollocamento del contenuto fino 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 a un massimo di € 1.000.000;
- b) la perdita del canone di locazione o mancato godimento del fabbricato assicurato, locato o abitato dall'Assicurato proprietario, per il periodo necessario al ripristino dello stesso, con il limite di dodici mesi e fino alla concorrenza del limite indicato all'art. 21 punto B) "valutazione del danno" delle "norme per la liquidazione dei sinistri (valide per le sezioni incendio e altri danni a beni, danni materiali diretti da acqua e lastre)";
- c) le spese e gli onorari del perito che l'Assicurato avrà scelto e nominato conformemente al disposto dell'art. 19 "mandato dei periti" delle "norme per la liquidazione dei sinistri (valide per le sezioni incendio e altri danni a beni, danni materiali diretti da acqua e lastre)", nonché la quota parte di spese ed onorari a suo carico a seguito di nomina del terzo Perito, il tutto sino alla concorrenza di € 150.000,00;
- d) le spese di riprogettazione del fabbricato fino alla concorrenza del 5% dell'indennizzo liquidato a termini di polizza, con il massimo di € 100.000,00;
- e) i costi ed oneri (escluse multe, ammende e sanzioni amministrative) che comunque dovessero gravare sull'Assicurato o che lo stesso dovesse pagare a qualsiasi Ente e Autorità Pubblica per la ricostruzione del fabbricato, in base alle disposizioni vigenti all'epoca, fino alla concorrenza del 5% dell'indennizzo liquidato a termini di polizza, con il massimo € 50.000,00;
- f) fermo quando stabilito dall'art. 2 "eventi garantiti" delle Norme che regolano l'Assicurazione della presente Sezione, sono parificati ai danni di incendio, oltre ai guasti fatti per ordine dell'Autorità anche quelli prodotti dall'Assicurato e/o da terzi allo scopo di impedire o arrestare l'incendio o danni cagionati da altri eventi garantiti con la presente polizza;
- g) il costo di rimpiazzo del combustibile (nafta - gasolio - kerosene) in caso di spargimento conseguente a evento garantito in polizza o guasto accidentale degli impianti di riscaldamento o di condizionamento al servizio del fabbricato.
L'assicurazione è prestata a "Primo rischio assoluto" fino alla concorrenza della somma di € 50.000,00 per sinistro e per periodo assicurativo annuo;
- h) i maggiori danni che gli enti assicurati con particolari qualità storico artistiche, possano subire a seguito di sinistro e che eccedono le normali spese di ricostruzione e/o ripristino. A titolo esemplificativo e non limitativo tali danni possono riguardare:
 - affreschi;
 - bassorilievi;
 - ornamenti murari;
 - monumenti;
 - mosaici;
 - soluzioni architettoniche;e possono consistere nelle spese di ripristino e/o restauro quali ad esempio:
 - costi dei materiali;
 - spese/competenze degli artigiani e/o artisti;oppure nelle spese per abbellimento diverse da quelle preesistenti purché non ne derivi

Azienda Pisana Edilizia Sociale - Capitolato tecnico dell'assicurazione Globale Fabbricati

aggravio alla Società, nonché nella perdita economica subita dall'Assicurato per la distruzione totale o parziale del manufatto storico/artistico.

L'assicurazione è prestata senza applicazione dell'art. 1907 del Codice Civile e fino alla concorrenza di € 500.000,00.

In caso di difforme valutazione circa l'opportunità e l'entità delle spese di ripristino e/o restauro, nonché in merito alla perdita economica dell'Assicurato/Contraente per la distruzione totale o parziale, le Parti convengono fin d'ora di rimettersi al parere della Sovrintendenza ai beni storici e culturali competente nel territorio ove si colloca l'ente danneggiato, cui verrà dato formale incarico di perito comune;

- i) un'indennità aggiuntiva, per ogni sinistro, pari al 10% dell'ammontare del danno liquidabile, sempreché questo sia superiore a € 50.000,00, senza limite per periodo assicurativo annuo;
- j) le spese alberghiere documentate sostenute dai condomini (o per conto di questi direttamente dal Contraente), in caso di inagibilità totale dei locali di abitazione e di soluzioni alternative di alloggio. Detta garanzia viene prestata fino alla concorrenza di € 10.000,00 per sinistro ed € 50.000,00 per periodo assicurativo annuo.;
- k) maggiori costi: in caso di danno per eventi coperti dalla polizza, ove l'Assicurato dovesse mantenere in funzione servizi di pubblica utilità che si svolgano nel luogo colpito dal sinistro, la Società si obbliga a indennizzare le spese aggiuntive e/o straordinarie sostenute, quali, a titolo esemplificativo e non limitativo:
 - affitto di locali;
 - installazione temporanea di telefono, telex, ecc.;
 - noleggio attrezzature;
 - trasporto dipendenti.

L'assicurazione è prestata senza applicazione dell'art.1907 del Codice Civile e fino alla concorrenza dell'importo di € 250.000,00 per sinistro e periodo assicurativo annuo.

Art. 8 – Lastre

La Società si obbliga a indennizzare, alle condizioni che seguono, i danni materiali e diretti alle lastre di cristallo, mezzo cristallo, vetro, compresi gli specchi, pertinenti le parti comuni del fabbricato, causati dagli eventi garantiti.

L'assicurazione è prestata a "Primo rischio assoluto" fino alla concorrenza della somma di € 25.000,00 per sinistro, senza limite per periodo assicurativo annuo.

La garanzia assicurativa riguarda i danni materiali e diretti causati da:

- a) rottura accidentale determinata da fatto involontario dell'Assicurato o di terzi;
- b) rotture avvenute in occasione di furto o di tentato furto;
- c) rotture causate da grandine, vento e quanto da esso trasportato ed abbattuto, nonché da sovraccarico di neve;
- d) rotture avvenute in occasione di scioperi, sommosse, tumulti popolari ed atti vandalici.

L'assicurazione non è operante per i danni:

- verificatisi in occasione dell'esecuzione di riparazioni e/o lavori in genere al fabbricato, da crollo del fabbricato o distacco di parti di esso;
- di scheggiatura o rigatura.

Art. 9 – Rischi esclusi dall'assicurazione

Oltre alle esclusioni previste in relazione alle singole garanzie facoltative, l'assicurazione non è comunque operante per i danni:

- a) causati da atti di guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione;
- b) causati da esplosione o emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure causati da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- c) causati con dolo dell'Assicurato, del Contraente e, qualora questi non siano persone fisiche, dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata;
- d) causati da maremoti, eruzioni vulcaniche;

Azienda Pisana Edilizia Sociale - Capitolato tecnico dell'assicurazione Globale Fabbricati

- e) di smarrimento, furto, rapina, saccheggio delle cose assicurate avvenuti in occasione degli eventi per i quali è prestata l'assicurazione, salvo quanto indicato nell'art. 2 punto k) della presente Sezione;
- f) di fenomeno elettrico, a qualunque causa dovuti, anche se conseguenti a fulmine o altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione, salvo quanto indicato nell'art. 6 della presente Sezione;
- g) indiretti, quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale o industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate, salvo quanto previsto all'art. 7 della presente Sezione.

Art. 10 – Anticipo e pagamento dell'indennizzo

L'Assicurato ha diritto di chiedere e ottenere, prima della liquidazione del sinistro, il pagamento di un acconto, fino a un massimo del 50% dell'importo ragionevolmente presumibile del sinistro stesso, con il massimo di € 2.000.000,00, a condizione che non siano sorte contestazioni sulla indennizzabilità e che l'ammontare del sinistro superi sicuramente l'importo di € 50.000,00.

L'obbligazione della Società dovrà essere soddisfatta entro 60 giorni dalla data di denuncia del sinistro purché 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, purché 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.

SEZIONE DANNI DA ACQUA AI BENI

NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE

Art. 11 – Rischio assicurato

La Società, in conseguenza degli eventi previsti nelle garanzie della presente Sezione si obbliga a indennizzare, nei limiti delle somme indicate in polizza, per la partita “Fabbricato” alle condizioni che seguono, i danni materiali e diretti causati al fabbricato stesso.

Art. 12 – Garanzia base fuoriuscita liquidi

La garanzia assicurativa riguarda i danni materiali e diretti al fabbricato derivanti da spargimento di acqua condotta o altri liquidi per:

- a) rottura accidentale di impianti idrici, igienici, di riscaldamento o condizionamento – compresi canali di gronda e pluviali – di pertinenza del fabbricato, esclusi quelli interrati;
- b) rottura delle condutture di impianti idrici, igienici, di riscaldamento o condizionamento all'interno del fabbricato causata da gelo;
- c) rigurgiti di fognature, purché riguardanti impianti di esclusiva pertinenza del fabbricato.

Il pagamento dell'indennizzo, per ciascun evento previsto dal presente articolo, sarà effettuato con l'applicazione della franchigia di € 1.000,00 e con il massimo risarcimento di € 150.000,00 per periodo assicurativo annuo.

Art. 12.1 – Fuoriuscita di liquidi – Acqua piovana – Occlusione condutture

La garanzia assicurativa riguarda i danni materiali e diretti al fabbricato derivanti da:

- a) acqua piovana e disgelo in quanto l'acqua sia penetrata dal tetto e abbia determinato un danno al fabbricato assicurato;
- b) occlusione delle condutture di impianti idrici, igienici, di riscaldamento o condizionamento, dei pluviali e degli apparecchi e/o impianti igienici. L'assicurazione (non operante se l'occlusione é determinata esclusivamente da grandine ed è operante la garanzia “Fenomeni Atmosferici” all'art. 3 della Sezione “Incendio e altri danni ai beni”) é estesa ai danni derivanti da acqua piovana infiltrata nel fabbricato in seguito a occlusione o traboccamento di gronde, pluviali o condutture di scarico.

Il pagamento dell'indennizzo, per ciascun evento previsto dal presente articolo, sarà effettuato con l'applicazione della franchigia di € 1.000,00 e con il massimo risarcimento di € 150.000,00 per periodo assicurativo annuo.

Art. 13 – Spese di ricerca e riparazione

La garanzia assicurativa, in caso di danno indennizzabile in base alle lettere a) e b) dell'art. 12 della presente Sezione, viene estesa al rimborso delle spese sostenute per demolire e ripristinare le parti murarie del fabbricato assicurato allo scopo di ricercare la rottura degli impianti idrici, igienici, di riscaldamento o condizionamento - compresi canali di gronda e pluviali - di pertinenza del fabbricato stesso, nonché per ripristinare o sostituire le condutture e relativi raccordi nei quali ha avuto origine la rottura accidentale.

Qualora a seguito del ripristino delle parti murarie del fabbricato non fossero reperibili materiali di rivestimento di pavimenti e/o pareti conformi a quelli originariamente installati, la Società corrisponderà comunque un supplemento non superiore al 20% delle spese liquidate a termini di polizza, fermi i massimi sottoindicati.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con l'applicazione della franchigia fissa di € 1.000,00 e con il massimo risarcimento di € 150.000,00 per periodo assicurativo annuo.

NOTA BENE:

Nell'ipotesi in cui siano operanti nell'ambito di unico sinistro gli artt. 12 e 13, la Società dedurrà dall'indennizzo una sola franchigia di € 1.500,000.

Art. 14 – Rischi esclusi dall'assicurazione

L'assicurazione non è operante per i danni causati:

- a) da usura, corrosione o difetto di materiali;
- b) da umidità, stillicidio, insalubrità dei locali;
- c) da gelo in locali sprovvisti d'impianto di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del sinistro;
- d) con dolo dell'Assicurato/Contraente o dei componenti il suo nucleo familiare risultanti dal certificato anagrafico di "Stato di famiglia".

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI

NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE

Art. 15 - Rischio assicurato

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, nonché i suoi dipendenti e amministratori in relazione all'attività svolta a favore dell'Assicurato stesso, nei limiti del massimale indicato in polizza, nonché alle condizioni che seguono, di quanto 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, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose in conseguenza di un fatto nella sua qualità di proprietario e/o gestore e/o conduttore e/o amministratore.

L'assicurazione comprende la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato dalle persone del fatto delle quali debba rispondere.

Art. 16 – Eventi garantiti – Garanzia proprietà di fabbricati

La garanzia assicurativa riguarda la responsabilità civile derivante all'Assicurato per danni cagionati a terzi, compresi i locatari, in relazione alla proprietà dei fabbricati assicurati e alla conduzione delle parti comuni – esclusi lo spargimento d'acqua e il rigurgito di fogna, comprendendo i danni derivanti:

- a) dalla proprietà degli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato, anche tenuti a giardino compresi alberi, strade private, cortili, nonché piscine, campi e attrezzature sportive e da gioco e gli impianti di illuminazione esterna;
- b) da mancata rimozione di neve e ghiaccio dai tetti e dalle coperture in genere;
- c) dalla caduta dell'antenna o parabola radiotelevisiva centralizzata;
- d) da manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato assicurato;
- e) da incendio, esplosione o scoppio dei fabbricati assicurati;
- f) da scariche e altri fenomeni elettrici, correnti;
- g) dalla caduta accidentale di gronde, tegole, colmi, intonaci, cornici, frontalini, camini e frammenti vari a causa di vento, intemperie, bufere, tempesta e altri eventi atmosferici.

La presente assicurazione vale anche per le azioni di rivalsa esperite dall'INPS ai sensi dell'art.14 della Legge 12.6.1984 n. 222.

Art. 17 – Responsabilità civile per la committenza dei lavori

La garanzia assicurativa riguarda la responsabilità civile derivante all'Assicurato per danni cagionati a terzi in relazione alla committenza di lavori edili:

- a) rientranti nel campo di applicazione del D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- b) di straordinaria manutenzione, ampliamento, sopraelevazione, demolizione, potatura o abbattimento di piante.

Tale estensione di garanzia opera sempreché l'Assicurato abbia designato il responsabile dei lavori, il coordinatore per la progettazione e il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, conformemente a quanto disposto dal D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

Art. 18 – Responsabilità derivante dalla conduzione delle unità immobiliari

La garanzia assicurativa riguarda la responsabilità civile derivante all'Assicurato e/o ai conduttori delle unità immobiliari del fabbricato, compresi i componenti il nucleo familiare degli stessi risultanti dal certificato anagrafico di "Stato di famiglia" e/o dalla banca dati in uso al Contraente (esempio: coabitanti, ospiti ai sensi della L.R. 2/2019) per danni accidentali cagionati a terzi (esclusi quelli causati dallo spargimento di acqua), in conseguenza della conduzione delle unità immobiliari del fabbricato e dello svolgimento nelle medesime e nelle parti comuni delle normali attività della vita privata o professionale.

La presente garanzia si riferisce a tutte le unità immobiliari costituenti il condominio adibite a civile abitazione, uffici, fondi commerciali, garages, cantine ecc..

Azienda Pisana Edilizia Sociale - Capitolato tecnico dell'assicurazione Globale Fabbricati

Qualora la presente garanzia risulti già assicurata da analoga copertura stipulata dal conduttore delle singole unità immobiliari, la presente assicurazione si intende prestata a secondo rischio e cioè per la parte di risarcimento eventualmente eccedente il massimale assicurato dall'altra specifica copertura e comunque nei limiti dei massimali indicati in polizza.

Art. 19 – Ricorso terzi – Danni indiretti di Terzi – RC Inquinamento

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato delle somme che egli sia tenuto a corrispondere per capitale, interessi e spese, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni materiali e diretti cagionati alle cose di terzi da evento indennizzabile a termini di polizza.

L'assicurazione comprende inoltre i danni derivanti da:

- a) interruzioni o sospensioni – totali o parziali – di attività industriali, artigianali, commerciali, professionali, agricole o di servizi, purché conseguenti a sinistri indennizzabili a termini di polizza. Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con uno scoperto del 10%, con il minimo di € 500,00 e fino alla concorrenza del massimale di € 1.500.000,00 per uno o più sinistri avvenuti nello stesso periodo assicurativo annuo;
- b) 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. Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con uno scoperto del 10%, con il minimo di € 1.500,00 e fino alla concorrenza del massimale di € 500.000,00 per uno o più sinistri avvenuti nello stesso periodo assicurativo annuo.

L'assicurazione non comprende i danni a cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia detenga a qualsiasi titolo, salvo i veicoli dei dipendenti dell'Assicurato e i mezzi di trasporto sotto carico e scarico, nonché i veicoli di terzi in genere che si trovi nell'ambito delle aree di pertinenza degli insediamenti assicurati, e le cose sugli stessi mezzi trasportate.

L'assicurato deve immediatamente informare la Società delle procedure civili o penali promosse contro di lui fornendo tutti i documenti e le prove utili alla difesa e la Società avrà la facoltà di assumere la direzione della causa e la difesa dell'Assicurato. L'Assicurato deve astenersi da qualunque transazione o riconoscimento della propria responsabilità senza il consenso della Società.

Quanto alle spese di giudizio si applica l'art. 30 delle "Norme per la liquidazione dei sinistri (valide per tutte le sezioni di Responsabilità civile e Responsabilità civile per danni da acqua)".

Il massimale stabilito quale limite di indennizzo si intende a garanzia di eventi che interessino indifferentemente una o più delle ubicazioni assicurate per ogni sinistro e per annualità assicurativa.

Art. 20 - Persone non considerate "Terzi"

Non sono considerati terzi esclusivamente le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio in qualità di addetti al fabbricato.

Sono considerati terzi tutti gli altri soggetti compresi il Comune di Pisa, i comuni del LODE, e i loro amministratori, dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo.

Art. 21 - Rischi esclusi dall'assicurazione

L'assicurazione non è operante per i danni:

- a) causati con dolo dell'Assicurato/Contraente, dei conduttori delle unità immobiliari del fabbricato o dei componenti il loro nucleo familiare risultanti dal certificato anagrafico di "Stato di famiglia";
- b) da furto salvo che per la responsabilità civile derivante all'Assicurato per i danni da furto cagionati a terzi da persone che si siano avvalse per compiere l'azione delittuosa, di impalcature e ponteggi eretti per l'esecuzione di lavori commissionati dall'Assicurato. Tale estensione di garanzia è operante entro il massimale per danni cose e comunque

Azienda Pisana Edilizia Sociale - Capitolato tecnico dell'assicurazione Globale Fabbricati

con il massimo di € 100.000,00 per sinistro e per periodo assicurativo annuo. Rimane a carico dell'Assicurato, per ciascun sinistro, la franchigia fissa e assoluta di € 250,00 ;

- c) da umidità, stillicidio, insalubrità dei locali;
- d) derivanti da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o stoccaggio di amianto e/o di prodotti contenenti amianto;
- e) conseguenti o derivanti dall'emissione o generazione di onde e campi elettromagnetici;
- f) conseguenti o derivanti da fatti di guerra dichiarata e non, guerra civile, ammutinamento, tumulti popolari, terrorismo, sabotaggio e da tutti gli eventi assimilabili a quelli suddetti nonché da incidenti dovuti a ordigni di guerra;
- g) derivanti da prodotti geneticamente modificati;
- h) derivanti a seguito di malattia già manifestatasi o che potrebbe manifestarsi in relazione alla encefalopatia spongiforme (TSE).

SEZIONE RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI PER DANNI DA ACQUA

NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE

Art. 22 - Rischio assicurato

La Società, in conseguenza degli eventi previsti nelle garanzie della presente Sezione si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, nei limiti del massimale indicato in polizza, per la "Responsabilità Civile della proprietà del fabbricato" ed alle condizioni che seguono, di quanto 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 per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose.

Art. 23 - Fuoriuscita liquidi, occlusione condutture

La garanzia assicurativa riguarda la responsabilità civile dell'Assicurato derivante da spargimento di acqua condotta o altri liquidi per:

- a) rottura accidentale di impianti idrici, igienici, di riscaldamento o condizionamento – compresi canali di gronda e pluviali – di pertinenza del fabbricato, esclusi quelli interrati;
- b) rottura delle condutture di impianti idrici, igienici, di riscaldamento o condizionamento all'interno del fabbricato causata da gelo, fino alla concorrenza del massimale per i danni da responsabilità civile;
- c) rigurgiti di fognature, purché riguardanti impianti di esclusiva pertinenza del fabbricato, fino alla concorrenza del massimale per i danni da responsabilità civile.
- d) occlusione delle condutture di impianti idrici, igienici, di riscaldamento o condizionamento, dei pluviali e degli apparecchi e/o impianti igienici.

Il pagamento dell'indennizzo, per ciascun evento previsto dal presente articolo, sarà effettuato con l'applicazione della franchigia di € 250,00.

Art. 24 - Responsabilità civile da spargimento d'acqua derivante dalla conduzione delle unità immobiliari

La garanzia assicurativa riguarda la responsabilità civile derivante ai conduttori delle unità immobiliari del fabbricato, compresi i componenti il nucleo familiare degli stessi risultanti dal certificato anagrafico di "Stato di famiglia", e/o dalle banche dati in uso ad apes per danni accidentali cagionati a terzi derivanti da spargimento d'acqua. La presente garanzia si riferisce a tutte le unità immobiliari costituenti il condominio adibite a civile abitazione e uffici, fondi commerciali, garages, cantine ecc..

Qualora la presente garanzia risulti già assicurata da analoga copertura stipulata dal conduttore delle singole unità immobiliari, la presente assicurazione si intende prestata a secondo rischio e cioè per la parte di risarcimento eventualmente eccedente il massimale assicurato dall'altra specifica copertura e comunque nei limiti dei massimali indicati in polizza.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con l'applicazione della franchigia fissa di € 250,00 e un massimo risarcimento di Euro 300.0000,00 per periodo assicurativo annuo.

Art. 25 - Persone non considerate "Terzi"

Relativamente alle garanzie della presente Sezione non sono considerati terzi:

- a) il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato nonché i componenti il suo nucleo familiare risultanti dal certificato anagrafico di "Stato di famiglia";
- b) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al precedente punto a).

Art. 26 - Danni derivanti da interruzioni o sospensioni di attività

Relativamente alla presente sezione, l'assicurazione comprende inoltre i danni derivanti da interruzioni o sospensioni – totali o parziali – di attività industriali, artigianali, commerciali,

Azienda Pisana Edilizia Sociale - Capitolato tecnico dell'assicurazione Globale Fabbricati

professionali, agricole o di servizi, purché conseguenti a sinistri indennizzabili a termini di polizza. Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con uno scoperto del 10%, con il minimo di € 500,00 e fino alla concorrenza del massimale di € 1.500.000,00 per uno o più sinistri avvenuti nello stesso periodo assicurativo annuo.

Art. 27 - Rischi esclusi dall'assicurazione

L'assicurazione non è operante per i danni causati:

- a) da usura, corrosione o difetto di materiali;
- b) da umidità, stillicidio, insalubrità dei locali;
- c) da gelo in locali sprovvisti d'impianto di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del sinistro;
- d) con dolo dell'Assicurato/Contraente o dei componenti il suo nucleo familiare risultanti dal certificato anagrafico di "Stato di famiglia".

CONDIZIONI PARTICOLARI VALIDE PER TUTTE LE SEZIONI

Art. 28 - Esclusione Cyber Risks

Si prende atto tra le Parti che:

- a) Sono esclusi i danni materiali e immateriali, diretti o indiretti, e patrimoniali conseguenti in tutto o in parte, a:
- perdita, alterazione o distruzione di dati, programmi di codifica o software;
 - indisponibilità di dati e malfunzionamento di hardware e software e circuiti integrati;
 - interruzione di esercizio conseguenti direttamente ai danni e/o eventi di cui ai precedenti punti 1. e 2.;
 - utilizzo di cripto valute;
 - violazione, anche se non intenzionale, dei diritti di proprietà intellettuale (come per esempio marchio, diritto d'autore, brevetto, ecc.).

Dovuti a qualsiasi causa inclusa la modifica o alterazione ai programmi causati da:

- uso di internet o intranet;
- trasmissione elettronica dei dati o altre informazioni;
- computer virus o software simili (es. trojan, vermi, ecc.);
- uso di indirizzi internet, siti-web o intranet;
- qualsiasi funzionamento o malfunzionamento di internet e/o connessione a indirizzi internet, siti-web o intranet.

- b) Sono esclusi i danni immateriali, diretti o indiretti, e patrimoniali conseguenti in tutto o in parte, a:

- "Violazione della Privacy e dei Dati";
- "Violazione del Sistema Informatico".

Sono tuttavia compresi, ferme le condizioni di polizza, i danni materiali e diretti alle cose assicurate causati da incendio, implosione, esplosione, scoppio conseguenti in tutto o in parte agli eventi di cui ai precedenti punti a) e b).

Art. 29 - Esclusione Malattie Trasmissibili, Epidemie, Pandemie

Sono esclusi i danni causati da, dovuti a, conseguenti a malattie trasmissibili, epidemie, pandemie.

Per malattia trasmissibile si intende qualsiasi malattia che può essere trasmessa per mezzo di qualsiasi sostanza o agente patogeno da qualsiasi organismo a un altro organismo dove:

- per sostanza o agente patogeno si intende, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, un virus, un batterio, un parassita o altro organismo o qualsiasi sua mutazione, sia essa ritenuta vivente o meno per metodo di trasmissione, sia esso diretto o indiretto, si intende, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, la trasmissione per via aerea, la trasmissione di fluidi corporei, la trasmissione da o verso qualsiasi superficie o oggetto, solido, liquido o gassoso o tra organismi;

- per epidemia si intende l'elevata diffusione, ben delimitata nello spazio e nel tempo, di una malattia infettiva, avente la stessa origine virale, su di una ampia collettività di individui;

- per pandemia si intende la diffusione di una malattia infettiva in più continenti, o comunque in vaste aree del mondo e in un altro paese o in una regione diversa da quella in cui il virus si è generato, con una sostenuta trasmissione da uomo a uomo.

La presente esclusione opera indipendentemente dal riconoscimento pubblico dell'epidemia o della pandemia ed a prescindere dall'esistenza, o meno, di una dichiarazione di emergenza di sanità pubblica di portata nazionale o internazionale e, comunque, si applica anche a danni verificatisi prima dell'eventuale riconoscimento pubblico dell'emergenza epidemica o pandemica, purché siano riferibili a malattie infettive che si manifestino con la sintomatologia e fenomenologia dell'epidemia o della pandemia.

Art. 30 – Sanctions Clause

Resta stabilito che la Società non sarà obbligata a garantire copertura alcuna o al pagamento di sinistro alcuno, ancorché indennizzabile a termini di polizza, qualora così facendo si esponesse a certe e dimostrabili sanzioni derivanti da risoluzioni delle Nazioni Unite o sanzioni economiche o commerciali, leggi, regolamenti o direttive dell'Unione Europea, Regno Unito e Stati Uniti d'America.

In ogni caso, in caso di conflitto tra fonti normative disciplinanti il regime di sanzioni tra Stati, resta stabilita la supremazia del diritto europeo e l'applicazione del Regolamento (CE) n. 2271/96 (cd. Regolamento di blocco) e del Regolamento (UE) n. 267/2021

**APPENDICE
DICHIARAZIONE DI VINCOLO SU FABBRICATO (N. 27 APPARTAMENTI) DI VIA
MARTIN LUTER KING, 38 - PONTEDERA (PI)**

La presente polizza è vincolata esclusivamente, per la parte relativa a n. 27 appartamenti ubicati in complesso residenziale composto da quattro corpi scala (A,B,C,D), sito in Pontedera, località Oltrera, Via Martin Luter King, 38 (corpo scala B n. 10 appartamenti) e n. 40 (corpo scala C n. 17 appartamenti) del valore di € 2.976.000 a favore della Cassa di Risparmio di San Miniato SpA quale creditrice ipotecaria e privilegiata in virtù del contratto di finanziamento Cod. 125.603.363688 rogato Notaio Caccetta in data 10 dicembre 2015 da registrarsi nei termini, per cui in caso di sinistro la Società Assicuratrice si obbliga a:

1. notificare tempestivamente alla Cassa di Risparmio di San Miniato SpA l'avvenuto sinistro;
2. non liquidare alcun indennizzo se non nei confronti e con il consenso scritto della Cassa di Risparmio di San Miniato SpA ed a riconoscere, nel caso si debba procedere a perizia, quale perito di parte quello designato dalla Cassa di Risparmio di San Miniato SpA di concerto con la Contraente.
3. Pagare esclusivamente alla Cassa di Risparmio di San Miniato SpA, con o senza la presenza della parte assicurata e sino alla concorrenza del suo credito, l'importo della liquidazione del sinistro, salva diversa disposizione scritta della Cassa di Risparmio di San Miniato SpA. La quietanza che quest'ultima rilascerà per l'importo versato sarà pienamente liberatoria per la Società Assicuratrice anche nei confronti della parte Contraente.
4. Notificare tempestivamente alla Cassa di Risparmio di San Miniato SpA, a mezzo lettera raccomandata, l'eventuale mancato pagamento del premio, l'eventuale mancato rinnovo della polizza ed a considerare valida l'assicurazione, nei soli confronti di Cassa di Risparmio di San Miniato SpA e fino a concorrenza del suo credito, limitatamente al periodo intercorrente tra la data di scadenza della rata di premio ed il trentesimo giorno dalla data in cui la lettera raccomandata sia stata consegnata dall'Ufficio Postale alla Cassa di Risparmio di San Miniato SpA, l'obbligo per la Cassa di Risparmio di San Miniato SpA di pagare il premio relativo a tale periodo, La Cassa di Risparmio di San Miniato SpA ha comunque la facoltà di provvedere al pagamento dell'intero premio dovuto per conto della parte Contraente, qualora vi abbia interesse.
5. Notificare alla Cassa di Risparmio di San Miniato SpA le eventuali circostanze che menomassero o potessero menomare la validità dell'assicurazione
6. Non apportare alla polizza alcuna variazione senza il preventivo scritto della Cassa di Risparmio di San Miniato SpA salvo il diritto di recesso per sinistro ai sensi delle C.G.A e fatti salvi i diritti derivanti alla Società Assicuratrice dell'applicazione dell'art. 1898 CC.
7. Ai fini dell'individuazione dei beni oggetto dell'assicurazione di cui alla presente richiesta, si deve fare riferimento alla loro descrizione contenuta nel rogito notarile sopra citato. La durata del vincolo è fissata in anni 25.

SEZIONE SCOPERTI, FRANCHIGIE, LIMITI ALL'INDENNIZZO

Art.	estensione di garanzia	Scoperto	Franchigia/minimo e massimo non indennizzabile (€)	Massimo risarcimento per sinistro e periodo assicurativo annuo (€) – salvo ove diversamente indicato -
SEZIONE INCENDIO E ALTRI DANNI AI BENI				
LIMITE PER SINISTRO E PERIODO ASSICURATIVO ANNO				30.000.000,00
2 lett. k)	Eventi garantiti – Furto e guasti fissi e infissi causati dai ladri in occasione di furto o tentato furto		Nessuna	50.000,00, per sinistro con il limite di 5.000,00 per singolo fisso e/o infisso
3 lett. A)	Fenomeni atmosferici – eventi naturali: trombe d'aria, uragani, grandine, tempesta, vento e cose da essi trasportate o fatte crollare	-	1.500,00	70% valore per ciascun fabbricato, con il limite del 3% del valore del fabbricato con il massimo di € 150.000,00 per i danni a: <ul style="list-style-type: none"> • installazioni esterne quali cancelli, pannelli solari, muri di cinta e recinzioni, serbatoi ed 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
3 lett. B)	Fenomeni atmosferici – eventi naturali: <u>sovraccarico di neve</u>	10%	1.500,00	50% valore per ciascun fabbricato
3 lett. C)	Fenomeni atmosferici – eventi naturali: <u>danni da inondazioni, alluvioni, allagamenti ed esondazioni</u>	-	25.000,00	50% valore per ciascun fabbricato, con limite di 10.000.000,00
3 lett. D)	Fenomeni atmosferici – eventi naturali: <u>smottamenti, franamenti, cedimenti terreno, caduta massi</u>	-	10.000,00	1.500.000,00

Azienda Pisana Edilizia Sociale - Capitolato tecnico dell'assicurazione Globale Fabbricati

4	Atti vandalici e dolosi	10%	min. 1.000,00 max. 50.000,00	70% valore per ciascun fabbricato, con limite di 12.000.000,00
4.1	Atti di terrorismo	10%	min. 2.500,00, max. 50.000,00	50% valore per ciascun fabbricato con il limite di 10.000.000,00
5	Terremoto	-	100.000,00	50% valore per ciascun fabbricato, con il limite di 10.000.000,00
6	Danni elettrici ed elettronici a impianti	-	250,00	50.000,00 per sinistro 150.000,00 per periodo assicurativo annuo
7 lett. a)	Estensioni: spese di demolizione, sgombero, smaltimento		Nessuna	20% indennizzo liquidabile in termini di polizza + 1.000.000,00 in caso di % insufficiente
7 lett. c)	Estensioni: spese e onorari periti		Nessuna	150.000,00 per sinistro senza limite per periodo assicurativo annuo
7 lett. d)	Estensioni: spese di riprogettazione		Nessuna	20% indennizzo liquidabile in termini di polizza con il massimo di 100.000,00
7 lett. e)	Estensioni: costi e oneri di ricostruzione		Nessuna	5% indennizzo liquidabile in termini di polizza con il massimo di 50.000,00
7 lett. g)	Estensioni: costo di rimpiazzo combustibile		Nessuna	50.000,00
7 lett. h)	Estensioni: maggiori costi beni artistici		- -	500.000,00
7 lett. i)	Indennità aggiuntiva		Nessuna	10% del danno liquidabile, (superiore a € 50.000,00), senza limite per periodo assicurativo annuo
7 lett. j)	Spese alberghiere		Nessuna	10.000,00 per sinistro e 50.000,00 per periodo assicurativo annuo
7 lett. k)	Maggiori costi		Nessuna	250.000,00
8	Lastre		Nessuna	25.000,00 per sinistro senza limite per periodo assicurativo annuo
SEZIONE DANNI DA ACQUA AI BENI				
12	Garanzia base fuoriuscita liquidi	-	1.000,00 (1.500,00 in caso di clausola operante unitamente all'art. 13)	150.000,00
12.1	Fuoriuscita di liquidi – Acqua piovana – Occlusione condutture	-	1.000,00	150.000,00
13	Spese di ricerca e di riparazione	-	1.000,00 (1.500,00 in caso di clausola operante unitamente all'art. 12)	150.000,00

Azienda Pisana Edilizia Sociale - Capitolato tecnico dell'assicurazione Globale Fabbricati

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI				
19 lett. a)	Interruzione sospensione attività ^o	10%	Min. 500,00	1.500.000,00
19 lett. a)	RC inquinamento	10%	Min. 1.500,00	500.000,00
19 lett. b)	Furto	-	250,00	100.000,00
SEZIONE RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI PER DANNI DA ACQUA				
23	Fuoriuscita liquidi, occlusione condutture	-	250,00	==
24	RC da spargimento d'acqua da conduzione delle unità immobiliari	-	250,00	300.000,00
26	Danni derivanti da interruzioni o sospensioni di attività	10%	Min. 500,00	1.500.000,00

SCHEDA DI POLIZZA

Contraente e Assicurato: Azienda Pisana Edilizia Sociale
Via E. Fermi, 4
56126 Pisa
P.IVA / C.F.: 01699440507

durata del contratto: 3 anni, con:
effetto dal: 30/06/2022
scadenza il: 30/06/2025
scadenza prima rata il: 30/06/2023
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	350.000.000,00		
Sezione Responsabilità Civile Terzi e R.C. danni da acqua			
Partite	Parametro - valore €	Tasso lordo %°	Premio lordo €
Fabbricati	350.000.000,00		
Massimale sinistro	per	€ 10.000.000,00, con il limite di € 5.000.000,00 per persona	

Premio lordo complessivo	
---------------------------------	--

Scomposizione del premio

Premio annuo imponibile	euro
Imposte	euro
TOTALE	euro

La Società

Il Contraente
