

**Estratto della Polizza Convenzione Leasing Immobiliare
n. M0100793405 Fondiaria - SAI S.p.A. divisione SAI**

DEFINIZIONI

Ai seguenti termini, le Parti attribuiscono il significato qui precisato.

- * **Assicurazione:** il contratto di assicurazione;
- * **Polizza:** il documento che prova l'assicurazione;
- * **Contraente:** BNP Paribas Lease Group S.p.A., che stipula l'assicurazione;
- * **Assicurato:** il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione
- * **Società:** Fondiaria - SAI S.p.A. divisione SAI, l'impresa assicuratrice;
- * **Conduttore:** il locatario utilizzatore dei fabbricati assicurati avuti in locazione dal Contraente;
- * **Premio:** la somma dovuta dal Contraente alla Società;
- * **Sinistro:** il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa;
- * **Indennizzo:** la somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.
- * **Franchigia:** l'importo prestabilito che, in caso di sinistro, resta a carico dell'Assicurato
- * **Applicazione:** ciascun immobile oggetto di contratto di leasing assicurato con la presente assicurazione

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

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

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

Fabbricati. - L'intera costruzione edile e tutte le opere murarie e di finitura compresi fissi e infissi ed opere di fondazione o interrato, impianti di riscaldamento, condizionamento, idrici, sanitari e di sollevamento, impianti elettrici e quanto altro simile il tutto purché a servizio del fabbricato e sempreché oggetto della locazione finanziaria .

Esplosivi. - Sostanze e prodotti che, anche in piccola quantità:

- a) a contatto con l'aria o con l'acqua a condizioni normali danno luogo ad esplosione;
- b) per azione meccanica o termica esplodono;

e comunque gli esplosivi considerati dall'art. 83 del R.D. n. 635 del 6 maggio 1940 ed elencati nel relativo Allegato A, nonché successive modifiche o integrazioni.

Infiammabili. - Sostanze e prodotti (ad eccezione delle soluzioni idroalcoliche di gradazione non superiore a 35°c ntesimali) 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 si infiammano.

Tipo B

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

Tipo C

- liquidi e solidi con punto di infiammabilità non inferiore a 55°C e 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 dicembre 1977 , allegato V, nonché successive modifiche o integrazioni.

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.

Merci speciali. - Si denominano convenzionalmente "merci speciali" le seguenti:

D1- polveri, trucioli o spugna di: alluminio, bronzo di alluminio, bronzo, magnesio, titanio, zirconio, afnio, torio, tungsteno, uranio - cellulose (grezza ed oggetti di) - materie plastiche espanse o alveolari - imballaggi in materia plastica espansa o alveolare (eccettuati quelli racchiusi nella confezione delle merci) - e sughero grezzo;

D2- se non in balle: cartaccia, carta straccia o da macero, refili e sfridi di carta e cartone - schiuma di lattice, gomma spugna o microporosa - cotone idrofilo - ovatte - cotoni sodi;

D3 -se in balle: cartaccia, carta straccia o da macero, refili e sfridi di carta e cartone - cascami tessili, ritagli di tessuti, stracci - stracciati, sfilacciati, garnettati, filetti, esclusi quelli contenenti lana per almeno l'80% - ovatte sintetiche - piume o piumino.

Si conviene la seguente equivalenza: 100 kg di merci speciali di categoria D1 equivalgono a 300 kg di merci speciali di categoria D2 o a 500 kg di merci speciali di categoria D3.

Incombustibili. - Sostanze e prodotti che alla temperatura di 750°C non danno luogo a manifestazione di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello internazionale stabilito dalla norma ISO/DIS 1182.2 nonché successive modifiche o integrazioni.

Tetto - Copertura - Solai.

- tetto: il complesso degli elementi destinati a coprire e proteggere il fabbricato dagli agenti atmosferici, comprese relative strutture portanti (orditura, tiranti o catene);
- copertura: il complesso degli elementi del tetto escluse strutture portanti, coibentazioni, soffittature e rivestimenti;
- solai: il complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani del fabbricato, escluse pavimentazioni e soffittature.

Terrorismo.- Per atto di terrorismo si intende un atto (incluso anche l'uso o la minaccia dell'uso della forza o della violenza) compiuto da qualsiasi persona o gruppo di persone che agiscano da sole o per conto o in collegamento con qualsiasi organizzazione o governo, per scopi politici , religiosi, ideologici o simili , inclusa l'intenzione di influenzare qualsiasi governo o di impaurire la popolazione o una sua parte.

Fissi ed infissi.- Manufatti per la chiusura dei vani di transito, illuminazione e aerazione delle costruzioni e in genere quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione secondaria di finimento o protezione.

P R E M E S S A

Il Contraente e la Società si impegnano rispettivamente a richiedere ed a rilasciare coperture assicurative contro i rischi indicati, alle condizioni generali e particolari tutte della presente Convenzione, con le modalità ed i termini di seguito descritti per i fabbricati che il Contraente concede in locazione ai propri Clienti, d'ora innanzi chiamati Conduttori, a condizione che:

- a) la somma assicurata per singolo fabbricato non sia superiore a € 15.000.000,00 per le categorie 1,2,3,4 e a € 10.000.000,00 per la categoria 5
- b) i fabbricati assicurati abbiano principalmente
 1. strutture portanti verticali e solai (per i fabbricati a più piani) e strutture portanti del tetto in materiali incombustibili;
 2. coperture e pareti esterne in materiali incombustibili;
 3. coibentazioni, soffittature, rivestimenti in genere anche in materiali combustibili esclusi materia plastica espansa, cartoni bitumati o catramati e materiali vegetali diversi dal legno;
- c) che nell'ambito dell'area relativa al rischio assicurato non siano presenti esplosivi in quantitativo superiore a 1Kg;
- d) nell'ambito dell'area relativa al rischio assicurato non siano presenti infiammabili in quantitativo equivalente superiore a:
 1. 250 kg di tipo A al di fuori del ciclo produttivo, nelle attività per le quali viene esplicitamente escluso l'impiego di infiammabili nel ciclo produttivo;
 2. 500 Kg di tipo A nelle attività che non escludono né prevedono l'impiego di infiammabili nel ciclo produttivo;
 3. 2000 Kg di tipo A nelle attività per le quali viene esplicitamente previsto l'impiego di infiammabili nel ciclo produttivo.
- e) nell'ambito dell'area relativa al rischio assicurato non siano presenti merci speciali in qualitativi equivalenti superiori a 500 Kg di tipo D1;
- f) non esistano depositi, con o senza scaffalature, aventi altezza di impilamento superiore a 10 metri;
- g) per le attività che lo prevedano, il conduttore sia in possesso del Certificato di Prevenzione Incendi (o di Nulla Osta Provvisorio) rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, e della dichiarazione di conformità degli impianti elettrici a "regola d'arte" ovvero alle norme CEI (legge 1 marzo 1968 e legge 5 marzo 1990 n. 46).

Fabbricati che non abbiano i requisiti di cui ai punti a) usque g) potranno essere inseriti in convenzione a condizioni concordate in via preventiva.

L'assicurazione vale per i fabbricati ubicati nel territorio della Repubblica italiana, Città del Vaticano e Repubblica di San Marino.

CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

1 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente o dell'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 artt. 1892, 1893 e 1894 del Codice Civile.

2 - Aggravamento del rischio

Il Contraente o l'Assicurato deve dare comunicazione scritta alla Società di ogni aggravamento del rischio. Gli aggravamenti di rischio non noti o non accettati dalla Società possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi dell'art. 1898 del Codice Civile.

3 - 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 o dell'Assicurato ai sensi dell'art. 1897 del Codice Civile e rinuncia al relativo diritto di recesso.

4 - Recesso in caso di sinistro

Dopo ogni sinistro e fino al 60esimo giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, la Società può recedere o dalla singola applicazione colpita da sinistro o dall'intera convenzione con preavviso di 30 giorni da comunicarsi all'Assicurato per lettera raccomandata, fermo restando che tutte le applicazioni resteranno in garanzia sino al termine del contratto di leasing secondo quanto disposto dal successivo punto 1) – "Assicurazione in caso di disdetta" delle "Condizioni Particolari valide per tutte le Sezioni".

5 - Modifiche dell'assicurazione

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

6 - Oneri fiscali

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

7 - Foro competente

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

8 - Rinvio alle norme di legge

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

9 - Pagamento dell'indennizzo

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, la Società deve provvedere al pagamento dell'indennizzo entro trenta giorni, sempre che non sia stata fatta opposizione.

Se è stato aperto un procedimento penale sulla causa del sinistro, l'Assicurato ha diritto di ottenere il pagamento dell'indennizzo, anche in mancanza di chiusa istruttoria, purché presenti fideiussione bancaria od assicurativa con cui si impegna a restituire l'importo corrisposto dalla Società, maggiorato degli interessi legali, qualora dal certificato di chiusa istruttoria o dalla sentenza penale definitiva risulti una causa di decadenza dalla garanzia assicurativa.

10 - Titolarità dei diritti sorgenti dalla polizza

Le azioni, le ragioni e i diritti sorgenti dalla polizza non possono essere esercitati che dal Contraente e dalla Società. Spetta in particolare al Contraente compiere gli atti necessari all'accertamento e alla liquidazione dei danni. L'accertamento e la liquidazione dei danni così effettuati sono vincolanti anche per l'Assicurato, restando esclusa ogni sua facoltà di impugnativa.

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

11 - Altre assicurazioni

Il Contraente e il Conduttore sono esonerati dall'obbligo di denunciare preventivamente l'esistenza di altre assicurazioni a copertura dei rischi coperti con la presente assicurazione.

In caso di sinistro è invece fatto obbligo al conduttore di denunciare l'esistenza di eventuali altre polizze assicurative a copertura totale o parziale dei medesimi rischi garantiti dalla presente assicurazione.

In caso di esistenza ed operatività di altre coperture assicurative, la presente assicurazione è operante soltanto per la parte di danno eccedente l'ammontare che risulta coperto da tali altre assicurazioni, fermo restando che, in nessun caso, la somma complessivamente risarcita, in forza di tutte le polizze assicurative coinvolte, non dovrà risultare inferiore a quella liquidabile nel caso in cui la presente assicurazione fosse la unica operante.

12 – Categorie di immobili

1	Uffici – abitazioni – alberghi, pensioni, residence – ristoranti – autorimesse – casa di cure, ospedali, studi medici – caserme – chiese – edifici vuoti, edifici in corso di accatastamento – laboratorio di analisi – musei – scuole
2	Negozi - magazzini (che siano o meno pertinenza di altri immobili) – laboratori artigianali – concessionari di veicoli in genere con annessa officina meccanica/deposito di ricambi – carrozzerie – supermercati, ipermercati, grandi magazzini – depositi/magazzini all'ingrosso e al dettaglio – palestre, centri fitness
3	Capannoni industriali adibiti a produzione e relativi depositi - tipografie/aziende grafiche - cinema multisala – centri produzione televisiva
4	Depositi logistici, spedizionieri, corrieri - autotrasportatori
5	Capannoni adibiti a produzione, lavorazione, deposito o vendita di : carta/cartone – pellame – chimica – legno – alcolici - ovatta/cellulosa - plastica/gomma – sughero – vernici/smalti

SEZIONE I - ASSICURAZIONE INCENDIO

Art. 1.1 - Oggetto dell'assicurazione

La Società si obbliga a risarcire all'Assicurato tutti i danni diretti e materiali causati ai fabbricati assicurati, da qualsiasi evento, qualunque ne sia la causa, salvo quanto in appresso escluso. Sono compresi i guasti causati alle cose assicurate per ordine dell'Autorità e quelli non inconsideratamente arrecati dall'Assicurato o da terzi allo scopo di impedire o di arrestare qualsiasi evento dannoso indennizzabile a termini di polizza.

Art. 1.2 - Esclusioni

La Società non è obbligata in alcun caso per:

A- i danni verificatisi in occasione di:

- atti di guerra dichiarata o non, occupazione o invasione militare, requisizione, nazionalizzazione e confisca, guerra civile, rivoluzione, insurrezione, sequestri e/o ordinanze di governo e/o autorità, anche locali, sia di diritto che di fatto;
 - esplosioni o emanazioni di calore o radiazioni, provocate da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
 - bradisismo, valanghe e slavine;
 - mareggiate e penetrazioni di acqua marina;
 - inquinamento in genere e/o contaminazione ambientale non di natura accidentale;
 - trasporto e/o trasferimento, relative operazioni di carico e scarico, dei beni assicurate al di fuori del recinto aziendale;
- a meno che l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con i suddetti eventi.**

B- i danni causati da o dovuti a :

- furto (eccetto i danni ai fissi ed infissi riconducibili a furto tentato o consumato), rapina, frode, truffa, ammanchi, smarrimenti, appropriazione indebita o infedeltà da parte di dipendenti, saccheggio, estorsione, malversazione, scippo e loro tentativi;
- assestamenti, restringimenti o dilatazioni di impianti e strutture di fabbricati, a meno che non siano provocate da eventi non specificatamente esclusi;

- montaggio o smontaggio di impianti salvo che siano dovuti a manutenzione effettuata in loco, da costruzione o demolizione di fabbricati
- deterioramento, logorio, usura, mancata e/o anormale manutenzione, incrostazione, ossidazione, corrosione, arrugginimento, contaminazione, deperimenti, umidità, brina e condensa, stillicidio, siccità, termiti, insetti, vermi, roditori, animali e/o vegetali in genere, perdita di peso, fermentazione, infiltrazione, evaporazioni;
- lavorazione, stoccaggio e conservazione; impiego di sostanze, materiali e prodotti difettosi, che influiscono direttamente o indirettamente sulla qualità, quantità, titolo, colore delle merci in produzione o lavorazione; vizio di merci prodotte
- errata manovra e movimentazione;

semprechè non siano causa di altri eventi non specificatamente esclusi; in questo caso la Società sarà obbligata solo per la parte di danno non rientrante nelle esclusioni;

- sospensione e/o interruzione di forniture di energia, gas, acqua, purché tale sospensione e/o interruzione non sia stata provocata da evento non altrimenti escluso che abbia colpito le cose assicurate;
- dolo dell'Assicurato e/o Contraente o dei Soci a responsabilità illimitata o dei Suoi amministratori, legale rappresentante;
- ordinanze di Autorità o di leggi che regolino la costruzione, ricostruzione o demolizione dei fabbricati e macchinari;
- dispersione liquidi e prodotti in genere per guasto o rottura accidentale di cisterne, serbatoi, vasche, salvo quanto previsto dalla garanzia inquinamento accidentale e nell'ambito del massimale da questa previsto;
- fuoriuscita e solidificazione di materiali contenuti in forni, crogiuoli, linee ed apparecchiature di fusione;
- difetti noti all'Assicurato, suoi Amministratori e Dirigenti, all'atto della stipulazione della polizza;
- eventi per i quali deve rispondere, per legge o per contratto, il costruttore o il fornitore.

Art. 1.3 - Beni esclusi dall'assicurazione

- impianti ed apparecchiature elettroniche, se non al servizio di impianti relativi al fabbricato e/o alle pertinenze e che non abbiano un contratto di manutenzione in corso;
- affreschi, mosaici, statue;
- boschi, coltivazioni, animali in genere e il terreno su cui sorge l'attività dichiarata in polizza.

Art. 1.4 - Delimitazioni di garanzia

- 1) Relativamente ai danni materiali avvenuti a seguito o in occasione di **tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti di terrorismo** - intendendosi per "atto di terrorismo" qualsiasi atto (incluso anche l'uso o la minaccia dell'uso della forza o della violenza) compiuto da qualsiasi persona o gruppo di persone che agiscano da sole o per conto o in collegamento con qualsiasi organizzazione o governo, per scopi politici, religiosi, ideologici o simili, inclusa l'intenzione di influenzare qualsiasi governo o di impaurire la popolazione o una sua parte - , **atti di sabotaggio, vandalici o dolosi**, la Società non indennizzerà i danni da interruzione di processi di lavorazione, da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia, da alterazione di prodotti conseguenti alla sospensione del lavoro, da alterazione o omissione di controlli o manovre.
Relativamente ai danni materiali occorsi a seguito di **occupazione (non militare)** delle aree di pertinenza aziendale in cui si trovano le cose assicurate, qualora la stessa si protraesse per oltre 5 giorni consecutivi, la Società non indennizzerà le distruzioni, guasti o danneggiamenti (salvo incendio, esplosione e scoppio) anche se verificatisi durante il suddetto periodo.
- 2) Relativamente ai danni materiali direttamente causati da **uragani, bufere, tempeste, vento e cose da esso trasportate, trombe d'aria, grandine**, si intendono escluse dalla garanzia le seguenti cose:
 - gru, antenne, ciminiera e camini, cavi aerei, insegne;
 - vetrate in genere, a meno che i danni agli stessi non derivino da rotture o lesioni subite dal tetto o dalle pareti;
 - baracche e/o costruzioni in legno o plastica, capannoni pressostatici, tensostrutture, tendostrutture e simili e quanto in essi contenuto.

I danni materiali direttamente causati da bagnamento, accumulo di polvere, sabbia o quant'altro trasportato dal vento, alle cose assicurate poste sotto tetto dei Fabbricati, si intendono compresi in garanzia solo se verificatisi a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi di cui sopra.

Relativamente ai danni materiali direttamente causati a :

- serramenti, vetrate e lucernari in genere, manufatti in materia plastica, per effetto della grandine;
- lastre di fibrocemento (compreso eternit) e quanto contenuto nei relativi Fabbricati;

la Società indennizzerà fino a concorrenza del limite stabilito in polizza.

- 3) Relativamente ai danni materiali direttamente causati da **inondazioni, alluvioni, allagamenti**, la Società non indennizzerà i danni diretti e materiali :
 - alle merci la cui base è posta ad altezza inferiore a cm 10 dal pavimento;
 - alle merci poste in locali interrati o seminterrati.
- 4) Relativamente ai danni materiali direttamente causati da **terremoto, maremoto ed eruzione vulcanica** intendendosi per tale un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene, si conviene che le scosse telluriche registrate nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato luogo ad un sinistro indennizzabile sono attribuite ad un medesimo episodio ed i relativi danni sono considerati "singolo sinistro" purché avvenuti nel periodo di assicurazione.
- 5) Relativamente ai danni materiali direttamente causati da sovraccarico da neve la Società non indennizzerà i danni a Fabbricati e loro contenuto, non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi di neve.
- 6) Relativamente ai danni materiali direttamente causati da fuoriuscita di acqua condotta a seguito di rottura accidentale di impianti idrici, igienici e tecnici esistenti nei Fabbricati contenenti le cose assicurate, la Società non risarcirà i danni causati:
 - da umidità, stillicidio
 Agli effetti della presente estensione di garanzia la Società risarcisce le spese di demolizione e ripristino di parti del fabbricato e di impianti, sostenute allo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento di acqua.

- 7) Relativamente ai danni materiali direttamente causati da gelo la Società indennizzerà unicamente i danni di rottura di impianti idrici, igienici, tecnologici e di tubazioni in genere, sempreché l'attività non sia stata sospesa per più di 96 ore precedentemente il sinistro.

Art. 1.5 - Ispezione delle cose assicurate

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

Art. 1.6 - Obblighi in caso di sinistro

In caso di sinistro il Contraente e/o l'Assicurato devono:

- 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 del Codice Civile;
- b) darne avviso a Servizio Assicurazioni BNP Paribas Lease Group S.p.A., Viale della Liberazione 16/18 - 20124 Milano tel. 02 67333444 - fax 02 67333286 o 02 67333291 – e-mail bplg_it_assicurazioni@bnpparibas.com entro dieci giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell' art. 1913 del Codice Civile;
- c) fare, nei cinque giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, precisando, in particolare, il momento dell'inizio del sinistro, la causa presunta del sinistro e l'entità approssimativa del danno. Copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa alla Società;
- d) conservare le tracce ed i residui del sinistro fino a liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;
- e) 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, ai sensi dell'art.1915 del Codice Civile.

Art. 1.7 - Esagerazione dolosa del danno

L'Assicurato e/o il Contraente che 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. 1.8 - Procedure per la valutazione del danno

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

- a) direttamente dalla Società, o da un Perito da questa incaricato, con il Contraente o persona da lui designata; oppure, a richiesta di una delle Parti,
- b) fra due Periti nominati uno dalla Società ed uno dal Contraente con apposito atto unico.

I due Periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo fra loro ed anche prima su richiesta di uno di essi. Il terzo Perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza.

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

Se una delle Parti non provvede alla nomina del proprio Perito o se i Periti non si 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. 1.9- Mandato dei Periti

I Periti devono:

- a) indagare su circostanze, natura, causa e modalità del sinistro;
- b) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state comunicate nella forma prevista all'art. 5, nonché verificare se l'Assicurato o il Contraente ha adempiuto agli obblighi di cui all'art. 1.6;
- c) verificare l'esistenza, la qualità e la quantità delle cose assicurate, determinando il valore che le cose medesime avevano al momento del sinistro secondo i criteri di valutazione di cui all'art. 1.8
- d) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno comprese le spese di salvataggio.

Nel caso di procedura per la valutazione del danno effettuata ai sensi dell'art. 1.8 - lettera b), i risultati delle operazioni peritali devono essere raccolti in apposito verbale (con allegate le stime dettagliate) da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti. I risultati delle operazioni di cui alla lettere c) e d) sono obbligatori per le Parti, le quali rinunciano fin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errori, violenza o di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione od eccezione inerente all'indennizzabilità dei danni.

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

I Periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità di legge.

Art. 1.10 - Determinazione dell'ammontare del danno

La determinazione del danno viene eseguita secondo le norme seguenti:

- a) stimando la spesa necessaria al momento del sinistro per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato assicurato, escludendo il solo valore dell'area;
- b) stimando il valore ricavabile dai residui.

L'ammontare del danno sarà pari all'importo della stima di cui al punto a) diminuito dell'importo della stima di cui al punto b), ma non potrà comunque essere superiore alla somma assicurata al momento del sinistro.

Se al momento del sinistro la somma assicurata maggiorata del 20% risulta inferiore al costo di ricostruzione a nuovo del fabbricato e degli impianti, come stimato al punto a), la Società risponderà dei danni così determinati solo in proporzione del rapporto esistente tra la somma assicurata così maggiorata ed il costo di ricostruzione suddetto, ferma restando l'integrale applicazione delle franchigie convenute, sulla parte di danno a carico dell'Assicurato.

Art. 1.11 - Limite massimo dell'indennizzo

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

Art. 1.12 - 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 al valore di acquisto come da relativa fattura

Art. 1.13 - Indicizzazione

D'accordo fra le Parti si conviene di assoggettare la presente polizza ad adeguamento automatico della somma assicurata ad ogni scadenza annuale sulla base di un indice convenuto nei tre mesi antecedenti la scadenza.

Art. 1.14 - Rinuncia alla rivalsa

La società rinuncia – salvo in caso di dolo – al diritto di surroga derivante dall'art. 1916 del Codice Civile verso:

- a) le persone delle quali l'Assicurato deve rispondere a norma di legge
- b) le società controllanti, controllate e collegate
- c) il conduttore

purché l'Assicurato, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.

CONDIZIONI PARTICOLARI

I-Anticipo indennizzi

L'Assicurato ha diritto di ottenere, prima della liquidazione del sinistro, il pagamento di un acconto pari al 50% (cinquantapercento) dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite, a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del sinistro stesso e che l'indennizzo complessivo sia prevedibile in almeno € 100.000,00.

L'obbligazione della Società:

- è condizionata alla prova inequivocabile - fornita alla Società dall'Assicurato - che lo stesso ha predisposto la ripresa dell'attività diretta alla produzione o alla vendita del medesimo tipo di merci;
- verrà in essere dopo 90 (novanta) giorni dalla data di denuncia del sinistro, sempreché siano trascorsi almeno 30 (trenta) giorni dalla richiesta dell'anticipo.

L'acconto non può comunque essere superiore a 1.000.000,00, qualunque sia l'ammontare stimato del sinistro.

Nel caso che l'assicurazione sia stipulata in base al valore a nuovo, la determinazione dell'acconto di cui sopra è effettuata come se tale condizione non esistesse.

Trascorsi 90 (novanta) giorni dal pagamento dell'indennità relativa al valore che le cose avevano al momento del sinistro, l'Assicurato può tuttavia ottenere un solo anticipo, sul supplemento spettantegli, che è determinato in relazione allo stato dei lavori al momento della richiesta.

II-Spese di demolizione e sgombero

La Società risponde delle spese necessarie per demolire, sgomberare, trasportare al più vicino scarico e trattare i residui del sinistro - esclusi comunque quelli radioattivi disciplinati dal D.P.R. n. 185/64, e successive modificazioni ed integrazioni - sino alla concorrenza massima del 10% dell'indennizzo pagabile a termini di polizza.

III-Durata della copertura

Ad integrazione di quanto previsto dalle Condizioni Generali di Assicurazione si precisa che la copertura assicurativa di ogni bene assicurato ha una durata pari a quella prevista da ogni singolo contratto.

IV-Danni da inquinamento accidentale

A maggior chiarimento dell'Art. 1.2 – Esclusioni – dalla Sez. I – Assicurazione Incendio -, punto B), sono indennizzabili i danni diretti e materiali causati ai Fabbricati assicurati da inquinamento accidentale dovuto a dispersione di liquidi e prodotti in genere per guasto o rottura accidentale di cisterne, serbatoi o vasche.

CONDIZIONI SPECIALI

Sublocazione

E' equiparato al Conduttore a tutti i termini di polizza, il sublocatario delle cose assicurate, a condizione che l'operazione sia stata preventivamente autorizzata dall'Assicurato.

SEZIONE II - ASSICURAZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI

Art. 2.1 - Rischio Assicurato - Responsabilità Civile Fabricato

La Società si obbliga, fino alla concorrenza delle somme sotto indicate a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose ed animali in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla proprietà del fabbricato assicurato.

CONDIZIONI SPECIALI VALIDE PER TUTTE LE SEZIONI

1) Assicurazione in caso di disdetta

Gli immobili assicurati precedentemente alla disdetta della Convenzione restano comunque in garanzia sino alla scadenza dell'assicurazione per essi stabilita alle condizioni e delimitazioni tutte della Convenzione vigenti al momento della loro entrata in garanzia.

LIMITI DI INDENNIZZO E FRANCHIGIE

LIMITI DI INDENNIZZO - SCOPERTI – FRANCHIGIE in €		
	SCOPERTI FRANCHIGIE	LIMITI DI INDENNIZZO per sinistro
per ogni sinistro indennizzabile a termine di polizza	€ 1.000,00	
demolizione e sgombero		10% del danno per sinistro con il max di € 50.000,00 per sin.
per alluvione, inondazione, allagamenti	Scoperto 10% con il min. € 2.500,00	80% della s.a.
per terremoto, maremoto, eruzioni vulcaniche	Scoperto 10% con il min. € 516,00	60% della s.a.
uragano, bufera, tempesta, vento e cose da esso trascinate, trombe d'aria e grandine	€ 1.000,00	80% della s.a.
per tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi, atti terrorismo e sabotaggio	Scoperto 10% con il min. € 1.549,00	70% della s.a.
per sovraccarico neve	€ 5.165,00	50% della s.a.
per grandine su fragili	€ 5.165,00	€ 100.000,00 per sin.
per fenomeno elettrico	€ 155,00	€ 15.493,00 per sin.
per danni da acqua condotta e spese per la ricerca e la riparazione del guasto	€ 258,00	3‰ della s.a. con il max di € 5.165,00
per danni da gelo	€ 516,00	€ 258.228,00 per sin.
per danni da fumo e dispersione liquidi	€ 258,00	nil
Rottura di vetri e lastre	€ 516,00	5‰ del valore dell'immobile con max di € 5.165,00 per sin.
Fissi ed infissi	€ 516,00	//
Onorario periti e consulenti	€ 516,00	€ 5.165,00 per sinistro
Oneri di urbanizzazione	//	€ 26.000,00 per sin. e durata
Inquinamento accidentale	Scoperto 10% con il min. € 2.500,00	€ 100.000,00 per sin.
Cedimento, franamento e smottamento del terreno	€ 103.291,00	€ 1.549.370,00 per sin.
Crollo e collasso strutturale	Scoperto 10% con il min. € 2.500,00	€ 250.000,00 per sin.
Per danni di R.C.	€ 516,00	€ 3.000.000,00 per sin.