

POLIZZA DI ASSICURAZIONE INCENDIO ED EVENTI COMPLEMENTARI

La presente polizza
stipulata tra il

COMUNE DI SCANDIANO
C.F./P.IVA: 00441150356

e la Società

DURATA DELLA POLIZZA

dalle ore 24.00' del 31.12.2014
alle ore 24.00' del 31.12.2017

Redatto da:
UNION BROKERS S.R.L.
Via Gandhi n° 16 – 42100 Reggio Emilia
Tel.: 0522.290111 Fax.: 0522.284939
www.unionbrokers.it / Email: info@unionbrokers.it

DEFINIZIONI

CONTRAENTE:	COMUNE DI SCANDIANO
C.F./P.IVA : n.	00441150356
ASSICURATO:	persona fisica o giuridica il cui interesse è protetto dall'Assicurazione.
ASSICURAZIONE:	il contratto di assicurazione.
POLIZZA:	il documento che prova l'Assicurazione.
SOCIETA':	l'impresa assicuratrice.
PREMIO:	la somma dovuta dal Contraente alla Società.
RISCHIO:	la probabilità che si verifichi il sinistro e l'entità dei danni che possono derivarne.
SINISTRO:	il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa.
INDENNIZZO:	la somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.
INCENDIO:	Combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può auto estendersi e propagarsi.
ESPLOSIONE:	Sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuto a reazione chimica che si auto propaga con elevata velocità.
SCOPPIO:	Repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuto a esplosione. Gli effetti del gelo e del "colpo d'ariete" non sono considerati scoppio.
FABBRICATO:	L'intera costruzione edile compresi fissi, infissi ed opere di fondazione od interrate, impianti idrici ed igienici, impianti elettrici fissi, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento d'aria, impianti fotovoltaici, impianti di segnalazione e comunicazione; ascensori, montacarichi, scale mobili, come pure altri impianti od installazioni considerati immobili per natura o per destinazione, comprese dipendenze, tettoie, passaggi coperti e simili, recinzioni, box, baite in legno ignifugo, cortili, viali interni, ponti, strade private e simili, migliorie, tappezzerie, tinteggiature, moquettes, mosaici, affreschi dipinti su pareti o soffitti e statue aventi valore artistico. In caso di assicurazione di porzione di fabbricato la definizione si intende riferita a tale porzione ed alla quota di partecipazione delle parti comuni del fabbricato stesso ad essa spettante.

ATTREZZATURA ED ARREDAMENTO:

Attrezzi, attrezzature in dotazione alle farmacie, compreso il distributore automatico di profilattici posto all'esterno della Farmacia Comunale di Scandiano con il relativo contenuto (merce e denaro), arredo urbano in genere, macchine, mobilio, arredi, macchine d'ufficio, scaffalature, banchi, apparecchiature di segnalazione e comunicazione, antenna televisiva centralizzata; impianti e strumenti di sollevamento, pesa, trasporto ed imballaggio; impianti portatili di condizionamento o riscaldamento; registri, cancelleria, campionari e quant'altro di simile normalmente pertinente all'esercizio, comprese, se assicurato è il Locatario, le migliorie apportate ai locali tenuti in locazione, comprese opere d'arte, decorazioni, affreschi, beni culturali amovibili, aventi e non valore artistico, reperti storici, archeologici, libri antichi, pergamene, manoscritti e quant'altro si intenda non in pianta fissa e trovandosi sottotetto dei fabbricati.. Si intendono inclusi i mezzi di traino e di trasporto non iscritti al P.R.A.

Sono compresi elaboratori e calcolatori elettronici e relativi supporti dati, sempreché non garantiti con specifici contratti.

MERCI: Merci, materie prime, Ingredienti di lavorazione e prodotti semilavorati e finiti, scorte e materiali di consumo, imballaggi, supporti, scarti e ritagli di lavorazione, generi igienico-sanitari, stupefacenti, medicinali, ogni prodotto farmaceutico similare, cosmetici nonché derrate alimentari, il tutto anche se all'aperto durante le operazioni di carico e scarico, oppure caricato su automezzi stazionanti entro l'ubicazione assicurata o nelle sue immediate vicinanze, compresi le imposte di fabbricazione ed i diritti doganali ed esclusi sostanze e prodotti esplosivi, infiammabili e merci speciali.

Si intendono inclusi inoltre i mezzi semoventi e/o i veicoli in genere.

ESPLODENTI:

Sostanze e prodotti che, anche in piccola quantità:

- a) a contatto con l'aria o con l'acqua, a condizioni normali danno luogo ad esplosione;
 - b) per azione meccanica o termica esplodono;
- e comunque gli esplosivi considerati dall'art. 83 del R.D. n. 635 del 6 Maggio 1940 ed elencati nel relativo allegato A.

INFIAMMABILI: Sostanze e prodotti non classificabili "esplosivi"

- ad eccezione delle soluzioni idroalcoliche di gradazione non superiore a 35° centesimali che rispondono alle seguenti caratteristiche:
- gas combustibili;
- liquidi e solidi con punto di infiammabilità inferiore a 55°C;
- ossigeno, sostanze e prodotti decomponibili generanti ossigeno;
- sostanze e prodotti che, a contatto con l'acqua o l'aria umida, sviluppano gas combustibili;
- sostanze e prodotti che, anche in piccola quantità, a condizioni normali ed a contatto con l'aria, spontaneamente s'infiammano.

Il punto di infiammabilità si determina in base alle norme di cui al D.M. 17 dicembre 1977 - allegato V.

MERCI SPECIALI:

- celluloidi (grezza ed oggetti di);
- espansite;

- schiuma di lattice, gommaspugna e microporosa;

- materie plastiche espanse o alveolari;
- Imballaggi di materia plastica espansa od alveolare e scarti di imballaggi combustibili (eccettuati quelli racchiusi nella confezione delle merci).

INCOMBUSTIBILITA':

Si considerano incombustibili sostanze e prodotti che alla temperatura di 750 gradi 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.

TETTO:

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

SOLAIO:

E' il complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani, escluse pavimentazioni e soffittature.

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA' DEL CONTRAENTE E DEGLI ENTI ASSICURATI

PREMESSA:

Beni mobili ed immobili in quanto:

- di proprietà o comproprietà della Contraente, anche se in uso, gestione, concessione, comodato, in locazione o in possesso di terzi, ad eccezione degli immobili dati in gestione all'ACER;
- di proprietà di terzi sia in gestione, locazione, comodato, detenzione, possesso, uso custodia e deposito alla Contraente per le sue attività.

Pertanto

- il Contraente possiede e/o ha in uso o nelle disponibilità a qualsiasi titolo, anche in locazione, fabbricati e/o altri enti tutti costituenti il **patrimonio immobiliare** del medesimo comunque costruiti e/o ubicati nell'ambito del territorio nazionale ed inoltre macchinari, impianti, attrezzature, arredi, merci, scorte e/o altri enti costituenti il **patrimonio mobiliare** del medesimo, riposti sottotetto ai fabbricati di cui sopra e/o nell'ambito degli stessi, anche all'aperto, secondo destinazione;

il PATRIMONIO IMMOBILIARE è principalmente composto da :

Beni comuni

L'intera costruzione edile, sia di proprietà, sia in locazione, affitto, comodato ed in uso – completa o in corso di costruzione o riparazione e tutte le opere murarie di finitura compresi fissi ed infissi e opere di fondazione o interrate connessioni ed infrastrutture, quali enti all'aperto, muri di cinta e/o recinzioni, impianti idrici ed igienici, impianti elettrici fissi, impianti di riscaldamento anche a mezzo di pannelli solari, impianti di condizionamento d'aria, impianti di segnalazione e comunicazione, ascensori e montacarichi, scale mobili, come pure altri impianti od installazioni considerati immobili per natura o per destinazione, comprese dipendenze, tettoie, passaggi coperti e simili, ponti, recinzioni, box, cortili, viali interni, strade private e simili, migliorie, tappezzerie, tinteggiature, moquette, parquette, mosaici, affreschi, dipinti su pareti o soffitti e statue e stele, aventi valore artistico, anche all'aperto. In caso di assicurazione di porzione di fabbricato la definizione si intende riferita a tale porzione ed alla quota di partecipazione delle parti comuni del fabbricato stesso ad essa spettante.

Escluso solamente quanto indicato sotto la denominazione di macchinario, attrezzatura, arredamento, merci e scorte, valori e oggetti d'arte.

Per l'identificazione, ubicazione, consistenza e composizione dei singoli cespiti si conviene di far riferimento alla documentazione tecnico-amministrativa degli uffici preposti della Contraente;

Beni di pregio

Fabbricati, complessi di fabbricati e/o immobili in genere, compresi i monumenti e stele e statue anche all'aperto, comunque costruiti ed elevati fuori terra, completi o in corso di ampliamento e/o riparazione e/o restauro, loro parti e/o accessori o pertinenze aventi interesse storico, artistico, architettonico o di particolare pregio, adibiti a usi civili ricreativi culturali, artistici e religiosi o altre attività compatibili per caratteristiche e/o destinazione.

Detti enti presentano o possono presentare particolarità architettoniche ed abbellimenti di vario tipo caratterizzanti tali entità immobiliari ed in particolare a titolo esemplificativo e non limitativo :

- monumenti, statue, colonne, cancelli, recinzioni, stele;
- affreschi, stucchi, fregi, ornamenti, tinteggi, tappezzerie e simili;
- fissi, infissi e serramenti d'epoca;
- parquets, mouquettes, mosaici;
- abbellimenti e particolarità architettoniche in genere costituenti un insieme con i fabbricati, anche se separati o diversamente situati, ma funzionali all'immobile di riferimento.

Per l'identificazione, ubicazione, consistenza e composizione dei singoli cespiti si conviene di far riferimento alla documentazione tecnico-amministrativa degli uffici preposti della Contraente;

il PATRIMONIO MOBILIARE è principalmente composto da :

Beni comuni

Macchinari, attrezzature, automezzi , arredamento, merci e scorte, valori e preziosi, nonché ogni altro Ente di proprietà della Contraente e/o in suo possesso o disponibilità a qualsiasi titolo anche temporaneo con la sola esclusione di quanto già garantito alla voce relativa al patrimonio immobiliare di cui sopra e ai beni mobili pregevoli sottoindicati.

Beni di pregio

Oggetti e/o opere d'arte di particolare pregio, intendendosi, per tali, a titolo esemplificativo e non limitativo, anche quadri, dipinti, arazzi, biciclette d'epoca, autoveicoli e/o macchine d'epoca, raccolte scientifiche, d'antichità o numismatiche, arredamenti ed attrezzature specifiche di teatro, strumenti musicali e costumi, di proprietà della Contraente e/o in suo possesso o disponibilità a qualsiasi titolo anche temporaneo ;

per l'identificazione, ubicazione, consistenza e composizione dei singoli cespiti si conviene di far riferimento alla documentazione tecnico-amministrativa degli uffici preposti della Contraente;

Tutto ciò premesso, si assicurano alle condizioni e nei termini che seguono :

PARTITE/SOMME ASSICURATE**BENI COMUNI E DI PREGIO:**

Part. 1 - Fabbricati comuni e di pregio ed impianti ad essi relativi comunque dislocati	€	125.000.000,00
Part. 2 - Contenuto (Attrezzature, arredamenti e Merci compresi i veicoli ricoverati) con esclusione delle apparecchiature elettroniche assicurate con polizza specifica	€	10.000.000,00
Part. 3 – Rocca di Scandiano – Fabbricato bene di pregio esente da imposte	€	30.000.000,00

Garanzie estese a Beni Comuni e di Pregio:

Part. 4 - Spese demolizione e sgombero	€	2.000.000,00
Part. 5 - Ricorso Terzi	€	5.000.000,00
M.U.R. BENI COMUNI	€	10.000.000,00

TASSI ANNUI LORDI

Part. 1 - ^{0/00}
Part. 2 - ^{0/00}
Part. 3 - ^{0/00}
Part. 4 - ^{0/00}
Part. 5 - ^{0/00}

PREMIO LORDO ANNUO:.....

OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

1. RISCHI ASSICURATI

Sono garantiti tutti i danni materiali diretti e consequenziali ai beni assicurati cagionati da:

Incendio.

Fulmine.

Esplosione e scoppio, non causati da ordigni esplosivi.

Caduta e urto di aeromobili, veicoli spaziali, satelliti artificiali, loro parti o cose da essi trasportate, meteoriti, corpi celesti ed oggetti orbitanti in genere.

Parificazione danni: sono parificati ai danni da incendio, oltre ai guasti fatti per ordine delle Autorità, anche quelli prodotti dall'Assicurato o da Terzi allo scopo di impedire o arrestare l'incendio o altri eventi garantiti dalla presente polizza.

Spese di demolizione e sgombero: le spese sostenute in caso di danno per demolire, sgomberare, trasportare e smaltire presso il più vicino luogo di scarico autorizzato i residui del sinistro, comprese le spese necessarie per lo smontaggio, lo svuotamento, l'eventuale opera di decontaminazione, la temporanea rimozione, la ricollocazione in opera ed il nuovo collaudo, riempimento ed altre simili operazioni relative ad enti non danneggiati, a tale scopo resesi necessarie.

Il risarcimento delle spese di demolizione e di sgombero si intende operante per ogni sinistro che risulti indennizzabile in base ad uno qualsiasi degli eventi previsti nella polizza.

Si precisa inoltre che verranno indennizzate anche le spese di demolizione e di sgombero sostenute dall'Assicurato per adempiere all'obbligo di salvataggio di cui all'art. 1914 del Codice Civile.

La somma garantita per le spese di cui alla presente clausola é pari al 15% dell'indennizzo pagabile a termini di polizza, aumentato, ove si rivelasse insufficiente in caso di sinistro, di una ulteriore somma come specificato nella partita 3.

Rischio Locativo: nei casi di Responsabilità dell'Assicurato a termini degli articoli 1588, 1589 e 1611 del Codice Civile risponde dei danni diretti e materiali cagionati da incendio o altro evento garantito dalla presente polizza ai locali tenuti in locazione dall'Assicurato.

Ricorso Terzi: 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 é estesa ai danni derivanti da interruzioni o sospensioni - totali o parziali - dell'utilizzo di beni, nonché di attività industriali, commerciali, agricole o di servizi, entro il massimale stabilito e sino alla concorrenza del 20% del massimale stesso.

L'Assicurazione non comprende i danni:

- a cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo, salvo i veicoli dei dipendenti dell'Assicurato ed i mezzi di trasporto sotto carico e scarico, nonché i veicoli di terzi in genere che si trovino nell'ambito delle aree di pertinenza degli insediamenti assicurati, e le cose sugli stessi mezzi trasportate;
- di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo.

Non sono comunque considerati terzi:

- i legali rappresentanti.

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 giudiziali si applica l'art. 1917 del C.C.

L'indennizzo a questo titolo verrà corrisposto sino alla concorrenza dell'importo indicato alla partita 4.

Onda sonica: danni cagionati agli enti assicurati dall'onda d'urto provocata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità sonica o supersonica.

Fenomeno elettrico: danni che si manifestassero nelle macchine, apparecchi e circuiti costituenti impianti elettrici od elettronici per effetto di correnti o scariche od altri fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati (compresi eventi socio-politici) anche quando si manifestassero sotto forma di abbruciamento, carbonizzazione, fusione e scoppio.

L'indennizzo a questo titolo verrà effettuato senza l'applicazione di quanto previsto all'art. 1907 del Codice Civile e sino alla concorrenza dell'importo di cui alla Clausola "Limiti di indennizzo".

Autocombustione: danni prodotti da autocombustione (combustione spontanea senza fiamma) agli enti assicurati.

Implosione: danni derivanti dal repentino cedimento di contenitori o corpi cavi per eccesso di pressione esterna e/o carenza di pressione interna.

Danni consequenziali: qualora in conseguenza di eventi previsti dalla presente polizza, e senza l'intervento di circostanze indipendenti, si abbia una successione di avvenimenti che provochi danni materiali o deterioramenti in genere agli enti assicurati, questa polizza coprirà anche tali danni così risultanti.

A titolo esemplificativo, e non limitativo, tali danni materiali o deterioramenti in genere agli enti assicurati, possono consistere e/o essere dovuti a:

- fumi, gas, vapori;
- mancato od anormale erogazione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica;
- mancato od anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di climatizzazione;
- colaggio e fuoriuscita di liquidi.

Cose assicurabili a condizioni speciali: si intendono compresi nella partita Contenuto anche i seguenti beni:

A) monete, biglietti di banca, titoli di credito, di pegno, buoni benzina, ricette farmaceutiche per il loro valore di credito e, in genere, qualsiasi carta rappresentante un valore.

La Società risponde sino alla concorrenza dell'importo indicato nella clausola Limiti di indennizzo, senza far luogo all'applicazione del disposto di cui all'art. 1907 del Codice Civile. L'indennizzo, in caso di sinistro, sarà determinato nel modo seguente:

- a) per i titoli, monete o banconote estere, in base al loro valore risultante dal listino di chiusura del giorno del sinistro e, se non vi è prezzo di mercato per tali titoli in tale giorno, il valore fissato concordemente tra le parti secondo le quotazioni alla Borsa Valori di Milano. Se i titoli non sono quotati alla Borsa Valori di Milano, si prenderanno per base le quotazioni ufficiali di quella Borsa ove i titoli sono quotati o, in mancanza, il prezzo che verrà loro attribuito dal Sindacato di Borsa di Milano;
- b) per i titoli per i quali è ammesso l'ammortamento, in base alla somma nominale da essi portata; l'indennizzo non sarà liquidato prima delle rispettive scadenze nel caso di effetti cambiari; l'Assicurato deve restituire alla Società l'indennizzo per essi percepito non appena, per effetto della procedura di ammortamento, gli effetti cambiari siano divenuti inefficaci;
- c) per le cose non specificate ai precedenti punti a) e b) in base al loro valore nominale;

B) Archivi, documenti, disegni, registri, microfilms, fotocolors. Schede, dischi, nastri e fili per macchine meccanografiche, per elaboratori elettronici. Modelli, stampi, garbi, messe in carta, cartoni per telai, cliché, pietre litografiche, lastre o cilindri, tavolette stereotipe, rami per incisioni e simili.

La Società risponde sino alla concorrenza dell'importo indicato nella clausola Limiti di indennizzo, senza far luogo all'applicazione del disposto di cui all'art. 1907 del Codice Civile: l'indennizzo, in caso di sinistro, sarà pari al costo di riparazione o rimpiazzo a nuovo, escluso qualsiasi riferimento al loro valore di affezione od artistico o scientifico.

Relativamente agli archivi, documenti, disegni, registri, microfilm, fotocolor, schede, dischi, nastri, la Società oltre al danno materiale costituito dalla perdita del supporto vergine, rimborserà anche il solo costo delle spese effettivamente sostenute per le operazioni manuali e meccaniche di rifacimento.

L'indennizzo di cui sopra sarà ridotto in relazione allo stato, uso ed utilizzabilità delle cose medesime se le cose distrutte o danneggiate non saranno state riparate o rimpiazzate a nuovo.

C) Quadri, dipinti, affreschi, mosaici, arazzi, statue, raccolte scientifiche, d'antichità o numismatiche, pergamene, manoscritti, medaglie, archivi e documenti storici, collezioni in genere, perle, pietre e gemme preziosi e cose aventi valore artistico o storico.

La Società risponde sino alla concorrenza dell'importo indicato nella clausola Limiti di indennizzo, senza far luogo all'applicazione del disposto di cui all'art. 1907 del Codice Civile. In caso di danno parziale l'indennizzo sarà pari alle spese sostenute per restaurare l'oggetto danneggiato più l'eventuale deprezzamento, con l'intesa che la somma di tali importi non ecceda

il valore commerciale che l'oggetto ha al momento del sinistro.

In caso di danno totale l'indennizzo sarà pari al valore commerciale dell'oggetto al momento del sinistro.

D) Cose di terzi in genere, nonché indumenti ed effetti personali dei dipendenti e visitatori.

La Società risponde sino alla concorrenza dell'importo indicato nella clausola Limiti di indennizzo, senza far luogo all'applicazione del disposto di cui all'art. 1907 del Codice Civile. L'indennizzo, in caso di sinistro, sarà pari al valore commerciale dei beni al momento del sinistro.

Rimborso onorari periti: risarcimento all'Assicurato dell'importo da questi versato, in conseguenza di sinistri, per gli onorari e le spese del perito di parte e per la quota parte relativa al terzo perito in caso di perizia collegiale, sino alla concorrenza dell'importo di cui alla clausola "Limiti di indennizzo".

Sono compresi inoltre gli onorari di architetti, ingegneri, consulenti, necessari per la riparazione e/o ricostruzione seguenti a sinistri, in eccesso a quanto indennizzabile in base alla "Assicurazione a Valore a nuovo", nonché gli oneri sopportati per produrre prove, informazioni e ogni altro elemento che l'Assicurato sia tenuto a produrre.

Differenziale storico-artistico / Opere di abbellimento:

Nella somma assicurata per la partita "Fabbricati", la Società presta la propria garanzia anche per i maggiori danni che i beni assicurati con particolari qualità storico artistiche possono subire a seguito di sinistro e che eccedono le normali spese di ricostruzione e/o ripristino di carattere funzionale previste dalla clausola "Valore delle cose assicurate e determinazione del danno".

A titolo esemplificativo e non limitativo, tali danni possono riguardare affreschi, bassorilievi, ornamenti murari, soluzioni architettoniche e possono consistere nelle spese di ripristino e/o restauro (costi dei materiali, spese competenze degli artigiani e/o artisti) oppure nelle spese per opere di abbellimento diverse da quelle preesistenti purchè non ne derivi aggravio alla Società.

In caso di difforme valutazione circa l'opportunità e l'entità delle spese di ripristino e/o restauro, le Parti convengono sin d'ora di rimettersi al parere della Sovrintendenza ai fini storici e culturali competenti nel territorio ove si colloca l'ente danneggiato, cui verrà dato formale incarico di perito comune.

Oneri di urbanizzazione - Ordinanze di autorità: in caso di sinistro indennizzabile a termini di polizza la Società risarcisce:

- a) - le maggiori spese compreso oneri di urbanizzazione e/o concessione che dovessero rendersi necessari ed inevitabili per l'osservanza di leggi, regolamenti ed ordinanze, statali o locali, che regolano la riparazione e/o la costruzione dei fabbricati e delle loro strutture nonché l'uso dei suoli, purché i lavori di ricostruzione siano effettivamente posti in essere nella stessa ubicazione o in altra;
- b) - le spese di demolizione, smaltimento, sgombero e ricollocamento, anche di enti non danneggiati in seguito all'imposizione di una qualsiasi legge o ordinanza che regoli la riparazione e/o costruzione di fabbricati esistenti al momento del sinistro e che imponga tale demolizione, smaltimento, sgombero e ricollocazione;

Agli effetti della presente garanzia, in nessun caso la Società pagherà per singolo sinistro e per anno assicurativo una somma superiore a quanto indicato nella clausola "Limiti di Indennizzo".

Perdita pigioni: se i locali assicurati sono colpiti da sinistro indennizzabile a termini di polizza, l'assicurazione è prestata, per i locali effettivamente appigionati, fino alla concorrenza dell'ammontare della pigione di un anno e, per i locali occupati dall'Assicurato - Proprietario, fino alla concorrenza della pigione di un anno presumibilmente ad essi relativa.

Rottura lastre :i costi necessari per rimpiazzare le lastre di cristallo, mezzo cristallo o di vetro pertinenti agli ingressi, scale ed altri vani di uso comune dei fabbricati - esclusi lucernari - distrutte o danneggiate a seguito di rottura per cause accidentali.

Oltre quanto previsto nel presente capitolato alla voce "esclusioni", si intendono esclusi anche i danni:

- verificatisi in occasione di traslochi, riparazioni e/o lavori in genere che richiedano la presenza di operai.

L'indennizzo a questo titolo verrà corrisposto sino alla concorrenza dell'importo di cui alla clausola "Limiti di indennizzo".

Fumo, gas e vapore: danni agli enti assicurati provocati da fumo, gas e vapore fuoriuscito da attrezzature o impianti al servizio dei fabbricati e/o dell'attività descritti in polizza in conseguenza di:

- improvviso o accidentale guasto o rottura verificatesi nelle attrezzature o impianti medesimi - eventi per i quali è prestata la garanzia con la presente polizza

Urto veicoli: danni materiali e diretti, anche quando non vi sia sviluppo di incendio, arrecati agli enti assicurati da urto di veicoli e/o carri ferroviari.

Rovina di ascensori e montacarichi: danni materiali arrecati ai fabbricati da rovina di ascensori e montacarichi compresi i danni agli stessi a seguito di rottura accidentale dei relativi congegni.

Eventi atmosferici: danni arrecati agli enti assicurati, compresi recinti, cancelli, nonché attrezzature, impianti e merci posti sotto tettoie in sosta temporanea, da: uragani, bufere, tempeste, grandine e trombe d'aria, nubifragi e simili manifestazioni atmosferiche (inclusi i danni da urto di cose trasportate o crollate per effetto di uno degli eventi per i quali è prestata la presente garanzia).

La Società non risponde:

a) dei danni causati da:

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

b) dei danni di bagnamento che si verificassero all'interno dei fabbricati ed al loro contenuto a meno che arrecati direttamente dalla caduta di pioggia, grandine o altro attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti od ai serramenti dalla violenza degli eventi atmosferici di cui alla presente estensione;

c) dei danni subiti da:

- alberi, cespugli, coltivazioni floreali ed agricole in genere;
- gru;
- enti all'aperto, eccetto quelli all'aperto per naturale destinazione;
- capannoni pressostatici e simili, baracche in legno o plastica e quanto in essi contenuto;
- serramenti e lucernari in genere;
- lastre in cemento - armato e manufatti in materia plastica, per effetto di grandine.

L'indennizzo a questo titolo verrà corrisposto sino alla concorrenza dell'importo di cui alla clausola "Limiti di indennizzo".

Grandine: Ad integrazione di quanto disposto dalla garanzia "Eventi atmosferici", la Società risponde dei danni causati dalla grandine a:

- serramenti, vetrate e lucernari in genere;
- lastre in cemento-amianto e manufatti in materia plastica.

L'indennizzo a questo titolo verrà corrisposto sino alla concorrenza dell'importo di cui alla clausola "Limiti di indennizzo".

Gelo: danni subiti dalle cose assicurate in conseguenza di gelo che provochi la rottura di impianti idrici, igienici, tecnologici e di tubazioni in genere al servizio dei fabbricati e/o dell'attività descritta in polizza.

L'indennizzo a questo titolo verrà corrisposto sino alla concorrenza dell'importo di cui alla clausola "Limiti di indennizzo".

Acqua condotta: danni causati alle cose assicurate alle partite tutte, dipendenti da fuoriuscita di acqua e liquidi condotti in genere, a seguito di guasto o rottura di impianti idrici, igienici, tecnici e di tubazioni in genere al servizio dei fabbricati e/o delle attività descritte in polizza. Si intendono inoltre garantite le spese sostenute per la ricerca del guasto o della rottura e per la sua riparazione sino alla concorrenza dell'importo indicato nella clausola "Limiti di indennizzo".

La Società non risponde dei danni derivanti da umidità, stillicidio, insalubrità dei locali.

Rigurgiti e/o traboccamenti di fognature: danni causati alle cose assicurate derivanti da rigurgiti e/o traboccamenti di fognature, purchè facenti parte dell'impianto di pertinenza del fabbricato stesso.

L'indennizzo a questo titolo verrà corrisposto sino alla concorrenza dell'importo di cui alla clausola "Limiti di indennizzo".

Colaggio da impianti automatici di estinzione (ove esistenti): danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da fuoriuscita accidentale di fluidi a seguito di guasto o rottura di impianti fissi di estinzione automatici, incluse relative alimentazioni.

La Società non risponde:

- dei danni verificatisi in occasione di lavori di installazione o riparazione, collaudi, prove, modiche costruttive sia dell'impianto che dei locali protetti.

La Società risponde altresì dei costi sostenuti per la ricerca del guasto o della rottura e per la sua riparazione sino alla concorrenza dell'importo indicato nella clausola "Limiti di indennizzo".

Acqua piovana: danni materiali e diretti causati alle cose assicurate da acqua piovana.

Sono tuttavia esclusi dall'assicurazione:

- i danni che si verificassero ai fabbricati e/o loro contenuto a seguito di infiltrazioni di acqua dal terreno, nonché da acqua penetrata attraverso finestre o lucernari lasciati aperti;
- i danni causati da fuoriuscita di acqua dagli argini di corsi naturali od artificiali, da laghi, bacini, dighe anche se derivante da acqua piovana.

L'indennizzo a questo titolo verrà corrisposto sino alla concorrenza dell'importo di cui alla clausola "Limiti di indennizzo".

Intasamento gronde e pluviali: danni materiali e diretti arrecati agli enti assicurati da acqua entrata nel fabbricato per intasamento delle gronde e dei pluviali causato da grandine o neve.

Sono inoltre garantiti i danni cagionati alle cose assicurate qualora l'intasamento di gronde o pluviali fosse causato da insufficiente capacità di smaltimento di questi ultimi in occasione di precipitazioni di carattere eccezionale.

L'indennizzo a questo titolo verrà corrisposto sino alla concorrenza dell'importo di cui alla clausola "Limiti di indennizzo".

Eventi socio-politici: la Società risponde:

- 1) dei danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da incendio, esplosione, implosione, scoppio, caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate, verificatisi in conseguenza di tumulto popolare, sciopero, sommosse, atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato.

2) degli altri danni materiali e diretti causati agli enti assicurati - anche a mezzo di ordigni esplosivi - da persone (dipendenti o non del Contraente o dell'Assicurato) che prendano parte a tumulti popolari, scioperi, sommosse o che compiano individualmente o in associazione atti vandalici o dolosi, compresi quelli di terrorismo e sabotaggio.

La Società non risponde dei danni:

- a) di rapina, estorsione, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- b) causati da interruzione di processi di lavorazione, da alterazione di prodotti conseguenti alla sospensione del lavoro, da alterazione od omissione di controlli o manovre;
- c) subiti dalle merci in refrigerazione per effetto di mancata od anormale produzione o distribuzione del freddo o di fuoriuscita del fluido frigorigeno (salvo quanto previsto dalla garanzia aggiuntiva "merci in refrigerazione");
- d) 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.

L'indennizzo a questo titolo verrà corrisposto sino alla concorrenza dell'importo di cui alla clausola "Limiti di indennizzo".

La presente estensione di garanzia, ferme le condizioni sopra richiamate è operativa anche per i danni avvenuti nel corso di occupazione non militare della proprietà in cui si trovano gli enti assicurati, con avvertenza che, qualora l'occupazione medesima si protraesse per oltre trenta 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.

Sovraccarico neve: danni materiali causati agli enti assicurati da sovraccarico di neve e ghiaccio, compresi quelli di bagnamento che si verificassero all'interno dei fabbricati e loro contenuto, direttamente provocati dall'evento di cui alla presente estensione di garanzia.

La Società non risarcisce i danni causati:

- da valanga e slavine;
- da gelo, ancorché conseguente ad evento coperto dalla presente estensione di garanzia;
- ai fabbricati, nonché ai serbatoi non conformi alle norme vigenti al momento della loro costruzione relativamente ai sovraccarichi di neve;
- ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia ininfluente ai fini della presente garanzia) ed al loro contenuto;
- ai capannoni pressostatici ed al loro contenuto;
- a lucernari, vetrate e serramenti in genere, nonché all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale dei fabbricati in seguito a sovraccarico di neve sul tetto.

L'indennizzo a questo titolo verrà corrisposto sino alla concorrenza dell'importo di cui alla clausola "Limiti di indennizzo".

Inondazioni, alluvioni, allagamenti: danni materiali e diretti, compresi quelli di incendio, esplosione, implosione, scoppio, subiti dagli enti assicurati per effetto di inondazione, alluvione, allagamento anche se tali eventi sono causati da terremoto.

La Società non risponde dei danni:

- a) causati da umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione;
- b) causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto dell'inondazione, alluvione, allagamento, sugli enti assicurati;
- c) ad enti mobili all'aperto (eccetto quelli che si trovassero all'aperto per natura e destinazione)
- d) alle merci la cui base è posta ad altezza inferiore a cm. 12 sul pavimento
- e) di franamento, cedimento o smottamento del terreno

L'indennizzo a questo titolo verrà corrisposto sino alla concorrenza dell'importo di cui alla clausola "Limiti di indennizzo".

Terremoto: danni materiali e diretti - compresi quelli di incendio, esplosione, implosione 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:

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

Resta inoltre convenuto, agli effetti della presente garanzia, che:

- le scosse registrate nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato luogo a sinistro indennizzabile sono attribuite ad un medesimo episodio tellurico ed i relativi danni sono considerati pertanto "singolo sinistro".

Le spese di demolizione e sgombero dei residuati del sinistro sono assicurate nei limiti previsti dalla polizza.

L'indennizzo a questo titolo verrà corrisposto sino alla concorrenza dell'importo di cui alla clausola "Limiti di indennizzo".

Merci in refrigerazione: danni subiti dalle merci in refrigerazione a causa di:

- mancata od anormale produzione o distribuzione del freddo;

- fuoriuscita del fluido frigorifero

conseguenti:

a) ad eventi garantiti in polizza

b) all'accidentale verificarsi di guasti o rotture nell'impianto frigorifero o nei relativi dispositivi di controllo e sicurezza, nonché nei sistemi di adduzione dell'acqua e di produzione o distribuzione dell'energia elettrica.

Se la mancata od anormale produzione o distribuzione del freddo si prolunga per oltre 6 ore, il Contraente o l'Assicurato s'impegna, in tal caso, a darne avviso alla Società e/o al Broker con il mezzo più rapido disponibile.

La garanzia ha effetto se la mancata o anormale produzione o distribuzione del freddo ha avuto durata continuativa non minore di 12 ore.

L'indennizzo a questo titolo verrà corrisposto sino alla concorrenza dell'importo di cui alla clausola "Limiti di indennizzo".

Enti non diversamente indicati: viene inoltre stabilito che, in caso di sinistro tutto quanto contenuto entro il recinto di ogni "ente assicurato", deve intendersi assicurato, sia che si trovi sottotetto a fabbricati, sia all'aperto.

Nell'eventualità che una determinata cosa o un determinato bene non trovassero precisa collocazione in una delle partite della presente polizza, o che tale assegnazione risultasse dubbia o controversa, la cosa od il bene verranno attribuiti alla voce "Attrezzature e arredamenti".

Rinuncia al diritto di surroga: la Società rinuncia al diritto di surroga che le compete a norma dell'art. 1916 del Codice Civile nei confronti di Società consociate, collegate, controllate, fornitori, clienti e persone di cui devono rispondere l'Assicurato e/o il Contraente salvo il caso di dolo.

Rinuncia altresì al diritto di surrogazione ex art. 1916 del Codice Civile nei confronti dei proprietari e sublocatari degli stabili tenuti in locazione nonché nei confronti dei conduttori e subconduttori degli immobili di proprietà o goduti in locazione, concessione, comodato, in gestione e/o in uso, salvo il caso di dolo.

Sostanze infiammabili e merci speciali: la Società prende atto che nell'ambito di ciascun insediamento assicurato, in relazione all'attività svolta possono essere presenti, stoccate ed utilizzate sostanze infiammabili e merci speciali nei quantitativi e con le modalità che l'Assicurato ritiene di adottare.

Attrezzature e merci presso terzi: le attrezzature e la merce assicurati si intendono garantiti, sino alla concorrenza dell'importo indicato nella clausola "Limiti di indennizzo", anche quando si trovino presso insediamenti diversi da quelli assicurati, siano essi dell'Assicurato che di Terzi, in esposizione, deposito, lavorazione e/o riparazione.

Macchinari in leasing: i macchinari in uso all'Assicurato a titolo di locazione finanziaria, sono coperti di garanzia in base alle condizioni tutte della presente polizza fino alla concorrenza:

- dell'importo pari alla quota di capitale già versata al locatore attraverso i canoni pagati fino al momento del sinistro qualora i suddetti macchinari fossero assicurati mediante contratto stipulato dal locatore che prevede la rinuncia alla rivalsa nei confronti del conduttore;
- dell'intero valore a nuovo qualora i suddetti macchinari non fossero altrove assicurati, oppure nel caso che lo fossero con un contratto che faccia salvo il diritto di rivalsa nei confronti del conduttore.

Restano ferme le disposizioni tutte eventualmente previste relative all'insufficienza di somma assicurata e relative deroghe parziali, nonché all'assicurazione del costo di ricostruzione o di rimpiazzo.

2. RISCHI ESCLUSI

Ferme restando le esclusioni riportate nelle singole clausole che precedono, sono esclusi i danni:

- a) verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, 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 dalla 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 eruzioni vulcaniche;
- e) di smarrimento o di furto delle cose assicurate avvenuti in occasione degli eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- f) alla macchina od all'impianto nel quale si sia verificato uno scoppio se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;
- g) indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate, salvo quanto previsto nelle clausole "Perdita pigioni" e "Ricorso terzi".

3. DICHIARAZIONI DEL CONTRAENTE

Dichiarazioni inesatte del Contraente: la mancata comunicazione da parte del Contraente o dell'Assicurato di circostanze aggravanti il rischio, così come le inesatte od incomplete dichiarazioni rese all'atto della stipulazione della polizza e/o nel corso della stessa, non comporteranno decadenza dal diritto all'indennizzo né la riduzione dello stesso, sempreché il Contraente o l'Assicurato non abbia agito con dolo.

La Società ha peraltro il diritto di percepire la differenza di premio corrispondente al maggior rischio a decorrere dal momento in cui la circostanza si è verificata.

Le dichiarazioni inesatte od incomplete e le omissioni fatte con dolo possono comportare il mancato pagamento del danno, nonché la cessazione dell'assicurazione ai sensi dell'art. 1892 del Codice Civile.

Danni precedenti: la mancata dichiarazione di danni che avessero colpito le cose oggetto dell'assicurazione nell'ultimo decennio precedente la stipulazione della polizza di assicurazione non può essere invocato dalla Società come motivo di irrisarcibilità di un eventuale sinistro, salvo il caso di manifesta malafede.

4. VARIAZIONI DEL RISCHIO

Aggravamento del rischio: il Contraente o l'Assicurato deve dare comunicazione scritta alla Società di ogni aggravamento del rischio.

Gli aggravamenti di rischio non noti o non accettati dalla Società possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi dell'art. 1898 C.C.

Modifiche e trasformazioni: nell'ambito delle ubicazioni assicurate possono essere eseguite nuove costruzioni, demolizioni, modificazioni, trasformazioni anche nel processo tecnologico, ampliamenti, aggiunte e lavori di ordinaria manutenzione e/o ristrutturazione ai fabbricati, a macchinario, alle attrezzature, all'arredamento, agli impianti, per esigenze dell'Assicurato in relazione alle sue attività. L'Assicurato è esonerato da darne avviso alla Società, purché ciò non costituisca aggravamento di rischio.

Vicinanze pericolose ed altre circostanze aggravanti: l'Assicurato è esonerato dall'obbligo di comunicare le eventuali vicinanze pericolose od altre circostanze aggravanti il rischio sempreché le stesse si verifichino per fatto altrui o comunque al di fuori degli insediamenti assicurati.

Diminuzione del rischio e/o dei valori: a parziale deroga dell'art. 1897 del Codice Civile, nel caso di diminuzione del rischio e/o dei valori la Società è tenuta a ridurre con effetto immediato il premio o le rate di premio successive alla comunicazione del Contraente o dell'Assicurato e rinuncia al relativo diritto di recesso.

La Società rimborserà la corrispondente quota di premio pagata e non goduta, escluse le imposte, immediatamente, oppure in occasione del primo rinnovo dell'annualità di premio a scelta dell'Assicurato.

5. TITOLARITA' DEI DIRITTI NASCENTI DALLA POLIZZA

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

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

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

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

5.1 ASSICURAZIONE PER CONTO DI CHI SPETTA/COSE DI PROPRIETA' DI TERZI

La copertura assicurativa é stipulata dall'Assicurato in nome proprio e nell'interesse di chi spetta.

In caso di sinistro, però, i terzi interessati non avranno alcuna ingerenza nella nomina dei periti da eleggersi dalla Società e dall'Assicurato, né eserciteranno azione alcuna per impugnare la perizia convenendosi che le azioni, ragioni e diritti sorgenti dall'assicurazione stessa non possono essere esercitati che dall'Assicurato.

L'indennità che, a norma di quanto sopra, sarà liquidata in contraddittorio, non potrà essere versata se non con l'intervento, all'atto del pagamento, dei Terzi interessati.

Si conviene tra le parti che, in caso di sinistro che colpisca beni sia di terzi che dell'Assicurato, su richiesta di quest'ultimo si procederà alla liquidazione separata per ciascun avente diritto.

A tale scopo i periti e gli incaricati della liquidazione del danno provvederanno a redigere per ciascun reclamante un atto di liquidazione.

La Società effettuerà il pagamento del danno, fermo quant'altro previsto dalla presente polizza, a ciascun avente diritto.

6. 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.

7. 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.

NORME CHE REGOLANO LA GESTIONE DEL CONTRATTO

Assicurazione presso diversi Assicuratori: se sulle medesime cose e per il medesimo rischio coesistono più assicurazioni, l'Assicurato deve dare a ciascun assicuratore comunicazione degli altri contratti stipulati.

In caso di sinistro l'Assicurato deve darne avviso a tutti gli assicuratori ed è tenuto a richiedere a ciascuno di essi l'indennizzo dovuto secondo il rispettivo contratto autonomamente considerato. Qualora la somma di tali indennizzi - escluso dal conteggio l'indennizzo dovuto dall'assicurazione insolvente - superi l'ammontare del danno, la Società è tenuta a pagare soltanto la sua quota proporzionale in ragione dell'indennizzo calcolato secondo il proprio contratto, esclusa comunque ogni obbligazione solidale con gli altri assicuratori.

Pagamento del premio e decorrenza della garanzia: l'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in polizza a prescindere dal pagamento della prima rata di premio, che deve avvenire entro 90 gg. dalla data del perfezionamento della polizza.

Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del 60mo giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, fermi le successive scadenze ed il diritto della Società al pagamento dei premi scaduti ai sensi dell'art. 1901 del Codice Civile.

A richiesta del Contraente la Società si impegna a prorogare l'assicurazione alle medesime condizioni contrattuali ed economiche in vigore, per un periodo massimo di 180 giorni ed il relativo rateo di premio dovrà essere anticipato in via provvisoria in misura pari a 2/12 del premio dell'assicurazione.

L'eventuale premio di regolazione dovrà essere corrisposto entro 90 giorni dalla data di fine proroga.

Qualora detta regolazione dovesse avere un valore negativo per la Società, la somma corrispondente sarà rimborsata all'Amministrazione Comunale.

Durata dell'assicurazione:

L'Assicurazione ha validità dalle ore 24:00 **del 31.12.2014 alle ore 24:00 del 31.12.2017** e cesserà automaticamente alla scadenza senza obbligo di disdetta, con esclusione del rinnovo tacito.

Rescindibilità annuale:

E' data facoltà alle parti di rescindere il contratto anche se di durata poliennale, mediante preavviso scritto spedito almeno 30 giorni prima della scadenza annua da parte del Contraente e 90 giorni da parte della Società.

Oneri fiscali: gli oneri fiscali relativi all'assicurazione sono a carico del Contraente/Assicurato, anche se il pagamento ne sia stato anticipato dalla Società.

Modifiche dell'assicurazione: le eventuali modificazioni dell'assicurazione devono essere provate per iscritto.

Clausola Broker: alla Società di Brokeraggio UNION BROKERS S.r.l. – Sede di Reggio Emilia è affidata la gestione e l'esecuzione della presente assicurazione in qualità di Broker.

Il Contraente e la Società si danno reciprocamente atto che ogni comunicazione inerente l'esecuzione della presente assicurazione avverrà per il tramite del Broker incaricato. La Società riconosce che il pagamento dei premi sia fatto tramite il Broker sopra designato e che tale pagamento è liberatorio per l'Assicurato/Contraente.

Foro competente: il Foro competente per qualsiasi controversia si intende quello nella cui giurisdizione è ubicata la sede sociale dell'Assicurato.

Coassicurazione e delega: qualora l'Assicurazione fosse divisa per quote fra diverse Società Coassicuratrici, in caso di sinistro le Società stesse concorreranno nel pagamento dell'indennizzo, liquidato a termini delle Condizioni di Assicurazione in proporzione della quota da esse assicurata, esclusa ogni responsabilità solidale.

La sottoscritta Società Delegataria dichiara di aver ricevuto mandato dalle Coassicuratrici indicate nell'atto suddetto (polizza o appendice) a firmarlo anche in loro nome e per loro conto.

Pertanto la firma apposta dalla Direzione della Società Delegataria sul Documento di Assicurazione, lo rende ad ogni effetto valido anche per le quote delle Coassicuratrici.

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

Assicurazione parziale: se dalle stime fatte con le norme dell'articolo "valore delle cose assicurate e determinazione del danno" 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. Non si farà luogo all'applicazione della proporzionale per quelle partite di polizza, la cui somma assicurata risultasse insufficiente in misura non superiore al 20%.

Qualora tale limite del 20% dovesse risultare oltrepassato, la regola proporzionale rimarrà operativa per l'eccedenza rispetto a detta percentuale, fermo in ogni caso che, per ciascuna partita, l'indennizzo non potrà superare la somma assicurata medesima.

Rinvio alle norme di legge: per tutto quanto non è qui diversamente regolato, valgono le norme di legge.

Tracciabilità dei flussi finanziari: la compagnia assicuratrice ed il Broker assumono gli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge n. 136/2010 con le conseguenze ivi previste.

NORME OPERANTI IN CASO DI SINISTRO

Obblighi in caso di sinistro: in caso di sinistro il Contraente o l'assicurato deve:

- a) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico della Società secondo quanto previsto dalla legge ai sensi dell'art. 1914 C.C.
- b) darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società entro quindici giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi 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 o l'Assicurato deve altresì:

- c) fare, nei quindici giorni successivi, dichiarazione 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;
- d) conservare le tracce ed i residui del sinistro fino a liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;
- e) presentare uno stato particolareggiato degli enti colpiti o comunque danneggiati dal sinistro con indicazione del loro valore e della perdita subita. La presentazione dello stato particolareggiato dovrà avvenire entro un mese dalla data del sinistro.

Ferma restando la facoltà da parte della Società di stabilire, valendosi anche di tutti i dati e documenti di cui dispone l'Assicurato, la quantità, la qualità ed il valore di tutte le cose garantite esistenti al momento del sinistro, l'Assicurato viene esonerato dall'obbligo di presentare lo stato particolareggiato da cui risultino tutte le dette quantità, qualità e valori.

L'Assicurato è sollevato dall'obbligo di osservanza dei termini di dichiarazione o di avviso qualora non abbia avuto conoscenza dei casi verificatisi per fatto altrui fuori dei fabbricati assicurati o dei locali contenenti le cose assicurate.

Recesso in caso di sinistro: dopo ogni sinistro e fino al 60mo giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, le Parti possono recedere dall'assicurazione con preavviso di 120 giorni. In tale caso la Società, entro quindici giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di rischio non corso.

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

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.

Ciascuna delle Parti sostiene le spese del proprio Perito; quelle del terzo Perito sono ripartite a metà.

Mandato dei Periti: i Periti devono:

- 1) indagare su circostanze, natura, causa e modalità del sinistro;
- 2) 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 agli obblighi previsti della clausola "Obblighi in caso di sinistro"
- 3) verificare l'esistenza, la qualità e la quantità delle cose assicurate, determinando il valore che le cose medesime avevano al momento del sinistro secondo i criteri previsti nella clausola "Valore delle cose assicurate e determinazione del danno";
- 4) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno comprese le spese di salvataggio, di demolizione e sgombero.

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 di cui ai punti 3) e 4) sono obbligatori per le Parti, le quali rinunciano fin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errori, violenza o di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione od eccezione inerente all'indennizzabilità dei danni.

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

I Periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità.

Operazioni peritali: si conviene che in caso di sinistro che colpisca uno o più reparti, le operazioni peritali per i necessari accertamenti e le conseguenti liquidazioni verranno impostate e condotte in modo da contenere le eventuali sospensioni o riduzioni di attività entro la frazione dei reparti colpiti da sinistro o comunque da esso danneggiati.

Valore delle cose assicurate e determinazione del danno: premesso che la determinazione del danno viene eseguita separatamente per ogni singola partita della polizza, l'attribuzione del valore che le cose assicurate - illese, danneggiate o distrutte - avevano al momento del sinistro è ottenuta secondo i seguenti criteri:

- I - Fabbricati: Valore a nuovo - La spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato assicurato, escludendo soltanto il valore dell'area;
- II- Attrezzatura, arredamento: Valore a nuovo - Il costo di rimpiazzo delle cose assicurate con altre nuove uguali oppure equivalenti per rendimento economico, ivi comprese le spese di trasporto, montaggio e fiscali;
- III -Merci - si stima il valore in relazione alla natura, qualità, eventuale svalutazione commerciale, compresi gli oneri fiscali.

Relativamente a fabbricati ed attrezzature, arredamento:

- 1) in caso di sinistro, si determina per ogni partita separatamente:
- a) l'ammontare del danno e della rispettiva indennità come se l'assicurazione "Valore a nuovo" non esistesse, e più precisamente:
 - per "fabbricati": l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato assicurato, escludendo soltanto il valore dell'area, al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso ed a ogni altra circostanza concomitante;
 - per "attrezzatura e arredamento": il costo di rimpiazzo delle cose assicurate con altre nuove od equivalenti per rendimento economico, al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al tipo, qualità, funzionalità, rendimento, stato di manutenzione ed ogni altra circostanza concomitante;
 - b) il supplemento d'indennità che, aggiunto all'indennizzo di cui ad a), determina l'indennità complessiva calcolata in base al "Valore a nuovo";
- 2) agli effetti della clausola "Assicurazione parziale", il supplemento d'indennità per ogni partita, qualora la somma assicurata risulti:
- a) superiore od uguale al rispettivo "Valore a nuovo", è dato dall'intero ammontare del supplemento medesimo;
 - b) inferiore al rispettivo "Valore a nuovo" ma superiore al valore al momento del sinistro, per cui risulta assicurata solo una parte dell'intera differenza occorrente per l'integrale "assicurazione a nuovo", viene proporzionalmente ridotto nel rapporto esistente tra detta parte e l'intera differenza;
 - c) eguale o inferiore al valore al momento del sinistro diventa nullo;
- 3) in caso di coesistenza di più assicurazioni, agli effetti della determinazione del supplemento d'indennità si terrà conto della somma complessivamente assicurata dalle assicurazioni stesse;
- 4) il pagamento del supplemento delle indennità dovute sarà effettuato in base allo stato di avanzamento dei lavori.
Verrà cioè eseguito entro trenta giorni da quando sia stata emessa regolare fattura comprovante l'avvenuta ricostruzione o rimpiazzo, anche parziale, degli enti distrutti o danneggiati, fermi

restando gli importi globali concordati in sede di perizia.

La ricostruzione o il rimpiazzo, secondo il preesistente tipo e genere (salvo quanto previsto al punto 6) e sulla stessa area nella quale si trovano le cose colpite o su altra area del territorio nazionale se non derivi aggravio per la Società, deve avvenire, salvo comprovata forza maggiore, entro 24 mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia. Il fatto che la ricostruzione o il rimpiazzo non vengano eseguiti in tutto o in parte secondo il preesistente tipo e genere, per le ragioni tecniche di cui l'Assicurato avrà giustificato la fondatezza, non pregiudicherà il diritto al supplemento di indennità sempre alle medesime condizioni sopra stabilite e purché l'esborso da parte degli assicuratori non sia superiore a quello che sarebbe stato determinato in relazione al "Valore a nuovo";

- 5) l'assicurazione in base al "Valore a nuovo" riguarda soltanto fabbricati, attrezzature e arredamento in stato di attività o di inattività temporanea;
- 6) se la ricostruzione o il ripristino dei fabbricati dovrà rispettare le "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche" vigenti al momento del sinistro e se la Contraente ha assicurato nel valore il costo per le suddette norme, si conviene che il supplemento di indennità sarà comprensivo di tali maggiori costi, restando comunque convenuto che tale condizione non si applicherà per i fabbricati non rispondenti alle "Norme tecniche per le costruzioni nelle zone sismiche" in vigore all'epoca della realizzazione degli stessi;
- 7) per quanto non derogato restano ferme le condizioni tutte di polizza.

Relativamente alle merci, l'ammontare del danno si determina deducendo dal valore delle cose assicurate il valore delle cose illese ed il valore delle cose danneggiate nonché gli oneri fiscali non dovuti all'Erario.

Le spese di demolizione e di sgombero dei residui del sinistro devono essere tenute separate dalle stime di cui sopra in quanto per esse non è operante il disposto della clausola "Assicurazione Parziale".

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, sempre che non sia stata fatta opposizione. Se è stata aperta una procedura giudiziaria sulla causa del sinistro il pagamento sarà fatto solo quando l'Assicurato dimostri che non ricorre alcuno dei casi previsti dal punto c) della clausola "Rischi esclusi".

Il suddetto disposto sarà applicato a ciascuna partita di polizza singolarmente considerata come se, ai soli effetti della presente clausola, per ognuna di dette partite fosse stata stipulata una polizza distinta.

Pertanto i pagamenti così effettuati saranno considerati come semplici acconti - soggetti quindi a conguaglio - su quanto risulterà complessivamente dovuto dalla Società a titolo di indennizzo per il sinistro.

Anticipo sulle indennità: l'Assicurato ha diritto di ottenere, prima della liquidazione del sinistro, il pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle

risultanze acquisite, a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del sinistro stesso e che l'indennizzo complessivo sia prevedibile in almeno € 103.291,37.

La Società adempirà all'obbligazione entro 60 giorni dalla data di denuncia del sinistro, sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo.

Limite massimo dell'indennizzo: salvo il caso previsto dall'art. 1914 del C.C. per nessun titolo la Società potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

FRANCHIGIE E LIMITI DI INDENNIZZO**1. FRANCHIGIE/SCOPERTI PER SINISTRO**

Relativamente alle garanzie di seguito riportate, l'indennizzo sarà corrisposto previa detrazione dei seguenti importi:

URTO VEICOLI	€	155,00
EVENTI SOCIOPOLITICI	€	2.500,00
EVENTI ATMOSFERICI	€	2.500,00
GRANDINE	€	2.500,00
FENOMENO ELETTRICO	€	1.000,00
ACQUA CONDOTTA	€	250,00
ACQUA PIOVANA	€	2.500,00
INTASAMENTO GRONDE E PLUVIALI	€	2.500,00
SPESE RICERCHE E RIPARAZIONE GUASTO E/O ROTTURA PER GARANZIE ACQUA CONDOTTA E COLAGGIO IMPIANTI AUTOMATICI DI ESTINZIONE	€	250,00
GELO	€	2.500,00
MERCI IN REFRIGERAZIONE	€	500,00
SOVRACCARICO NEVE	€	5.000,00
INONDAZIONI-ALLUVIONI		scoperto 10% con il minimo di € 10.000,00 e con il massimo di € 50.000,00
ALLAGAMENTI		€ 10.000,00 per singolo fabbricato
TERREMOTO		scoperto 10% con il minimo di € 10.000,00 e con il massimo di € 50.000,00
ROTTURA LASTRE	€	100,00
RIGURGITI E/O TRABOCCAMENTI DI FOGNATURE	€	2.500,00

2. LIMITI DI INDENNIZZO PER SINISTRO E PER ANNUALITA'

Relativamente alle garanzie di seguito riportate, la Società non sarà mai obbligata a pagare a titolo di indennizzo somma superiore ai seguenti importi:

EVENTI SOCIOPOLITICI	80%
EVENTI ATMOSFERICI	80%
GRANDINE	€ 100.000,00
FENOMENO ELETTRICO	€ 50.000,00
COLAGGIO IMPIANTI AUTOMATICI DI ESTINZIONE	80%
ACQUA PIOVANA	€ 50.000,00
INTASAMENTO GRONDE E PLUVIALI	€ 50.000,00
RIGURGITI E TRABOCCAMENTI DI FOGNATURE SPESE RICERCHE E RIPARAZIONE GUASTO E/O ROTTURA PER GARANZIE ACQUA CONDOTTA E COLAGGIO IMPIANTI AUTOMATICI DI ESTINZIONE	€ 50.000,00
GELO	€ 50.000,00
MERCI IN REFRIGERAZIONE	€ 25.000,00
SOVRACCARICO NEVE	50%
ALLAGAMENTI	€ 200.000,00
INONDAZIONI-ALLUVIONI	50% (riferito ad ogni singola unità immobiliare con il massimo ri- sarcimento per sinistro/anno) € 5.000.000,00
TERREMOTO	50% (riferito ad ogni singola unità immobiliare con il massimo risarcimen- to per sinistro/anno) € 5.000.000,00
-	

ROTTURA LASTRE	€ 25.000,00
RIMBORSO ONORARI E SPESE PERITI ONERI DI URBANIZZAZIONE/	€ 50.000,00
ORDINANZE DELLE AUTORITA'	€ 25.000,00
ATTREZZATURE E MERCE PRESSO TERZI	€ 50.000,00
COSE ASSICURABILI A CONDIZIONI SPECIALI:	(*)
A) MONETE, BIGLIETTI DI BANCA, ECC.	€ 75.000,00
B) ARCHIVI, DOCUMENTI, DISEGNI, ETC.	€ 25.000,00
C) OPERE D'ARTE limite per singolo oggetto di	€ 50.000,00
D) BENI E COSE DI TERZI, DI PROPRIETA' DEI DIPENDENTI, OSPITI DEI CONVITTI, ACCOMPAGNATORI E VISITATORI	€ 25.000,00

(*) Le voci potrebbero essere eliminate nel caso in cui sia prevista una partita specifica.

SITUAZIONE SINISTRI POLIZZA
Periodo di osservazione 01.01.2009 – 31.05.2014

Polizza Incendio – 2059815 – 2117629 Reale Mutua / 62546087 Unipol

ESERCIZIO	TOTALE SINISTRI				IMPORTO PAGATO	IMPORTO RISERVATO
	Denunciati	Senza seguito	Pagati	Riservati		
2009						
2010						
2011	3	2	1		532,00	
2012	2	2				
2013	1	1				
2014						
TOTALE	6	5	1		532,00	