

CAPITOLATO
DI
POLIZZA GLOBALE FABBRICATI
(garanzie Incendio e Responsabilità Civile Terzi)
ed
EVENTI CATASTROFALI

CASA LIVORNO E PROVINCIA S.P.A.

Effetto previsto h. 24.00 del 31/12/2011

Scadenza prevista h. 24.00 del 31/12/2014

GALE FABBRICATI **(garanzie Incendio e Responsabilità Civile Terzi)**

DEFINIZIONI COMUNI

Ai seguenti termini le parti attribuiscono il significato qui precisato:

SOCIETA'

La compagnia di assicurazione.

CONTRAENTE

Il soggetto che stipula l'assicurazione ovvero la Società Casa Livorno e Provincia S.p.A. (CASALP) – sede legale – Viale I. Nievo, 59/61 – P.IVA 01461610493.

ASSICURATO

Il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione ovvero il contraente stesso, le persone delle quali deve rispondere ai sensi dell'art. 2049 C. Civile ed ai sensi di altre norme di legge o regolamenti ed i proprietari, usufruttuari o titolari di altri diritti reali sui fabbricati in locazione, uso od amministrazione della Società CASALP.

ASSICURAZIONE

Il contratto di assicurazione.

COPERTURA

Il complesso degli elementi del tetto escluse le strutture portanti, coibentazioni, soffittature e rivestimenti.

DIPENDENZE

Uffici, compresi centri elaborazione dati, abitazioni, servizi sociali aziendali, rimesse veicoli comprese officine di manutenzione, pese e laboratori di ricerca; il tutto a titolo esemplificativo e non limitativo.

ESPLODENTI

Sostanze e prodotti che, anche in piccole 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 in ogni modo gli esplosivi considerati dall'articolo 83 del R.D n° 635 del 6.5.1940 ed elencati nel relativo allegato A.

ESPLOSIONE

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

FABBRICATI

Le intere costruzioni edili e tutte le opere murarie e di finitura compresi fissi ed infissi, opere di fondazione od interrate ed escluso solo quanto compreso nelle definizioni di macchinario, attrezzature ed arredamento.

FRANCHIGIA

Importo che viene detratto dall'indennizzo per ciascun sinistro e che rimane a carico dell'Assicurato.

INCOMBUSTIBILI

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

INCENDIO

Combustione con fiamma di beni materiali al di fuori d'appropriato focolare che può autoestendersi e propagarsi. Non è considerato Incendio la bruciatura senza sviluppo di fiamma.

IMPLOSIONE

Repentino cedimento di contenitori per carenza di pressione interna di fluidi. Sono esclusi i danni determinati da usura, corrosione o difetti di materiale.

BANG SONICO

Onde acustiche provocate da aeromobile nel passaggio a velocità supersonica e nel rientro a velocità sub-sonica.

INDENNIZZO

La somma dovuta dalla società in caso di sinistro.

INFIAMMABILI

Sostanze e prodotti (ad eccezione delle soluzioni idroalcoliche di gradazione non superiore a 35° centesimali) non classificabili esplosivi che rispondono alle seguenti caratteristiche:

Tipo A

- Gas combustibili, liquidi e solidi con punto di infiammabilità inferiore a 21° C, sostanze e prodotti che a contatto con l'acqua o l'aria umida sviluppano gas combustibili, sostanze e prodotti che anche in piccole quantità a condizioni normali ed a contatto con l'aria, spontaneamente s'infiammano;

Tipo B

- liquidi e solidi con punto di infiammabilità non inferiore a 21° C ed inferiore a 55° C

Tipo C

- liquidi e solidi con punto di infiammabilità non inferiore a 55° C ed inferiore a 100° C, ossigeno, sostanze e prodotti decomponibili generanti ossigeno.

Il punto di infiammabilità si determina in base alle norme di cui al D.M 17.12.1977 – allegato V. Si conviene la seguente equivalenza: 10 Kg di infiammabili di tipo A equivalgono a 100 Kg. Di infiammabili di Tipo B o a 400 Kg di infiammabili di Tipo C.

LIMITE di RISARCIMENTO

Importo massimo, espresso in quota percentuale, della somma assicurata od in cifra fissa che la Società è tenuta ad indennizzare per ciascun sinistro o per uno o più sinistri che avvengano per ciascun periodo di assicurazione.

POLIZZA

Il documento che prova l'assicurazione; le uniche condizioni contrattuali che regolano la polizza sono quelle dattiloscritte e facenti parte del "Capitolato di Polizza Globale Fabbricati (garanzie Incendio e Responsabilità Civile Terzi) – CASA LIVORNO E PROVINCIA S.P.A.". L'eventuale richiamo operato dalla Società a stampati o formulari è privo di ogni effetto nei confronti del Contraente e degli Assicurati.

PREMIO

La somma dovuta dal contraente alla Società.

RISCHIO

La probabilità che si verifichi il sinistro e l'entità dei danni che possono derivarne.

SCOPERTO

La quota in procento di ogni danno liquidato e l'eventuale minimo in cifra fissa che rimane a carico dell'Assicurato.

FRANCHIGIA

La parte del danno indennizzabile che resta a carico dell'assicuratore.

SCOPPIO

Repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuto ad esplosione. Gli effetti del gelo e del "colpo di ariete" non sono considerati scoppio.

SOLAI

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

TETTO

Complesso degli elementi destinati a coprire e proteggere il fabbricato dagli agenti atmosferici, comprese relative strutture portanti (orditura, tiranti e catene).

TUTTI GLI IMPORTI RELATIVI A MASSIMALI, FRANCHIGIE e LIMITI di INDENNIZZO SONO INDICATI in EURO e CONTRAD-DISTINTI PERTANTO CON SEGNO €.

CAPITOLATO DI POLIZZA GLOBALE FABBRICATI

La Società assicuratrice, alle Condizioni Generali e Particolari stabilite nel presente Capitolato, assicura la Spett.le Società CASA LIVORNO E PROVINCIA S.P.A. (CASALP) nella sua qualità di proprietario, amministratore, locatore, usuario e comunque in nome e per conto dei proprietari, usufruttuari od altri titolari di diritti reali contro i danni subiti dai beni costituenti il patrimonio immobiliare, nella sua globalità, in seguito ad eventi garantiti in polizza come meglio specificato in seguito:

ENTI ASSICURATI

Si assicurano tutti gli immobili o porzioni di immobili anche eventualmente in corso di costruzione, adibiti in prevalenza a civile abitazione, sia in proprietà e/o diritto di superficie che in locazione, conduzione o amministrazione o comunque in uso, e/o concessione (per gli alloggi di proprietà comunale) e/o gestione alla contraente (per gli alloggi di proprietà dello Stato), comprese aree in piena proprietà o diritto di superficie destinate e non alla costruzione di immobili recintate e non, recinzioni, fondi commerciali e non, tettoie, garage, box, centrali termiche, locali autoclave, impianti fissi, costruzioni, alberi, tubazioni e quanto altro di pertinenza agli immobili e fabbricati in genere e minori dipendenze.

Tale patrimonio immobiliare, risultante dalle documentazioni tecniche, patrimoniali e catastali dell'Assicurato e dei Comuni facenti parte del LODE (delle quali quest'ultimo si impegna ad esibire copia a richiesta della Società), viene valutato in complessive:

€ 550.000.000 (Cinquecentocinquantamiliardi di Euro)
precisandosi che la Massima Unità di rischio è fissata in € 20.000.000.

La Società prende atto che:

- il valore degli enti assicurati al momento della stipulazione della polizza è stato stabilito dagli uffici tecnici e patrimoniali dell'Assicurato. Pertanto, in deroga a quanto disposto dall'art. 1907 C. Civile non si darà luogo – in caso di sinistro – all'applicazione della regola proporzionale;
- sono e si intendono comunque comprese in garanzia eventuali altre ubicazioni che per qualsiasi motivo non siano indicate nell'elenco fornito dalla Soc. CASALP e che si intende parte integrante della stipulanda polizza;
- il patrimonio sopra indicato è suscettibile di variazione in aumento od in diminuzione in conseguenza di nuove costruzioni, acquisti, cessione di immobili od anche modifiche nell'amministrazione dei fabbricati stessi che facciano venir meno l'esigenza per la Soc. CASALP di mantenerVi la copertura assicurativa; in

questi casi la compagnia, per il tramite del broker, provvederà all'incasso od al rimborso immediato dei ratei di premio relativi alla variazione ed il capitale così aggiornato costituirà la base su cui calcolare il premio di rata dell'anno successivo.

RISCHI ASSICURATI

Sezione A) INCENDIO e RISCHI ACCESSORI

Sezione B) RESPONSABILITA' CIVILE TERZI

SEZIONE A) INCENDIO e RISCHI ACCESSORI

La Società si obbliga a risarcire i danni materiali e diretti causati alle cose assicurate, da:

- Incendio;
- Fulmine;
- Esplosioni o scoppi non causati da ordigni esplosivi;
- Implosioni;
- Caduta di aereomobili, loro parti e cose da essi trasportate;
- Sviluppo di fumi, gas e vapori derivanti da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica od idraulica, da mancato od anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, impianti di riscaldamento o condizionamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi purché conseguenti agli eventi di cui sopra che abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 25 metri da esse;
- Sviluppo di fumo, gas e vapori fuoriusciti a seguito di guasto improvviso ed accidentale agli impianti per la produzione di calore facenti parte degli enti medesimi purché detti impianti siano collegati mediante condutture ad appropriati camini;
- Guasti causati alle cose assicurate per ordine dell'Autorità o dell'assicurato stesso o persona della quale debba rispondere allo scopo di impedire od arrestare l'incendio o comunque l'evento dannoso garantito a termini di polizza;
- Guasti e danni causati agli enti assicurati in occasione di sequestro, confisca o requisizione, di diritto o di fatto, delle cose assicurate avvenuti per ordine di qualsiasi Autorità Pubblica, statale o locale, oppure avvenuti in occasione di serrate;
- Furto di fissi ed infissi di proprietà, anche di uso comune, o guasti arrecati agli stessi dai ladri.

Sono altresì comprese in garanzia le spese per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica i residui del sinistro e ciò fino alla concorrenza di € 250.000.

L'assicurazione comprende gli spazi adiacenti di pertinenza dei fabbricati anche tenuti a giardino, strade private, parcheggi e recinzioni comprese catene e quanto altro, i cortili interni inclusi alberi di alto fusto, le attrezzature sportive ed i giochi.

Il valore delle predette pertinenze dei fabbricati è compreso nella somma assicurata; devono altresì ritenersi inclusi in garanzia gli impianti idrici, elettrici, di riscaldamento e condizionamento d'aria, ascensori, montacarichi, antenne televisive centralizzate e non, come pure altri impianti ed installazioni, tinteggiature, tappezzerie, affreschi e statue senza valore artistico.

ESCLUSIONI

Sono esclusi dalla garanzia i danni:

- a) Verificatisi in occasione d'esplosione od emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che il Contraente o l'Assicurato provino che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- b) Causati da terremoto, eruzione vulcanica od inondazione;
- c) Di smarrimento o furto delle cose assicurate avvenuti in occasione degli eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- d) Subiti da merci in refrigerazione per effetto di mancata od anormale produzione o distribuzione del freddo o di fuoriuscita del fluido frigorigeno, anche se conseguenti ad eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- e) Indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale od industriale, sospensione del lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate.

CONDIZIONI PARTICOLARI ed AGGIUNTIVE

1) BUONA FEDE

L'omissione della dichiarazione da parte dell'assicurato di una circostanza eventualmente aggravante il rischio così come le incomplete ed inesatte dichiarazioni all'atto della stipulazione della presente polizza o durante il corso della stessa, non pregiudicano il diritto al risarcimento dei danni né comporteranno in alcun modo la riduzione dello stesso, sempreché tali omissioni od inesatte dichiarazioni siano avvenute in buona fede e con l'intesa che l'Assicurato avrà l'obbligo di corrispondere alla Società il maggior premio proporzionale al maggiore rischio che né deriva, con decorrenza dal momento in cui la circostanza aggravante si è verificata.

2) ACQUA CONDOTTA

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da fuoriuscita di acqua a seguito di rottura accidentale di pluviali, grondaie, impianti idrici, igienici, di riscaldamento e tecnici (compresi cassoni e cisterne condominiali) esistenti nei fabbricati assicurati e loro parti condominiali compreso spazi adiacenti di pertinenza dei fabbricati anche tenuti a giardino e cortili interni.

Agli effetti della presente estensione di garanzia il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione di una franchigia di € 400,00 per sinistro, con il massimo risarcimento di € 7.000 per evento e € 120000 per anno.

3) SPESE di RICERCA, RIPARAZIONE e RIPRISTINO

La Società risarcisce, in caso di rottura accidentale di pluviali, grondaie, impianti idrici, igienici, di riscaldamento e tecnici (compresi cassoni e cisterne condominiali) esistenti nei fabbricati assicurati e loro parti condominiali (compresi spazi adiacenti di pertinenza di fabbricati anche tenuti a giardino e cortili interni), le spese per:

- demolire e ripristinare le pareti murarie allo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento di acqua;
- riparare e sostituire le tubazioni e relativi raccordi nei quali ha avuto origine la rottura accidentale;
- ripristinare le parti murarie dopo le sostituzioni e riparazioni.

La garanzia è prestata con una franchigia per sinistro di € 400,00 e con il massimo risarcimento di € 7.000 per sinistro e € 150.000 per anno assicurativo.

Nell'ipotesi in cui siano operanti nell'ambito di unico sinistro le condizioni particolari 2 e 3, la Società dedurrà dall'indennizzo 1 sola franchigia di € 500,00.

4) DOLO e COLPA GRAVE

La Società risponde dei danni derivanti dagli eventi per i quali è prestata la garanzia anche se derivanti o conseguenti a dolo e colpa grave delle persone di cui l'Assicurato deve rispondere a norma di legge, nonché colpa grave del contraente o dell'assicurato, di addetti alla vigilanza diurna o notturna ed amministratori.

5) ROVINA di ASCENSORI e MONTACARICHI

La Società risarcisce i danni materiali e diretti arrecati alle cose assicurate da rovina di ascensori e montacarichi compresi i danneggiamenti agli impianti stessi.

6) ONORARI PERITI e CONSULENTI

La Compagnia si obbliga a rimborsare le spese e gli onorari di competenza del perito di parte, che l'Assicurato avrà scelto e nominato relativamente a sinistri di entità superiore a € 2.500 (qualora le parti siano in disaccordo sull'entità preventiva del danno sarà il broker E.I.B srl a determinare tale cifra sulla base della documenta-

zione fornita dalla Soc. CASALP) nei seguenti casi:

- offerta di risarcimento non ritenuta congrua dalla Soc. CASALP;
- sinistro considerato non risarcibile dalla Società, quando ne sia successivamente riconosciuta la risarcibilità dal lodo arbitrale.

Qualora Vi sia necessità di ricorrere alla procedura arbitrale di cui alla condizione “clausola compromissoria”, la Società si farà carico della quota parte di spese ed onorari dell’Assicurato a seguito della nomina del terzo perito e ciò fino alla concorrenza del 10 % dell’importo liquidato a termini di polizza con il massimo di € 20.000 per sinistro e € 52.000 per anno assicurativo.

7) RIGURGITI di FOGNA ed OCCLUSIONE di TUBAZIONI

Con riferimento alle condizioni particolari n° 2 e 3, per i danni da acqua condotta si conviene di estendere la garanzia ai danni;

- derivanti da spargimento di acqua conseguente ad occlusione di tubazioni, condutture o pluviali non dovuti a rottura accidentale;
- derivanti da rigurgito o trabocco della rete fognaria pubblica.

Sono incluse le spese per ricercare e riparare il guasto nonché quelle per riparare o sostituire gli impianti stessi.

La specifica estensione di cui alla presente clausola vale in ogni caso per i danni derivanti da acqua piovana ed agenti atmosferici in genere.

Il pagamento dell’indennizzo sarà effettuato previa detrazione per singolo sinistro dell’importo di € 250 ed in nessun caso potrà essere indennizzata somma maggiore di € 15.000 per evento e di € 105.000 per anno assicurativo.

8) ESPLOSIONI, IMPLOSIONI e SCOPPI ESTERNI

La Società risponde dei danni materiali e diretti cagionati agli enti assicurati da esplosioni, implosioni e scoppi verificatisi all’interno ed all’esterno dei beni assicurati anche per cause indipendenti dall’attività dichiarata in polizza, salvo il diritto di rivalsa della Società contro il terzo responsabile (escluso contraente e persone di cui è tenuto a rispondere ex. Art 2049 Codice Civile).

9) BANG SONICO

Sono compresi i danni materiali e diretti cagionati ai beni assicurati in conseguenza di bang sonico determinato da aerei per superamento del muro del suono.

10) ONERI DI RICOSTRUZIONE ed URBANIZZAZIONE ad ENTI od AUTORITA’ PUBBLICHE

La Società dà atto che nella somma assicurata alla partita fabbricati sono compresi anche i costi e/o oneri di ricostruzione ed urbanizzazione che dovessero comunque gravare sull’assicurato e/o che lo stesso dovesse pagare a qualsiasi Ente e/o Pubblica

Autorità in caso di ricostruzione di fabbricati assicurati in caso di evento coperto dalla presente polizza in base alle disposizioni di legge in vigore al momento della ricostruzione.

La Società corrisponderà per ogni sinistro e per anno la somma massima di € 52.000.

11) RICORSO TERZI e/o LOCATARI

La Società si obbliga a tenere indenne l'assicurato fino alla concorrenza di € 3.100.000, delle somme che egli sia tenuto a corrispondere per capitale, interessi e spese - nella sua eventuale qualità di civilmente responsabile ai sensi di legge - per danni materiali diretti ed indiretti cagionati alle cose di terzi da sinistro indennizzabile a termini di polizza.

Ai fini della presente garanzia il sinistro si considera indennizzabile anche se causato da colpa grave dell'assicurato. L'assicurazione è estesa ai danni derivanti da interruzione - totale o parziale - dell'utilizzo dei beni nonché di attività industriali, commerciali, agricole e di servizi entro il massimale stabilito.

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 ovvero in sosta nell'ambito dei fabbricati assicurati nonché delle cose sugli stessi trasportate;
- di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria o del suolo.

L'Assicurato deve immediatamente informare la Società delle procedure civili e penali promosse contro di lui fornendo tutti i documenti o 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 il terzo capoverso dell'art. 1917 del Codice Civile.

12) COPERTURA AUTOMATICA NUOVI ENTI

In caso di mancata ed involontaria segnalazione di inclusione di un nuovo fabbricato (di nuova costruzione od acquisito per atto tra vivi o mortis causa) la Società sarà tenuta ugualmente ad indennizzare l'eventuale sinistro cagionato o subito dal bene non segnalato, con il limite massimo di risarcimento di € 2.000.000.

13) RINUNCIA ALLA RIVALSA

La Società rinuncia al diritto di rivalsa e surroga di cui all'art. 1916 Codice Civile, verso il contraente e nei confronti delle persone delle quali l'Assicurato deve rispon-

dere a norma di legge oltre agli assegnatari degli alloggi, le ditte appaltatrici o sub-appaltatrici. A tal proposito la Società prende atto che nella definizione di “Assicurato”, nei cui confronti è esclusa l’azione di surroga dell’assicuratore, rientrano e fanno parte tutti i Comuni, facenti parte del L.O.D.E. Livornese, proprietari di alloggi concessi in amministrazione alla contraente.

14) ANTICIPO INDENNIZZI

La Società si obbliga ad effettuare a favore dell’Assicurato, 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 espresse e motivate in merito all’indennizzabilità del sinistro stesso da parte dell’assicuratore e che questo sia prevedibilmente quantificabile in almeno € 52.000. Il credito dell’assicurato potrà considerarsi liquido, certo ed esigibile dopo 90 giorni dalla data della denuncia di sinistro e trascorsi, in ogni caso, 30 giorni dalla richiesta di anticipo.

Qualora Vi sia disaccordo tra le parti sull’entità “prevedibile” del sinistro sarà il broker E.I.B srl a determinare la stima presumibile del danno e tale decisione vincolerà la Società.

L’acconto non potrà essere superiore a € 1.200.000 qualunque sia l’ammontare stimato del sinistro.

L’obbligazione dell’Assicuratore si intende valida ed efficace indipendentemente dal rilascio di certificati di chiusa istruttoria da parte dell’Autorità Giudiziaria.

15) VALORE A NUOVO/ASSICURAZIONE DEL COSTO DI RIPARAZIONE O RIPRISTINO

Premesso che per valore a nuovo si intende convenzionalmente la spesa necessaria per l’integrale costruzione a nuovo di tutto o parte del fabbricato, escluso solo il valore dell’area senza tener conto del degrado per età e di ogni altra circostanza concomitante, le parti convengono che in caso di sinistro l’ammontare del danno deve essere determinato senza l’applicazione di alcun deprezzamento o degrado d’uso e la Società si impegna a risarcire l’esatto equivalente della spesa necessaria a ripristinare o ricostruire i beni, o parti di essi, danneggiati.

Quanto sopra, così come previsto e reso possibile dalle vigenti leggi e regolamenti urbanistici, tenuto conto dei maggiori costi che possono gravare sull’assicurato per necessarie acquisizioni di aree e/o volumetriche.

16) EVENTI ATMOSFERICI

La Società risponde dei danni:

- 1) Materiali e diretti causati agli enti assicurati da uragano, bufera, tempesta, vento e cose da esso trascinate, grandine e tromba d’aria, quando la violenza

che caratterizza detti eventi atmosferici sia riscontrabile su di una pluralità di enti assicurati e non;

- 2) Da bagnamento, che si verificassero all'interno dei fabbricati assicurati ed alloro contenuto purchè direttamente causati dalla caduta di pioggia o grandine attraverso rotture, breccie o lesioni provocate al tetto, alle pareti od ai serramenti dalla violenza degli eventi di cui al punto n° 1.

La Società non risponde dei danni causati da:

- fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi di acqua naturali od artificiali;
- mareggiata e penetrazione di acqua marina;
- formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;
- gelo o sovraccarico d neve;
- cedimento o franamento del terreno.

La Società non risponde dei danni, ancorchè verificatisi a seguito degli eventi atmosferici di cui sopra subiti da:

- alberi, cespugli, coltivazioni floreali ed agricole in genere;
- recinti, cancelli, grù, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne od antenne e consimili installazioni esterne;
- enti all'aperto, ad eccezione di 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 e simili;
- baracche in legno e plastica e quanto in esse contenuto;
- serramenti, vetrate e lucernari in genere a meno che derivanti da rotture o lesioni subite dal tetto o dalle pareti;
- lastre di cemento – amianto e manufatti di materia plastica per effetto di grandine.

Agli effetti della presente estensione di garanzia il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione di € 2.000,00 persingolo sinistro. In nessun caso la Società pagherà per uno o più sinistri una somma maggiore all'80 % delle somme assicurate sopra ciascun fabbricato, ma senza alcun limite per anno assicurativo.

17) EVENTI SOCIOPOLITICI

La Società risponde dei danni:

- 1) Materiali e diretti causati agli enti assicurati da incendio (compresi incendi dolosi), esplosione, scoppio, caduta di aereomobili, loro parti o cose da essi trasportate, verificatisi in conseguenza di tumulto popolare, sciopero, sommossa, atti vandalici o dolosi, compresi quelli di terrorismo o sabotaggio organizzato e non

(anche compiuti da una sola persona) a tal proposito si precisa che in caso di atto terroristico:

- sono sempre esclusi dalla garanzia i danni da inquinamento conseguenti all'uso di materiale biologico/chimico utilizzato per compiere l'atto;
- il massimo risarcimento per sinistro e per annualità si intende di € 7.500.000,00 ed in ogni caso la società non pagherà, per uno o più sinistri, somma maggiore del 50% della somma assicurata per ciascun fabbricato;
- lo scoperto a carico dell'assicurato è del 10% con il minimo di € 2.500,00.

2) Degli altri danni materiali e diretti causati agli enti assicurati – anche a mezzo di ordigni esplosivi – da persone (compresi i dipendenti del contraente) che prendano parte a tumulti popolari, scioperi, sommosse o che compiano, individualmente od in associazione, atti vandalici o dolosi, compresi quelli di terrorismo o sabotaggio.

La Società non risponde dei danni:

- causati da inondazione o frana;
- causati da rapina, estorsione, saccheggio od imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- causati da fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi;
- subiti dalle merci in refrigerazione per effetto di mancata od anormale produzione o distribuzione del freddo o di fuoriuscita del fluido frigorifero;
- causati da interruzione di processi di lavorazione, da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia, da alterazione di prodotti conseguente alla sospensione del lavoro, da alterazione od omissione di controlli o manovre;
- verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione degli enti assicurati per ordine di qualunque autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serrate.

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 cinque consecutivi, la società non risponde dei danni di cui alla presente garanzia.

Agli effetti della presente estensione di garanzia il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione per singolo sinistro di € 2.000,00 ed in nessun caso la Società pagherà per uno o più sinistri somma maggiore del 70 % della somma assicurata per ciascun fabbricato ma senza alcun limite per anno assicurativo per danni a più fabbricati.

18) URTO VEICOLI

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da urto di veicoli in transito sulla pubblica via non appartenenti all'assicurato né al suo servizio.

19) CADUTA SATELLITI, CORPI CELESTI, METEORITI e SCORIE

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati alle cose assicurate dalla caduta di satelliti artificiali e/o loro parti e/o cose da essi trasportate nonché dalla caduta di corpi celesti, meteoriti e scorie da qualsiasi causa dovuta.

20) TOLLERANZA ESISTENZA INFIAMMABILI

La Società prende atto che, sottotetto ai fabbricati coperti con la presente polizza, possono esistere merci speciali e/o infiammabili in quantità non definite e non identificabili da parte dell'Assicurato.

21) SOVRACCARICO NEVE

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da sovraccarico di neve sui tetti o sulle coperture, che si verificassero all'interno dei fabbricati purchè avvenuti a seguito di crollo totale o parziale della copertura stessa direttamente provocato dal peso della neve anche se gelata.

Sono comunque esclusi i danni:

- da valanga o slavina;
- ai fabbricati non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi di neve;
- ai fabbricati in costruzione od in corso di rifacimento (a meno che tale rifacimento sia ininfluenza ai fini della presente garanzia);
- a lucernari, vetrate e serramenti in genere.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di € 250 e con il limite massimo di risarcimento per anno di € 600.000.

22) COLAGGIO IMPIANTI AUTOMATICI

Sono compresi in garanzia i danni dovuti a fuoriuscita accidentale di acqua a seguito di guasto o rottura di impianti fissi di estinzione automatici a pioggia e non, incluse relative alimentazioni.

23) GRANDINE

Fermo quanto disposto dalla estensione di garanzia n° 16 (Eventi Atmosferici) e ad integrazione della stessa, la Società risponde dei danni materiali e diretti causati dalla grandine a serramenti, vetrate e lucernari in genere, lastre in cemento amianto e manufatti in materie plastiche anche se facenti parte di fabbricati o tettoie aperti da

uno o più lati. Il pagamento dell'indennizzo verrà effettuato previa detrazione di una franchigia fissa di € 2.000,00 per singolo sinistro e con il massimo risarcimento di € 80.000 per anno assicurativo.

24) DANNI ELETTRICI ed ELETTRONICI

La Società risponde dei danni materiali e diretti - causati da correnti, scariche e fenomeni elettrici in generale da qualunque motivo occasionati - a macchine ed impianti elettrici ed elettronici al servizio del fabbricato.

La presente estensione di garanzia viene prestata con franchigia di € 1.000,00 per evento con massimo risarcimento di € 16.000 per sinistro e di € 105.000 per anno.

La Società non risponde dei danni:

- causati da usura o carenza di 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 o prova;
- dovuti a difetti noti all'assicurato all'atto della stipulazione della polizza nonché quelli dei quali deve rispondere, per legge o per contratto, il costruttore od il fornitore.

25) GELO

La Società risponde dei danni materiali e diretti ai fabbricati assicurati avvenuti a seguito di rottura derivante da gelo di tubazioni e condutture (escluse grondaie e pluviali).

Le spese di ricerca del danno e riparazione sono comprese nella garanzia assicurativa entro i limiti di risarcimento e con le franchigie fissate alla condizione particolare n° 3.

La presente estensione di garanzia viene prestata con massimo risarcimento per sinistro e per annualità assicurativa di € 100.000000.

26) PARIFICAZIONE DANNI da INCENDIO

Si conviene tra le parti di considerare parificati ai danni da incendio, oltre ai guasti fatti per ordine dell'Autorità, anche quelli fatti dall'assicurato e/o terzi allo scopo di arrestare l'evento dannoso, sia esso incendio od uno degli altri eventi assicurati con la presente polizza, semprechè non arrecati inconsideratamente.

27) AUTOCOMBUSTIONE

La Società risponde dei danni prodotti da autocombustione (combustione spontanea senza fiamma) alle cose assicurate.

28) SPESE di RIMOZIONE e RICOLLOCAMENTO

La Società risponde delle spese necessarie per rimuovere, trasportare, conservare e ricollocare macchinario, attrezzature ed arredamento (inclusi i costi per demolire fabbricati e loro parti illese o per smontare macchinari e/o attrezzature illese) qualora tali operazioni fossero indispensabili per eseguire le riparazioni di enti danneggiati in conseguenza di un sinistro indennizzabile a termini di polizza.

29) PAGAMENTO INDENNIZZO PRIMA di CHIUSURA ISTRUTTORIA

L'assicurato è legittimato ad ottenere dalla Società il pagamento dell'indennizzo anche in mancanza di chiusura istruttoria penale, se aperta, contro l'impegno (garantito da fidejussione bancaria rilasciata da primari Istituti di Credito) di restituire quanto percepito, maggiorato degli interessi legali e rivalutato in presenza di svalutazione monetaria secondo gli INDICI ISTAT, qualora dal certificato di chiusura istruttoria o dalla sentenza che definisce il giudizio penale risulti una causa di decadenza della garanzia di cui alla presente polizza.

SEZIONE B) RESPONSABILITA' CIVILE TERZI

Con la presente polizza la Società assicura la responsabilità civile dell'assicurato, derivantegli ai sensi di Legge, per danni involontariamente cagionati a terzi dall'Assicurato stesso o da persona/e della/e quale/i (o con le quali in concorso) debba rispondere in conseguenza di un fatto accidentale che lo veda coinvolto nella sua qualità di proprietario, superficiario, locatore o locatario, amministratore, utente in genere e comunque per conto dei proprietari dei fabbricati e delle aree descritti in polizza, loro parti comuni ed impianti fissi destinati alla conduzione ed all'uso dei medesimi.

La Società prende atto che la garanzia è sempre e comunque operante indipendentemente dallo stato d'uso e manutenzione dei fabbricati stessi.

I MASSIMALI di GARANZIA sono i SEGUENTI:

per sinistro	€	5.000.000
per morte di, o lesioni a, persone	€	5.000.000
per danni a cose od animali	€	5.000.000

CONDIZIONI PARTICOLARI

1) R. CIVILE da ORDINARIA e STRAORDINARIA MANUTENZIONE

La garanzia comprende anche la responsabilità civile derivante all'Assicurato per danni provocati a terzi, compresi locatari, in occasione di lavori di manutenzione sia ordinaria che straordinaria effettuati anche da Ditte esterne alla Soc. CASALP, del parco fabbricati, box, recinzioni, aree e quant'altro.

2) R.C DA PERTINENZE DI FABBRICATO

La copertura assicurativa comprende gli spazi adiacenti e di pertinenza dei fabbricati, quelli tenuti a giardino comprese le piante e gli alberi di alto fusto, le zone in cui si trovano attrezzature sportive e destinati ai giochi, le strade private, i cortili interni, le catene e le recinzioni della proprietà comune, le tettoie, le aree (recintate e non) destinate a costruzioni e quant'altro non specificamente richiamato ma in uso od al servizio dei fabbricati assicurati.

3) NOVERO TERZI

Sono considerati terzi, ai fini della garanzia assicurativa di cui alla presente SEZIONE B) anche:

- I componenti il Consiglio di Amministrazione della Soc. CASALP, i componenti del Collegio Sindacale ed i consulenti ed i tecnici di cui la Soc. CASALP si avvarrà per prestazioni professionali;
- tutti coloro che, indipendentemente dal rapporto di dipendenza con l'assicurato, svolgano la propria attività presso i fabbricati assicurati e comunque per conto dell'assicurato;
- i locatari, loro familiari e conviventi nonché tutte le persone che per qualsiasi motivo si trovino nei luoghi assicurati al momento del sinistro.

4) VEICOLI IN SOSTA

L'assicurazione si intende estesa alla responsabilità civile derivante all'assicurato da eventuali danni subiti da veicoli (si intendono tali quelli definiti dall'art. 46 del Codice della Strada come "macchine di qualsiasi specie che circolano sulle strade, guidate dall'uomo") di proprietà di terzi (compresi i dipendenti, i membri del Collegio Sindacale ed i componenti il Consiglio di Amministrazione) che si trovino, anche in sosta o fermi, nelle aree di pertinenza, uso o servizio dei fabbricati assicurati, adibite a parcheggio e non.

5) DANNI A COSE IN CONSEGNA o CUSTODIA

Sono compresi in garanzia i danni subiti dalle cose di proprietà di terzi che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo.

6) INSEGNE e CARTELLI

Sono compresi dalla garanzia di cui alla presente polizza i danni causati a terzi dall'esistenza di insegne o cartelli indicatori, interni ed esterni ai fabbricati.

7) RESPONSABILITA' CIVILE per SPARGIMENTO D'ACQUA

La Società risponde delle somme che l'Assicurato sia tenuto a corrispondere, ai sensi di legge, a terzi (compresi locatari od utenti) in conseguenza di:

- spargimento d'acqua, a seguito di rottura accidentale di condutture od impianti fissi al servizio dell'intero fabbricato;
- spargimento d'acqua o sostanze di ogni tipo, dovuti ad occlusione di tubazioni, condutture, pluviali o grondaie interni od esterni ai fabbricati, anche non conseguenti a rottura accidentale;
- rigurgito o trabocco della rete fognaria.

La garanzia si intende operante sia per i danni provocati alle strutture murarie che alle cose trovantisi all'interno dei locali che siano adibiti a civile abitazione, attività commerciali, industriali, agricole e di servizi.

8) FABBRICATI in CONDOMINIO

Relativamente ai fabbricati in condominio, sono considerati terzi tra loro i singoli condomini, loro familiari e conviventi ed è compresa in garanzia la responsabilità civile di ciascun condomino verso gli altri e verso la proprietà comune.

9) RISCHI ESCLUSI DALL'ASSICURAZIONE

L'assicurazione R.C.T. non comprende i danni:

- a) da furto;
- b) da impiego di veicoli a motore, macchinari od impianti che siano condotti od azionati da persona non abilitata a norma delle disposizioni in vigore e che, comunque, non abbia compiuto il 16° anno di età;
- c) conseguenti ad inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, ad interruzione, impoverimento o deviazione di sorgenti e corsi d'acqua, alterazioni o impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerali ed in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento;
- d) verificatisi in connessione con trasformazioni od assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione o fusione nucleare, da isotopi radioattivi, macchine acceleratrici, etc.);
- e) detenzione od impiego di esplosivi;
- f) derivanti direttamente od indirettamente, anche se parzialmente, da amianto e/o da qualsiasi sostanza contenente amianto;
- g) derivanti da campi magnetici od elettromagnetici relativi ad attività nei seguenti settori: radio e tv e telefonica fissa e mobile.

NORME COMUNI ALLE SEZIONI A) e B)

A) DEROGA TERMINE DENUNCIA SINISTRI

Il termine di denuncia di ciascun sinistro si intende elevato a giorni 30 (decorrenti dalla data in cui l'Assicurato ne sia venuto a conoscenza).

B) RINUNCIA ALLA RIVALSA

La Società rinuncia all'esercizio del diritto di surroga e rivalsa, così come regolato dall'art. 1916 Codice Civile, nei confronti delle persone delle quali l'Assicurato deve rispondere a norma di legge, i locatari, gli assegnatari di alloggi, utenti degli stessi, le ditte appaltatrici e sub – appaltatrici.

C) TERMINI DI RECESSO

Le parti possono esercitare il diritto di recesso, dopo ogni sinistro e fino al 60 ° giorno successivo al pagamento o rifiuto di pagamento dell'indennizzo, con un preavviso di 150 giorni. In caso di recesso, da chiunque esercitato, la Società rimborserà all'Assicurato, entro 20 giorni dalla data di effetto del recesso, la parte di premio relativa al periodo di rischio non corso, al netto delle imposte di legge.

La Società riconosce alla Soc. CASALP - espressamente, e senza condizione alcuna – la facoltà di recedere dal contratto con un preavviso di giorni 150, qualora venga a mancare nell'ambito del Comune di Livorno un Ispettorato Sinistri della compagnia aggiudicataria della polizza che sia aperto almeno due giorni e mezzo alla settimana, con presenza di persona avente facoltà e poteri di liquidazione sinistri fino ad € 15.000,00.

La Società si impegna inoltre:

- a non richiedere od esigere particolari forme o moduli per la denuncia dei sinistri;
- a dare priorità ai soggetti incaricati dalla Soc. CASALP per la definizione dei sinistri, per almeno due ore durante un giorno della settimana presso il locale Ispettorato Sinistri.

Anche il mancato rispetto delle suddette condizioni darà facoltà di recesso alla contraente, come sopra menzionato e regolato.

D) GESTIONE DELLE VERTENZE E SPESE DI RESISTENZA

La Società assume, fino a quanto ne ha interesse, la gestione delle vertenze tanto in sede stragiudiziali che giudiziale, sia civile che penale, a nome dell'assicurato designando, ove occorra, legali o tecnici avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'assicurato stesso.

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

Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese vengono ripartite fra la Società ed Assicurato in proporzione al rispettivo interesse ai sensi dell'art. 1917 del codice civile.

La Società non riconosce spese incontrate dall'assicurato per i legali o tecnici che non siano stati da essa designati, nella sola ipotesi in cui la Compagnia abbia dichiarato di voler assumere la gestione della vertenza, e non risponde di multe od ammende nè delle spese di giustizia penale.

E) DEROGA TERMINI di PAGAMENTO RATE

La Società prende atto che, in deroga a quanto disposto dall'art. 1901 del Codice Civile, il termine per il pagamento della 1° rata di premio e di quelle successive si intende prorogato di giorni 30 dalla scadenza, senza alcuna sospensione del rischio. Eventuali maggiori ritardi imputabili a contingente indisponibilità di fondi dovranno essere comunicati alla Compagnia Assicuratrice a mezzo telegramma o telefax e non comporteranno la sospensione della garanzia per ulteriori 45 giorni.

F) DEROGA FORO COMPETENTE

La Società prende atto che in caso di controversie relative all'interpretazione, esecuzione o risoluzione della presente polizza il foro competente sarà esclusivamente quello di Livorno.

G) PAGAMENTO SINISTRI

Per i sinistri indennizzabili a termini di polizza la Compagnia si impegna, una volta ricevuta la perizia ed i relativi documenti accessori, a liquidare gli importi concordati entro il termine massimo di 30 giorni dalla data di ricezione dei documenti stessi.

H) CLAUSOLA BROKER

Il contraente dichiara di avere affidato attualmente la gestione del presente contratto al Broker EURO INSURANCE BROKERS di Livorno; di conseguenza tutti i rapporti inerenti alla presente assicurazione, compresa la gestione dei sinistri, saranno svolti per conto della Contraente e degli assicurati dal broker designato, il quale tratterà con la compagnia delegataria.

La regolazione dei premi di polizza sarà effettuata dal Contraente nei confronti della Compagnia delegataria per il tramite della S.r.l. E.I.B. che sarà remunerata esclusivamente con provvigione riconosciuta dall'assicuratore.

EVENTI CATASTROFALI

DEFINIZIONI COMUNI

Per le definizioni comuni si intendono richiamati i contenuti di cui alle pagine da 2 a 4 della parte del Capitolato relativa alla Globale Fabbricati. Nello specifico di questa garanzia si intende per:

Allagamenti: Qualsiasi spandimento e/o riversamento di acqua, diverso da inondazioni e/o alluvioni.

Inondazioni e/o alluvioni: Fuoriuscita di fiumi, canali, laghi bacini e corsi d'acqua dai loro usuali argini o invasi, con o senza rottura di argini, dighe, barriere e simili.

Terremoto: Sismovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene; ai fini dell'applicazione delle franchigie e/o limiti di risarcimento eventualmente previste/i per "Terremoto", si conviene che le scosse registrate nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato luogo ad un sinistro indennizzabile sono attribuite ad un medesimo episodio tellurico ed i relativi danni sono da considerarsi pertanto "singolo sinistro".

GARANZIA E CONDIZIONI PARTICOLARI

• INONDAZIONI, ALLUVIONI E ALLAGAMENTI

La Società risponde dei danni materiali e diretti, compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio, subiti dall' Ente assicurato per effetto di inondazione, alluvione, allagamento anche se tali eventi sono causati da terremoto.

La Società non risponde dei danni:

- causati da umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione;
- 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, sull'Ente assicurato;
- a enti mobili all'aperto (eccetto quelli che si trovassero all'aperto per natura e destinazione);
- alle merci la cui base è posta ad altezza inferiore a 12 centimetri dal livello dei pavimenti.

• TERREMOTO

La Società risponde dei danni materiali e diretti – compresi quelli di incendio, esplosione e scoppio – subiti dall' Ente assicurato 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 mancanza od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del terremoto sull'Ente assicurato;
- 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 dell'Ente assicurato.

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.

- **SMOTTAMENTI, FRANAMENTI, CEDIMENTI DEL TERRENO E CADUTA MASSI ETC**

La Società risponde dei danni subiti dall'Ente assicurato alle partite tutte in conseguenza di fenomeni quali:

- smottamenti, franamenti, valanghe, slavine, cedimenti del terreno, caduta di massi e mareggiate, comunque occasionati, purchè tali eventi non siano stati determinati da terremoto, nel qual caso la presente estensione sarà valida anche se il sopracitato evento sia stato determinato da "terremoto" ma soggetta agli stessi limiti di indennizzo e franchigie previsti per "terremoto".

- **FRANCHIGIE E/O SCOPERTI PER SINISTRO**

Inondazioni, alluvioni, allagamenti € 50.000,00 per singolo fabbricato e relativo contenuto.

Smottamenti, franamenti, cedimenti, € 10.300,00 per singolo fabbricato e

caduta massi, valanghe e slavine,
compreso quelli conseguenti a
inondazioni, alluvioni ed allagamenti.

relativo contenuto.

Terremoto, maremoto, eruzione vulcanica,
movimenti tellurici

€ 50.000,00 per singolo fabbricato e
relativo contenuto.

Inondazioni, alluvioni, allagamenti

30 % somma assicurata per singolo
fabbricato e relativo contenuto,
con il massimo risarcimento di
€ 5.165.000,00

Smottamenti, franamenti, cedimenti,
caduta massi, valanghe e slavine,
compresi quelli conseguenti a inondazioni,
alluvioni ed allagamenti

50 % somma assicurata per singolo
fabbricato e relativo contenuto
con il massimo risarcimento
di € 250.000,00

Terremoto, maremoto, eruzione vulcanica,
movimenti tellurici

50 % somma assicurata per singolo
fabbricato e relativo contenuto,
con il massimo risarcimento
di € 10.330.000,00

Livorno, 13 Luglio 2011