

CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

SEZIONE I – DANNI AI FABBRICATI

Art. 1 - Rischi assicurati

La Società si obbliga ad indennizzare i danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati dagli eventi e nei termini di seguito stabiliti:

- a) incendio;
- b) fulmine;
- c) esplosione e scoppio. Sono comunque esclusi i danni:
 - causati da ordigni esplosivi;
 - alla macchina o all'impianto nel quale si sia verificato uno scoppio se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;
- d) caduta di meteoriti, scorie, corpi volanti od orbitanti anche non pilotati, loro parti o cose da essi trasportate, esclusi, in ogni caso, ordigni esplosivi;
- e) sviluppo di fumi, gas, vapori, da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica od idraulica, da mancato o anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi, purché conseguenti agli eventi di cui alle lettere a), b), c), d) e che abbiano colpito i fabbricati assicurati oppure enti posti nell'ambito di 20 metri da essi;
- f) implosione di serbatoi, contenitori, condutture o tubazioni in genere, parti di macchinari, attrezzature, intendendosi per tale il repentino ed accidentale cedimento strutturale dovuto a carenza di pressione interna di fluidi rispetto a quella esterna.

Sono comunque esclusi i danni:

- al macchinario ed all'attrezzatura o loro parti in genere nelle quali si è verificata l'implosione, quando l'evento è determinato da usura, corrosione o difetto di materiale;
 - verificatisi in conseguenza di prove, esperimenti, collaudi o mancata osservanza dei limiti di impiego stabiliti da costruttori, progettisti ed installatori;
 - avvenuti per effetto di alterazione od omissione di controlli nonché di errata o mancata manovra;
- g) eventi atmosferici quali uragano, bufera, tempesta, vento e cose da esso trascinate, tromba d'aria, grandine, quando detti eventi atmosferici siano caratterizzati da violenza riscontrabile dagli effetti prodotti su una pluralità di cose assicurate o non.

Sono comunque esclusi i danni:

- verificatisi all'interno dei fabbricati e quanto in essi contenuto, a meno che avvenuti a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi atmosferici di cui sopra;
 - causati da:
 - fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o bacini d'acqua naturali od artificiali;
 - intasamento o traboccamento di gronde o pluviali con o senza rottura degli stessi;
 - mareggiata e penetrazione di acqua marina;
 - formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di raccolta o scarico delle acque;
 - gelo, sovraccarico di neve;
 - umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione;
 - cedimento, franamento o smottamento del terreno;
- ancorché verificatisi a seguito degli eventi atmosferici di cui sopra;
- subiti da:
 - alberi, cespugli, coltivazioni floreali ed agricole in genere;
 - recinti, cancelli, gru, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne od antenne, pannelli solari, cartelli e pannelli pubblicitari (comprese le relative intelaiature di sostegno) e consimili installazioni esterne;
 - enti all'aperto, ad eccezione dei serbatoi ed impianti fissi per natura e destinazione;
 - fabbricati o tettoie, aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture e nei serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a Sinistro), capannoni pressostatici, tenso-strutture, tendo-strutture e simili, gazebo e strutture esterne frangisole, baracche di legno o plastica e quanto in essi contenuto;
 - serramenti, vetrate e lucernari in genere, a meno che derivanti da rotture o lesioni subite dal tetto o dalle pareti;

- lastre di fibro-cemento o di cemento-amianto od altri conglomerati artificiali e manufatti di natura plastica per effetto di grandine;

h) allagamento verificatosi all'interno dei fabbricati a seguito di:

- formazione di ruscelli od accumulo esterno di acqua;
- fuoriuscita d'acqua, non dovuta a rottura, da impianti idrici, igienici e tecnici;

Sono comunque esclusi i danni:

- causati da fuoriuscita d'acqua e quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di corsi d'acqua o di bacini, sia naturali che artificiali, quando detto evento sia caratterizzato da violenza riscontrabile su una pluralità di enti, assicurati o non, posti nelle vicinanze;
- causati da mareggiata, marea, maremoto e penetrazione di acqua marina;
- avvenuti a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dal vento o dalla grandine;
- causati da fuoriuscita d'acqua di impianti automatici di estinzione, vasche, serbatoi e simili;
- causati da intasamento o traboccamento di gronde o pluviali con o senza rottura degli stessi, traboccamento o rigurgito di fognature;
- causati da gelo, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, ancorché conseguenti all'evento coperto dalla presente garanzia;
- di franamento, cedimento o smottamento del terreno;

i) sovraccarico di neve sui tetti, compresi i danni materiali di bagnamento che si verificassero all'interno dei fabbricati assicurati e direttamente provocati dall'evento di cui alla presente garanzia.

Sono comunque esclusi i danni:

- da valanghe e slavine;
- da gelo, ancorché conseguente ad evento coperto dalla presente garanzia;
- a fabbricati e tettoie non conformi alle norme di legge e di eventuali disposizioni locali relative al dimensionamento ed alla verifica di carichi e sovraccarichi, nonché, in tal caso, alle altre cose assicurate dal crollo totale o parziale degli stessi;
- ai fabbricati e tettoie in costruzione o in corso di ampliamento o rifacimento (a meno che dette operazioni siano influenti ai fini della presente garanzia), nonché, in tal caso, alle altre cose assicurate dal crollo totale o parziale degli stessi;
- a capannoni pressostatici, tensostrutture, tensostrutture e simili, nonché alle altre cose assicurate, dal crollo totale o parziale degli stessi;
- recinti, cancelli, gru, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne od antenne, pannelli solari, cartelli e pannelli pubblicitari (comprese le relative intelaiature di sostegno) e consimili installazioni esterne;
- a lucernari, vetrate, serramenti in genere e ad impermeabilizzazioni, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del fabbricato in seguito a sovraccarico di neve sul tetto;

j) acqua condotta: fuoriuscita di acqua e/o di altri liquidi a seguito di rottura accidentale degli impianti idrici, igienici e tecnici, esclusi quelli di estinzione, esistenti nei fabbricati assicurati o contenenti gli enti medesimi.

Sono comunque esclusi i danni:

- umidità, stillicidio e gelo, ancorché dovuti a rottura;
- traboccamento o rigurgito di fognature, scarichi e pluviali e/o altri condotti;
- usura, corrosione e mancata manutenzione;

Sono altresì escluse le spese sostenute per la ricerca della rottura e per la sua riparazione;

k) fumo fuoriuscito a seguito di guasto improvviso ed accidentale - non determinato da usura, corrosione, difetti di materiale o carenza di manutenzione - agli impianti per la produzione di calore facenti parte dei fabbricati assicurati e sempreché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ed appropriati camini.

l) urto di veicoli, non appartenenti al Contraente/Assicurato e/o al Conducente né al loro servizio, in transito sulla pubblica via o su area equiparata ad area pubblica;

m) onda sonora provocata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica;

n) caduta di ascensori e montacarichi a seguito di rottura di congegni;

o) fenomeno elettrico ad impianti elettrici, apparecchi e circuiti compresi, per effetto di correnti, scariche od altri fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati. Sono comunque esclusi i danni:

- agli impianti ed alle apparecchiature elettroniche ed a componenti elettronici in genere;
- causati da usura, carenza di manutenzione o da inosservanza delle prescrizioni del costruttore o dell'installatore per l'uso e la manutenzione;

- verificatisi in occasione di montaggi e smontaggi non connessi a lavori di manutenzione o revisione, nonché i danni verificatisi durante le operazioni di collaudo, prove ed esperimenti;
- p) furto di fissi e infissi, limitatamente ai guasti cagionati dai ladri ai fabbricati assicurati ed al furto dei fissi ed infissi posti a riparo e protezione degli accessi ed aperture in occasione di furto o rapina consumati o tentati;
- q) Rottura cristalli, limitatamente alle spese sostenute dal Contraente/Assicurato per la sostituzione, dovuta a rottura per qualunque causa, delle lastre di cristallo, mezzo cristallo e vetro pertinenti gli ingressi, le scale ed i vani di uso comune con altre nuove uguali od equivalenti per caratteristiche, comprensive dei costi di trasporto ed installazione, con esclusione di qualsiasi spesa e danno indiretto;

Sono comunque esclusi i danni derivanti da:

- effetti termici;
- crollo del fabbricato o distacco di parti di esso, cedimento del terreno o assestamenti del fabbricato, lavori edilizi o stradali nelle immediate vicinanze, restauro dei locali e/o del fabbricato di cui gli stessi sono parte, rimozione degli infissi o delle lastre, lavori sulle lastre ed ai relativi supporti o sostegni;
- r) gelo che, a seguito della rottura delle condutture del fabbricato assicurato, determini spargimento di acqua e/o di altri fluidi.

Sono comunque esclusi i danni:

- da spargimento di acqua e/o di altri fluidi causato da condutture installate all'esterno del fabbricato assicurato o interrate;
- ai locali sprovvisti di impianti di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del Sinistro;
- derivanti dalla rottura di impianti di estinzione.

Sono altresì escluse le spese sostenute per la ricerca della rottura e per la sua riparazione;

s) Cedimento e franamento del terreno, sul quale insiste il fabbricato assicurato, non conseguente a:

- terremoto;
- errori di progettazione;
- difetti di costruzione.

La Società indennizza altresì:

- i guasti causati ai fabbricati assicurati per ordine delle Autorità allo scopo di impedire o di arrestare l'incendio;
- le spese sostenute per demolire, sgomberare, trasportare, smaltire e trattare nella più vicina ed idonea discarica i residui del Sinistro esclusi comunque quelli radioattivi e quelli rientranti nella categoria "rifiuti pericolosi" di cui alla normativa specifica vigente in materia al momento del Sinistro. Dette spese sono corrisposte dalla Società senza l'applicazione del disposto di cui agli Art. 13 - "Assicurazione parziale" e 1907 del C.C., e fino alla concorrenza di un importo pari al 10% del danno liquidabile a termini di polizza, fermo quanto stabilito dalla Condizione Speciale "I -Franchigie e limiti di risarcimento per applicazione";
- le spese effettivamente sostenute dal Contraente/Assicurato per onorario di progettisti e consulenti, resesi necessari a supporto della ricostruzione o del ripristino dei fabbricati distrutti o danneggiati da un evento indennizzabile ai sensi di polizza. Dette spese sono corrisposte dalla Società nel limite delle tariffe stabilite dagli ordini professionali di categoria, senza l'applicazione del disposto di cui agli Art. 13 - "Assicurazione parziale" e 1907 del C.C., e fino alla concorrenza di un importo pari al 3% del danno liquidabile a termini di polizza, fermo quanto stabilito dalla Condizione Speciale "I - Franchigie e limiti di risarcimento per applicazione";
- le spese necessarie e sostenute per la ricerca e la riparazione di rotture di impianti idrici, igienici, tecnici che abbiano provocato un danno per fuoriuscita del fluido in essi condotto o contenuto, a condizione che detto danno sia indennizzabile ai sensi di polizza. La Società corrisponde esclusivamente le spese sostenute per la demolizione e il ripristino di parti del fabbricato assicurato e la riparazione dei relativi impianti, senza l'applicazione del disposto di cui agli Art. 13 - "Assicurazione parziale" e 1907 del C.C., e fino alla concorrenza dell'importo indicato dalla Condizione Speciale "I -Franchigie e limiti di risarcimento per applicazione".

Art. 2 - Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- a) di corrosione, incrostazione, usura o logoramento che siano una conseguenza normale dell'uso o funzionamento oppure causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici;
- b) causati da difetti noti al Contraente/Assicurato all'atto della stipulazione della polizza o dell'inserimento in garanzia dei fabbricati assicurati;

- c) per i quali debba rispondere, per legge o per contratto, il costruttore e/o fornitore delle cose assicurate;
- d) causati con dolo o colpa grave del Contraente/Assicurato, del Conduttore, dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata;
- e) dovuti a smarrimenti od ammanchi constatati in sede di inventario o di verifiche periodiche;
- f) causati da interventi di manutenzione straordinaria ovvero conseguenti a mancata o insufficiente manutenzione;
- g) conseguenti a vizio di costruzione, difettosa installazione, mancata o insufficiente manutenzione;
- h) causati da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche;
- i) causati da inondazioni, alluvioni;
- j) dovuti a normale assestamento del terreno;
- k) 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 dei fabbricati assicurati;
- l) danni conseguenti o agevolati da lavori di ristrutturazione e/o ampliamento

Art. 3 - Somma assicurata

La somma assicurata deve corrispondere:

- per i fabbricati al valore di costruzione a nuovo escluso soltanto il valore dell'area.
- per gli impianti a servizio del Fabbricato al valore di rimpiazzo con altri nuovi od equivalenti per rendimento economico.

Art. 4 – Caratteristiche dei Fabbricati

I Fabbricati oggetto di locazione finanziaria sono così suddivisi:

- **Fabbricati assicurabili con la presente polizza:**
 - esclusivamente quelli aventi le seguenti destinazioni d'uso:

<p>Rischi civili</p> <ul style="list-style-type: none"> • uffici, scuole, residences • alberghi, cinema, teatri, ed altri
<p>Rischi non civili</p> <ul style="list-style-type: none"> • Industrie metalmeccaniche, elettromeccaniche, pietre leganti per edilizia, prefabbricazione, vetri, terrecotte, allevamenti agricoli, aziende agricole • Depositi commerciali merci diverse, supermercati, aziende alimentari, e saccarifere, abbigliamento, confezioni • tessili, chimiche, carte, pelli, plastiche non espanse, • per Industrie del legno, mobilifici

- aventi valore non superiore a Euro 14.000.000,00 ridotto a Euro 7.000.000,00 in caso di Lease back
 - aventi strutture portanti verticali, solai e strutture portanti del tetto costruiti in cemento armato, laterizi, metallo protetto, legno lamellare e/o materiali incombustibili in genere
 - ubicati sul territorio della Repubblica Italiana, Stato del Vaticano e Repubblica di San Marino;
 - per i quali sia stato sottoscritto il certificato di ultimazione lavori e collaudo;
 - in regola con la normativa di legge in materia di prevenzione incendio;
- **Fabbricati assicurabili previo specifico accordo tra le Parti a condizioni da pattuire caso per caso:**
 - Quelli aventi caratteristiche, destinazione d'uso e/o valore non rientranti nella descrizione di cui sopra;
 - Fabbricati vuoti ed inoccupati.
 - **Fabbricati non assicurabili con la presente polizza**
 - edifici adibiti a produzione, deposito o vendita di materia plastica espansa e/o microporosa, infiammabili e/o esplosivi, ovatta e cellulosa, carta e suoi derivati, cera, paraffina, ovatta, capoc, sughero, paglia;
 - raffinerie e depositi di carburante;
 - edifici adibiti a discoteche e night club;
 - serre e tensostrutture
 - Fabbricati destinati a attività private non professionali

I Fabbricati assicurati devono essere conservati con diligente cura e tenuti in condizioni tecniche e funzionali in relazione a loro uso e alla loro destinazione, secondo le norme della buona manutenzione; essi non devono essere adibiti a destinazioni d'uso diverse da quelle dichiarate nel Modulo di Adesione e/o Contratto di locazione.

Art. 5 - Durata della copertura per ciascuna applicazione

La copertura assicurativa, relativa a ciascuna applicazione, decorre dalle ore 24.00 del giorno di sottoscrizione del contratto di locazione ed ha pari durata, con massimo di 25 anni.

Art. 6 Franchigie e limiti di risarcimento per applicazione

Garanzia	Limite di indennizzo per singola locazione/durata contratto	Scoperto/Franchigia
Sezione I –Danni ai fabbricati		
Eventi atmosferici	70% della somma assicurata	Scoperto 10% del danno con il minimo di Euro 5.000,00
Sovraccarico neve	30% della somma assicurata	Franchigia Euro 5.000,00
Fenomeno elettrico	Euro 15.000,00	Euro 1.000,00
Furto fissi e infissi	Euro 5.000,00	Euro 1.000,00
Rottura cristalli	Euro 10.000,00	Euro 1.000,00
Demolizione e sgombero	10% dell'indennizzo con il massimo di Euro 50.000,00	Non presente
Onorario periti e consulenti	3% dell'indennizzo con il massimo di Euro 5.000,00	Non presente
Ricerca e riparazione di rotture impianti idrici	Euro 5.000,00	Non presente
Gelo e acqua condotta	Euro 50.000,00	Euro 2.500,00
Cedimento e franamento del terreno	10% della somma assicurata massimo Euro 300.000,00	Scoperto 10% minimo Euro 10.000,00
Condizioni Speciali di Assicurazione		
Scioperi, sommosse, tumulti popolari, atti vandalici o dolosi	60% della somma assicurata	Scoperto 10% del danno con il minimo di Euro 5.000,00
Terrorismo e sabotaggio organizzato	50% della somma assicurata	Scoperto 10% del danno con il minimo di Euro 5.000,00
Terremoto	40% della somma assicurata	Scoperto 10% del danno minimo (*) <ul style="list-style-type: none"> • Euro 10.000,00 zona sismica 1 e 2 • Euro 15.000,00 zona sismica 3 • Euro 25.000,00 zona sismica 4
Inondazione, alluvione	40% della somma assicurata	Scoperto 10% del danno con il minimo di Euro 10.000,00
Grandine	Euro 50.000,00	Euro 5.000,00
RC per danni a terzi da spargimento d'acqua	Euro 30.000,00	Euro 2.500,00
Ricorso Terzi	Euro 1.000.000,00	Euro 2.500,00
Crollo e collasso strutturale	20% della somma assicurata massimo Euro 300.000,00	Scoperto 10% minimo Euro 10.000,00
Ogni altra causa		Euro 2.500,00

(*) come da ultima classificazione sismica della protezione civile ultimo aggiornamento

Art. 7 - Obblighi in caso di Sinistro

In caso di Sinistro il Contraente/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 tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'Art. 1913 C.C.;
- c) per i danni causati da incendio, esplosione, scoppio, atti vandalici e dolosi, fare, entro i cinque giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, precisando, in particolare, il momento e la causa presunta del Sinistro e l'ammontare approssimativo del danno; copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa alla Società;

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."

- d) d) conservare le tracce ed i residui del Sinistro fino alla liquidazione del danno, senza per questo avere diritto ad indennità alcuna;
- e) e) predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore delle cose distrutte o danneggiate, nonché, a richiesta, uno stato particolareggiato delle altre cose assicurate esistenti al momento del Sinistro con indicazione del rispettivo valore, mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture o qualsiasi documento che possa essere richiesto dalla Società o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche.

L'inadempimento di uno di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo.

Art. 8 - Esagerazione dolosa del danno

Se il Contraente/Assicurato esagera dolosamente l'ammontare del danno, dichiara distrutte o perdute 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 e i residui del Sinistro o facilita il progresso di questo, perde il diritto all'indennizzo.

Art. 9 - Procedure per la valutazione del danno

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

- a) direttamente dalla Società, o da persona da questa incaricata, con il Contraente/Assicurato o persona da lui designata; oppure, a richiesta di una delle Parti;
- b) fra due Periti nominati uno dalla Società ed uno dal Contraente/Assicurato con apposito atto unico. I due Periti devono nominarne un terzo quando si verifici disaccordo fra loro ed anche prima su richiesta di uno di essi. Il terzo Perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza. Ciascun Perito ha facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo.

Se una delle Parti non provvede alla nomina del proprio Perito o se i Periti non si accordano 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.

Art. 10 - Mandato dei periti

I Periti devono:

- a) indagare su circostanze, natura, causa e modalità del sinistro;
- b) verificare l'esattezza delle descrizioni e dichiarazioni del Contraente/Assicurato o del Conduttore/Utilizzatore ed accertare se, al momento del sinistro, esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state dichiarate;
- c) verificare se il Contraente/Assicurato e il Conduttore/Utilizzatore abbiano adempiuto agli obblighi di cui all'Art. 17 "Obblighi in caso di sinistro";
- d) verificare l'esistenza, la qualità, la quantità delle cose assicurate e colpiti da sinistro, determinando il valore che le cose medesime avevano al momento del Sinistro, secondo i criteri di valutazione di cui all'Art 11 -"Valore dei fabbricati assicurati e determinazione dell'ammontare del danno"
- e) stimare e liquidare il danno in conformità alle disposizioni di Polizza Convenzione;
- f) verificare l'esistenza di eventuali altre Assicurazioni a copertura totale o parziale dei medesimi rischi garantiti dalla presente Polizza Convenzione.

I risultati delle operazioni peritali, concretati dai Periti concordi o dalla maggioranza in 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.

Tali risultati sono obbligatori per le Parti, rinunciando queste fino d'ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo o di violazione dei patti contrattuali e salvo rettifica degli errori materiali di conteggio. La perizia collegiale è valida anche se un Perito rifiuta di sottoscriverla: tale rifiuto deve essere attestato dagli altri Periti nel verbale definitivo di perizia. I Periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità giudiziaria.

Art. 11 - Valore dei fabbricati assicurati e determinazione dell'ammontare del danno

Premesso che la determinazione del danno viene eseguita separatamente per ogni singola partita di polizza, l'attribuzione del valore che i fabbricati assicurati - illesi, danneggiati o distrutti - avevano al momento del Sinistro è ottenuta secondo i seguenti criteri:

- a) si stima la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato assicurato, escludendo soltanto il valore dell'area;
- b) si stima il valore al momento del Sinistro applicando alla stima di cui alla precedente lettera a) un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso ed ogni altra circostanza concomitante.

L'ammontare del danno si determina:

- c) applicando il deprezzamento indicato alla suddetta lettera b) alla spesa necessaria per ricostruire a nuovo le parti distrutte per riparare quelle soltanto danneggiate e deducendo da tale risultato il valore dei residui;
- d) calcolando il supplemento che, aggiunto all'indennizzo di cui alla precedente lettera c), determina un indennizzo complessivo pari all'importo di cui alla lettera a).

Il pagamento del supplemento d'indennizzo di cui alla lettera d) avverrà sulla base delle condizioni in appresso specificate:

1. il pagamento è eseguito entro 30 giorni da quando è terminata la ricostruzione e/o riparazione secondo il preesistente tipo e genere e sulla stessa area nella quale si trovano i fabbricati colpiti - o su altra area del territorio nazionale previo consenso scritto della Società - purché ciò avvenga, salvo comprovata forza maggiore, entro 24 mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definito di perizia;
2. agli effetti dell'Art. 13 - "Assicurazione Parziale" il supplemento di indennizzo viene riconosciuto in misura:
 - totale, se la somma assicurata è superiore o uguale al valore di cui alla lettera a);
 - parziale se la somma assicurata è inferiore al valore di cui alla lettera a) ma superiore al valore di cui alla lettera b); in questo caso risulta assicurata solo una parte del supplemento di indennizzo, per cui lo stesso viene proporzionalmente ridotto nel rapporto esistente tra detta parte e l'intero supplemento di indennizzo;
 - nulla, se la somma assicurata è uguale o inferiore al valore di cui alla lettera b);
3. in caso di coesistenza di più assicurazioni, agli effetti della determinazione del supplemento di indennizzo si terrà conto della somma complessivamente assicurata dalle assicurazioni stesse;
4. agli effetti dell'indennizzo, resta convenuto che in nessun caso potrà comunque essere indennizzato per ciascun fabbricato importo superiore al doppio del relativo valore determinato in base al disposto della lettera b);
5. il pagamento del supplemento d'indennizzo riguarda soltanto i fabbricati relativi a reparti in stato di attività.

Art. 12 - Limite massimo di indennizzo

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

Art. 13 - Assicurazione parziale

Se dalle stime fatte con le norme dell'Art. 11 - "Valore dei fabbricati assicurati e determinazione dell'ammontare del danno" della Sezione I di polizza risulta che i valori di una o più partite, prese ciascuna separatamente, eccedevano al momento del Sinistro le somme rispettivamente assicurate, la Società risponde del danno in proporzione del rapporto fra il valore assicurato e quello risultante al momento del Sinistro.

SEZIONE II - DANNI DA R.C.T. DELLA PROPRIETÀ DEI FABBRICATI

Art. 14 - Rischio assicurato

La Società si obbliga a tenere indenne il Contraente/Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interesse e spese) di danni, involontariamente cagionati a terzi per:

- morte, lesioni personali;
- distruzione o deterioramento di cose;

in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione ai rischi della proprietà dei fabbricati assicurati nella Sezione I della presente polizza.

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

Art. 15 - Esclusioni

Non sono considerati terzi:

- il legale rappresentante del Contraente/Assicurato, i soci a responsabilità illimitata, gli amministratori e i loro coniuge, genitori e figli;
- i prestatori di lavoro del Contraente/Assicurato, che subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio;
- le persone di cui il Contraente/Assicurato debba rispondere che subiscano il danno in occasione della loro partecipazione manuale dell'attività descritta in polizza.

Sono considerati terzi limitatamente agli infortuni che abbiano come conseguenza morte e lesioni personali gravi o gravissime (Art. 583 del Codice Penale):

- i titolari di ditte terze e le persone di cui questi ultimi debbano rispondere;
- i prestatori di opera e servizi (Art. 2222 del Codice Civile); che subiscano il danno mentre prendono parte manuale all'attività descritta in polizza.

L'assicurazione non comprende i danni:

a) conseguenti a:

- inquinamento dell'aria, dell'acqua, del suolo, dell'ambiente in genere;
- interruzione, impoverimento, deviazioni di sorgenti e corsi d'acqua;
- alterazione o impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerari ed in genere di quanto
- trovasi nel sottosuolo, suscettibile di sfruttamento;

b) derivanti da:

- furto e quelli a cose altrui derivanti da incendio di cose del Contraente/Assicurato e/o dell'Utilizzatore o da loro detenute o possedute;
- lavori di costruzione, manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione, demolizione, e/o ristrutturazione in genere;
- spargimento di acqua e/o di altri liquidi o da rigurgito di fogne, nonché quelli derivanti da umidità, stillicidio ed, in genere, da insalubrità dei locali;
- campi elettromagnetici;
- amianto e/o i suoi derivati e/o prodotti contenenti amianto;
- responsabilità volontariamente assunte dal Contraente/Assicurato e non derivanti direttamente dalle leggi in vigore;
- interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, professionali, artigianali, agricole o di servizi;

c) Alle cose che il Contraente/Assicurato detenga o possieda a qualsiasi titolo fatta eccezione per quelli rientranti nella definizione di fabbricati assicurati;

d) derivanti:

- dalla conduzione (del Conduttore o di terzi) di industrie, commerci, arti e professioni;
- dall'utilizzo in genere da parte del Contraente/Assicurato o del Conduttore dei fabbricati assicurati;
- dall'attività personale del Contraente/Assicurato, degli inquilini o condomini e loro familiari.

Art. 16 - Massimali assicurati e franchigia

In caso di Sinistro risarcibile a termini della Sezione II di polizza - Responsabilità civile - la Società per nessun titolo sarà

tenuta a pagare somma maggiore a Euro 2.500.000,00 per Sinistro/applicazione ed Euro 5.000.000,00 nell'annualità assicurativa.

Per ogni Sinistro resta a carico del Contraente/Assicurato una franchigia pari ad Euro 1.500,00

Art. 17 - Obblighi in caso di Sinistro

In caso di Sinistro il Contraente/Assicurato deve darne avviso scritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'Art. 1913 C.C..

L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo ai sensi dell'Art. 1915 C.C..

Art. 18 - Gestione delle controversie - spese legali

La Società assume, fino a quando ne ha interesse, la gestione delle vertenze tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, in sede civile, penale ed amministrativa a nome del Contraente/Assicurato, designando, ove occorra, legali o tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti al Contraente/Assicurato stesso.

Il Contraente/Assicurato è tenuto a prestare la propria collaborazione per permettere la gestione delle suddette vertenze e a comparire personalmente in giudizio ove la procedura lo richieda.

La Società ha il diritto di rivalersi sul Contraente/Assicurato del pregiudizio derivato dall'inadempimento di tali obblighi.

Sono a carico della Società le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro il Contraente/Assicurato, entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito in polizza per il danno cui si riferisce la domanda.

Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese vengono ripartite fra la Società e il Contraente/Assicurato in proporzione del rispettivo interesse.

La Società non riconosce spese incontrate dal Contraente/Assicurato per legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe o ammende né delle spese di giustizia penale sostenute dal Contraente/Assicurato.

NORME COMUNI ALLE SEZIONI I E II

Art. 19 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente/Assicurato relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione, ai sensi degli Art. 1892, 1893 e 1894 C.C..

Art. 20 - Limitazione dell'assicurazione in caso di esistenza di altre assicurazioni

Se al tempo del Sinistro coesistono altre assicurazioni stipulate dal Contraente/Assicurato o da altri per suo conto sulle stesse cose assicurate e per gli stessi rischi e per le stesse garanzie, la presente polizza è operante soltanto per la parte di danno eccedente l'ammontare che risulta coperto da tali altre assicurazioni.

Art. 21 - Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- a) verificatisi in occasione di atti di guerra, occupazione militare, invasione, adozione di misure da parte di potenze straniere, ostilità con o senza dichiarazioni di guerra, guerra civile, rivoluzione, ribellioni, insurrezioni, assunzioni od usurpazioni di potere di carattere militare, esercizio del diritto di guerra, scioperi, serrate, tumulti, sommosse popolari, occupazioni di fabbriche o di edifici in genere, sequestri, devastazioni, distruzioni, provvedimenti di qualsiasi governo a di altra autorità anche locale di diritto o di fatto, atti di persone che agiscono per conto od in connessione con organizzazioni la cui attività sia diretta a rovesciare con la forza il governo di diritto o di fatto o influenzarlo con il terrorismo e la violenza, atti vandalici e dolosi (salvo quanto disciplinato per i danni di furto alla Sezione I di polizza) e rapina, atti di terrorismo o di sabotaggio, salvo che il Contraente/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, trasformazione o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, macchine acceleratrici);
- c) da produzione, detenzione ed uso di sostanze radioattive e di esplosivi;

Art. 22 - Modifiche dell'assicurazione

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

Art. 23 - Aggravamento del rischio

Il Contraente/Assicurato deve dare comunicazione scritta alla Società, mediante lettera raccomandata o telex, 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..

Art. 24 – Diminuzione del rischio

Nel caso di diminuzione del rischio la Società è tenuta a ridurre il premio o le rate di premio successivi alla comunicazione del Contraente/Assicurato ai sensi dell'art. 1897 del Codice Civile e rinuncia al relativo diritto di recesso.

Art. 25 – Vicinanze e contiguità pericolose

Il Contraente/Assicurato o il Conduttore è sollevato dall'obbligo di dichiarare se in contiguità o a distanza minore di 20 metri dal fabbricato assicurato esistono cose o condizioni capaci di aggravare il rischio.

Quanto sopra disposto vale quando le vicinanze non siano costituite da fabbricati adibiti a produzione, deposito o vendita di infiammabili, esplosivi, pirotecnici o fiammiferi.

Art. 26 – Ispezione delle cose assicurate

La Società ha sempre il diritto di visitare le cose assicurate e il Contraente/Assicurato e il Conduttore hanno l'obbligo di fornire tutte le occorrenti indicazioni ed informazioni.

Art. 27- Onere della prova a carico del Contraente/Assicurato

In tutti i casi in cui la Società rileva la non indennizzabilità di un danno in dipendenza di qualche delimitazione generale o particolare, dei rischi assicurati, l'onere della prova che tale danno rientra nella garanzia è a carico del Contraente/Assicurato il quale intende far valere un diritto all'indennizzo.

Art. 28- Pagamento dell'indennizzo

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, la Società provvede al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni, sempre che non sia stata fatta opposizione. Se è stata aperta una procedura giudiziaria sulle cause del Sinistro il pagamento sarà fatto solo quando il Contraente/Assicurato dimostri che non ricorre alcuno dei casi previsti dall'Art. 2 - "Esclusioni" comma d) della Sezione I di polizza.

Art. 29 – Recesso dalle singole applicazioni in caso di Sinistro

Dopo ogni denuncia di Sinistro qualunque sia l'importanza del danno e fino al sessantesimo giorno successivo a quello in cui l'indennità è stata pagata o il Sinistro è stato altrimenti definito, ciascuna delle Parti (Contraente/Assicurato o Società) può recedere – con preavviso di 60 giorni – dalla singola applicazione colpita da Sinistro.

Trascorso il periodo di preavviso, la Società mette a disposizione del Contraente/Assicurato il rateo di premio, al netto delle imposte governative, relativo al periodo di rischio non corso per l'applicazione in questione.

Inoltre, la Società, come meglio specificato nella Normativa di Convenzione, ha la facoltà di recedere totalmente dalla presente polizza - e quindi da tutte le applicazioni in essere, anche se non colpite da Sinistro – a condizione che l'andamento tecnico complessivo, misurato dal rapporto sinistri a premi relativo all'ultimo triennio di copertura assicurativa o minor periodo trascorso, risulti pari o superiore al 80% (per cento).

Art. 30- Rinuncia al diritto di surroga

La Società rinuncia ad avvalersi del diritto di surroga spettante in base all'Art. 1916 C.C. nei confronti del Conduttore / Utilizzatore, salvo il caso di dolo.

Art. 31– Automezzi in deposito

Nell'ambito del rischio assicurato possono trovarsi automezzi del Conduttore e/o di terzi, senza che ciò costituisca

aggravante ai fini della garanzia di polizza e/o possa pregiudicare l'eventuale indennizzo.

Art. 32- Titolarità dei diritti sorgenti dalla polizza

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

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

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

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

Art. 33- Oneri fiscali

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

Art. 34- Forma delle comunicazioni alla Società

Tutte le comunicazioni devono farsi, per essere valide, con lettera raccomandata alla Direzione della Società ovvero all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza.

Art. 35- Foro competente

Foro competente, a scelta della parte attrice, è esclusivamente quello del luogo di residenza o sede del convenuto oppure quello del luogo ove ha sede l'Agenzia alla quale è assegnata la polizza.

Art. 36- Rinvio alle norme di legge

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

CONDIZIONI SPECIALI DI ASSICURAZIONE

A. Scioperi, tumulti e sommosse popolari, atti vandalici e dolosi

A parziale deroga del comma a) dell'Art. 21 - "Esclusioni" delle Norme comuni alle Sezioni I e II di polizza la Società indennizza i danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati da persone che prendono parte a scioperi, tumulti popolari o sommosse o che perpetrino, individualmente o in associazione, atti vandalici o dolosi esclusi quelli di terrorismo o sabotaggio, ferme restando tutte le altre delimitazioni ed esclusioni previste in polizza. La Società e il Contraente/Assicurato hanno la facoltà di recedere dalla presente garanzia, mediante lettera raccomandata e con preavviso di trenta giorni. In caso di disdetta da parte della Società, trascorsi trenta giorni da quello in cui il recesso ha avuto effetto, la stessa mette a disposizione del Contraente/Assicurato il rateo di premio imponibile relativo a questa garanzia, in proporzione del tempo che decorre dal momento dell'efficacia del recesso al termine del periodo per il quale è stato pagato.

La presente condizione speciale è prestata in misura pari allo 0,10 pro mille del tasso lordo indicato in polizza.

La presente garanzia è prestata con i deducibili ed i limiti di indennizzo previsti all'Art. 6 - "Franchigie e limiti di risarcimento per applicazione".

B. Terrorismo e Sabotaggio organizzato

A parziale deroga del comma a) dell'Art. 21 - "Esclusioni" delle Norme comuni alle Sezioni I e II di polizza la Società indennizza i danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati da atti di terrorismo e sabotaggio organizzato con esclusione di quelli direttamente od indirettamente originati da contaminazione biologica e/o chimica e ferme restando tutte le altre delimitazioni ed esclusioni previste in polizza. Per atto di terrorismo s'intende, ai sensi di questa clausola, l'uso di violenza, atto o minaccia, per scopi o motivi politici, religiosi, ideologici o etnici da parte di una persona o un gruppo di persone che agiscono per conto proprio, su incarico o d'intesa con un'organizzazione od organizzazioni, un governo o governi, con l'intenzione di esercitare influenza su un governo e/o intimorire l'opinione pubblica o parte di essa.

Per contaminazione s'intende ai sensi di questa clausola l'inquinamento, l'avvelenamento o il mancato uso od uso parziale di beni a causa dell'impiego di sostanze chimiche e/o biologiche.

La Società ha la facoltà di recedere dalla presente garanzia mediante lettera raccomandata con preavviso di quindici giorni.

In caso di disdetta la Società, trascorsi trenta giorni da quello in cui il recesso ha avuto effetto, mette a disposizione del

Contraente/Assicurato il rateo di premio imponibile relativo alla garanzia in proporzione del tempo che decorre dal momento dell'efficacia del recesso al termine del periodo per il quale è stato pagato.

La presente condizione speciale è prestata in misura pari allo 0,05 pro mille del tasso lordo indicato in polizza.

La presente garanzia è prestata con i deducibili ed i limiti di indennizzo previsti all'Art. 6 – “Franchigie e limiti di risarcimento per applicazione”.

C. Terremoto

A parziale deroga dell'Art. 2 "Esclusioni" comma h) della Sezione I di polizza, la Società indennizza i danni materiali e diretti ai fabbricati assicurati cagionati da terremoto, intendendosi per tale un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene, ferme restando tutte le altre delimitazioni ed esclusioni previste in polizza. Si precisa che ogni Sinistro da terremoto si intende riferito ad un singolo evento e si conviene che ogni singolo evento comprende tutte le scosse sismiche che dovessero aver luogo in un arco di 72 ore dal verificarsi della prima scossa registrata dalla stazione sismografica più vicina.

La Società ha la facoltà di recedere dalla presente garanzia mediante lettera raccomandata con preavviso di trenta giorni.

Trascorsi trenta giorni da quella in cui il recesso ha avuto effetto, la Società mette a disposizione del Contraente/Assicurato il rateo di premio imponibile relativo a questa garanzia, in proporzione del tempo che decorre dal momento dell'efficacia del recesso al termine del periodo per il quale è stato pagato. La presente condizione speciale è prestata in misura pari allo 0,15 pro mille del tasso lordo indicato in polizza.

La presente garanzia è prestata con i deducibili ed i limiti di indennizzo previsti all'Art. 6 – “Franchigie e limiti di risarcimento per applicazione”.

D. Inondazione, alluvione

A parziale deroga dell'Art. 2 - "Esclusioni" comma i) della Sezione I di polizza, ferme restando tutte le altre delimitazioni ed esclusioni previste in polizza, la Società indennizza, i danni materiali - compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio - direttamente causati ai fabbricati assicurati da fuoriuscita d'acqua e quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di corsi d'acqua o di bacini, anche se provocata da terremoto, franamento, cedimento o smottamento del terreno, quando detto evento sia caratterizzato da violenza riscontrabile su una pluralità di cose, assicurate o non, poste nelle vicinanze.

La Società non indennizza i danni:

- a) causati da mareggiata, marea, maremoto, penetrazione d'acqua marina;
- 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 o dell'alluvione sulle cose assicurate;
- c) causi da traboccamento o rigurgito di fognature, salvo che tali eventi siano connessi al diretto effetto dell'inondazione o dell'alluvione;
- d) di franamento, cedimento o smottamento del terreno;
- e) a cose mobili all'aperto;

La presente condizione speciale è prestata in misura pari allo 0,085 pro mille del tasso lordo indicato in polizza.

La presente garanzia è prestata con i deducibili ed i limiti di indennizzo previsti all'Art. 6 – “Franchigie e limiti di risarcimento per applicazione”.

E. Grandine

Fermo quanto disposto e ad integrazione del comma g) dell'Art. 1 "Rischi assicurati" della Sezione I di polizza, la Società indennizza i danni materiali e diretti causati da grandine a:

- ✓ serramenti, vetrate e lucernari in genere;
- ✓ manufatti di materia plastica e conglomerati artificiali (escluse lastre di cemento amianto) anche se facenti parte di fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati, comunque escluso quanto da esse contenuto o riposto sottotetto.

La presente garanzia è prestata con i deducibili ed i limiti di indennizzo previsti all'Art. 6- “Franchigie e limiti di risarcimento per applicazione”.

F. Oneri di urbanizzazione

La Società si impegna a corrispondere fino a concorrenza del 10% dell'indennizzo complessivamente liquidabile a termini di polizza le spese che si rendessero necessarie per aree di urbanizzazione primarie e secondarie, parcelle professionali, spese di fondazione o interrate, costi di costruzione di nuovi edifici.

Il supplemento di indennizzo dovuto in base a quanto sopra sarà corrisposto soltanto a ricostruzione avvenuta.

G. Colpa grave del Contraente

A parziale deroga del comma d) dell'Art. 2 - "Esclusioni" della Sezione I, la Società indennizza i danni materiali diretti derivanti dagli eventi per i quali è prestata la presente polizza causati da colpa grave del Contraente, dei Rappresentanti Legali o dei Soci a responsabilità illimitata, gli amministratori e il loro coniuge, genitori e figli se il Contraente è una persona giuridica; il coniuge, i genitori e i figli se il Contraente è una persona fisica.

H. Buona fede

La mancata comunicazione da parte del Contraente/Assicurato di circostanze aggravanti il rischio così come le inesatte od incomplete dichiarazioni rese all'atto della stipulazione della polizza, non comporteranno decadenza del diritto di risarcimento né riduzione dello stesso, sempreché tali omissioni od inesattezze siano avvenute in buona fede.

La Società ha peraltro il diritto di percepire la differenza di premio corrispondente al maggior rischio a decorrere dal momento in cui le circostanze si sono verificate.

I. RC per danni a terzi da spargimento d'acqua

A parziale deroga dell'Art. 15 - "Esclusioni" comma b) della Sezione II di polizza, la Società indennizza i danni materiali e diretti a cose causati da spargimento di acqua o da rigurgito di fogne, purché conseguenti a rottura accidentale di tubazioni e condutture, ferme restando tutte le altre delimitazioni ed esclusioni previste per la Sezione II di polizza.

La presente estensione di garanzia è prestata, nell'ambito del limite per danni a cose della Sezione II di polizza, con il limite di indennizzo riportato nella Scheda del Contraente/Assicurato.

J. Anticipo indennizzi

Il Contraente/Assicurato ha diritto di percepire, prima della liquidazione del danno, 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 Euro 100.000,00.

Il pagamento dell'anticipo verrà effettuato dopo 90 giorni dalla data di denuncia del Sinistro, sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo.

L'acconto non potrà comunque essere superiore a Euro 1.500.000,00, qualunque sia l'ammontare stimato del Sinistro.

Poiché l'assicurazione è stipulata in base al valore "a nuovo", la determinazione dell'acconto viene effettuata come se tale condizione non esistesse.

Trascorsi 90 giorni dal pagamento dell'indennizzo relativo al valore che le cose avevano al momento del Sinistro, il Contraente/Assicurato potrà tuttavia ottenere un solo anticipo, sul supplemento spettantegli, che verrà determinato in relazione allo stato dei lavori al momento della richiesta.

Resta in ogni caso impregiudicata ogni valutazione e decisione circa la definitiva liquidazione dell'indennizzo.

K. Ricorso terzi

La Società, a parziale deroga del comma b) dell'Art. 15 - "Esclusioni" della Sezione II di polizza, - si obbliga a tenere indenne il Contraente/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 incendio, esplosione e scoppio.

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

Ferme restando tutte le altre delimitazioni ed esclusioni previste per la Sezione II di polizza l'assicurazione non comprende i danni a cose che il Contraente/Assicurato e/o il Conduttore abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo, salvo i veicoli dei dipendenti del Contraente/Assicurato e/o del Conduttore ed i mezzi di trasporto sotto carico e scarico, ovvero in sosta nell'ambito delle anzidette operazioni, nonché le cose sugli stessi mezzi trasportate.

Il Contraente/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 facoltà di assumere la direzione della causa e la difesa del Contraente/Assicurato.

La presente estensione di garanzia è prestata, nell'ambito del massimale della Sezione II di polizza, con il limite di indennizzo per singola ubicazione riportati all'Art. 6 - "Franchigie e limiti di risarcimento per applicazione".

L. Deroga alla proporzionale

A parziale deroga dell'Art. 13 - "Assicurazione parziale" della Sezione I di polizza si conviene tra le Parti che, in caso di Sinistro,

non si farà luogo all'applicazione della regola proporzionale per quella/e partita/e la cui somma assicurata maggiorata del 10 % non sia inferiore al valore risultante al momento del Sinistro, determinato secondo quanto stabilito dall'articolo di cui sopra.

M. Onorario periti o consulenti

In caso di Sinistro indennizzabile a termini di polizza, la Società rimborserà le spese e gli onorari di competenza del perito ed eventuali consulenti che il Contraente/Assicurato avrà scelto e nominato conformemente al disposto delle *Condizioni* di Assicurazione, nonché la quota parte di spese e onorari a carico del Contraente/Assicurato a seguito di nomina del terzo perito. Agli effetti della presente estensione di garanzia, in nessun caso la Società è tenuta a risarcire somma superiore al 3% del danno liquidabile col massimo di Euro 5.000,00

N. Committenza lavori straordinaria manutenzione

A parziale deroga di quanto previsto dall'Art. 15 - "Esclusioni" punto b) della Sezione II di polizza la garanzia si estende alla Responsabilità Civile verso Terzi derivante al Contraente/Assicurato esclusivamente nella sua qualità di committente di lavori di straordinaria manutenzione del Fabbricato assicurato, affidata a terzi, ferme restando tutte le altre delimitazioni ed esclusioni previste per la Sezione II di polizza.

La garanzia comprende, altresì, la responsabilità imputabile al Contraente/Assicurato quale committente lavori edili rientranti nel campo di applicazione del D. Lgs 81/2008, a condizione che:

- il Contraente/Assicurato abbia designato il responsabile lavori, il coordinatore della progettazione ed il coordinatore dei lavori, conformemente a quanto disposto dal suddetto decreto
- dall'evento siano derivati in capo al danneggiato la morte o lesioni gravi o gravissime così come definite dall'art. 583 del C.C.

Dall'assicurazione sono, in ogni caso, esclusi i danni subiti dalle persone che partecipano ai lavori.

La presente estensione di garanzia è prestata, nell'ambito del massimale della Sezione II di polizza, con il limite di indennizzo pari ad Euro 500.000,00 per Sinistro, annualità ed applicazione.

O. Modifica impianti

La garanzia della presente polizza viene estesa ai danni provocati da impianti fissi al servizio del fabbricato installati dall'Utilizzatore o dallo stesso modificati durante il periodo della locazione, sempreché l'installazione o la modifica sia stata sia preventivamente autorizzata per iscritto dal Contraente/Assicurato.

Ai fini della presente garanzia per impianti devono intendersi: impianti idrici e igienici, impianti elettrici fissi, impianti fissi di riscaldamento e condizionamento, impianti di segnalazione e comunicazione, ascensori, montacarichi, scale mobili.

P. Sublocazione bene assicurato

Si precisa che le garanzie della presente Polizza Convenzione sono operanti anche nel caso in cui il Conduttore abbia sublocato o affittato a qualsiasi titolo a terzi il fabbricato assicurato.

La garanzia prestata dalla presente Polizza Convenzione opera gli immobili sublocati o ceduti in godimento o uso a terzi dal Conduttore/Utilizzatore, a condizione che tale sublocazione o cessione sia preventivamente autorizzata per iscritto da MPS Leasing S.p.A., fermo restando il diritto di surrogazione della Società nei diritti del Contraente/Assicurato verso il terzo responsabile (art. 1916 del Codice Civile).

Restano comunque esclusi i danni causati agli immobili assicurati da colpa grave e/o atti dolosi compiuti dai terzi che utilizzano i beni in base alle modalità contrattuali di cui sopra.

Ai fini della garanzia prestata dalla Sezione II – Responsabilità Civile l'assicurazione non comprende i danni dei quali debba rispondere sia l'Utilizzatore, risultante dal contratto di leasing, sia qualsiasi altro soggetto in dipendenza dell'uso degli immobili assicurati.

Q. Cambio contratto di locazione

La copertura assicurativa si intende operante anche in caso di:

- subentro e/o cessione nell'ambito dello stesso contratto di locazione, fermi restando gli obblighi di comunicazioni ai sensi della presente Polizza Convenzione e gli obblighi previsti dal Regolamento Isvap n. 35/2010.
- prolungamento della durata del contratto,

In tal caso la Società liquiderà il valore di rimpiazzo solo per il periodo della durata originaria del contratto. In seguito la

liquidazione verrà effettuata sulla base dello stato d'uso, ad eccezione dei seguenti casi:

- la maggior durata rispetto a quella originaria è in applicazione di quanto previsto dal cosiddetto decreto anticrisi pubblicato il 3 agosto 2009;
- prolungamento della durata originaria del contratto di locazione nel limite di 2 (due) anni; per i quali la Società liquiderà il valore di rimpiazzo per l'intera durata (originaria più prolungamento).

R. Crollo e collasso strutturale

La Società indennizza i danni di crollo o collasso strutturale di fabbricati causati da carico o sovraccarico delle strutture escluso il sovraccarico da neve.

Sono esclusi comunque i danni da errori di progettazione, di calcolo, di esecuzione ed installazione

La presente garanzia è prestata con i deducibili ed i limiti di indennizzo previsti all'Art. 6 "Franchigie e limiti di risarcimento per applicazione".