



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DIREZIONE GENERALE
SERVIZIO PER L'EDILIZIA REGIONALE, FLUSSI INFORMATIVI E CONTRATTUALISTICA

ALLEGATO B – CAPITOLATO TECNICO

AFFIDAMENTO DI SERVIZI ASSICURATIVI A FAVORE DELL'AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA.
COPERTURA ASSICURATIVA "GLOBALE FABBRICATI" INCLUSA GARANZIA RCO. CIG B35141F757



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

Definizioni, valide per tutte le sezioni

Art. 1 - Definizioni

Le norme riportate nel presente contratto annullano e sostituiscono integralmente tutte le eventuali condizioni riportate a stampa sui moduli della Compagnia Assicuratrice, eventualmente allegati alla polizza, che quindi devono intendersi annullate e prive di effetto. La firma apposta dalla Contraente su moduli a stampa vale pertanto solo quale presa d'atto del premio e dell'eventuale ripartizione del rischio tra le Società partecipanti alla Coassicurazione.

Accordo Quadro:	Il contratto stipulato tra il Contraente e la Società a seguito di procedura ad evidenza pubblica, che regolamente le Assicurazioni mediante l'emissione degli Ordini di Copertura.
Annualità assicurativa:	Il periodo compreso fra la data di effetto e la data di scadenza anniversaria, o tra due date di scadenza anniversaria fra loro successive, o tra l'ultima data di scadenza anniversaria e la scadenza finale dell'assicurazione.
Assicurato:	Persona fisica o giuridica il cui interesse è protetto dalla Assicurazione
Assicurazione:	Il contratto di Assicurazione
Area territoriale	I beni e/o partite tutti/e oggetto della presente polizza potranno essere ubicati ovunque nell'ambito dell'Unione Europea, della Repubblica Italiana, della Repubblica di San Marino, dello Stato Città del Vaticano
Broker:	Il broker incaricato dal Contraente della gestione ed esecuzione del contratto. All'atto della stipula dell'Accordo Quadro il broker incaricato è Marsh S.p.A. iscritta al R.U.I. al n° B000055861. Ogni eventuale modifica del broker incaricato sarà formalmente comunicata dal Contraente.
Comunicazioni:	Tutte le comunicazioni effettuate per lettera raccomandata, alla quale sono parificati raccomandata a mano, telex, telegrammi, facsimile, PEC o altro mezzo documentabile. Resta inteso che avrà valore la data di invio risultante dai documenti provanti l'avvenuta comunicazione
Contraente:	Il soggetto che stipula l'assicurazione
Computer virus:	Un programma software in grado di riprodursi e installarsi autonomamente, o che può essere installato inavvertitamente dagli utenti, su altri programmi e apparecchiature causando: - modifica dei programmi software e/o; - riduzione o



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

	alterazione della funzionalità, riservatezza, integrità, disponibilità di dati e programmi.
Danno	Qualsiasi pregiudizio suscettibile di valutazione economica.
Danni indiretti:	Sospensione di attività o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate.
Dipendenti	<p>Tutti i soggetti di cui, nel rispetto della legislazione in materia di rapporto o prestazione di lavoro vigente al momento del sinistro, l'Assicurato si avvalga, anche occasionalmente o temporaneamente, nell'esercizio della attività descritta in polizza, inclusi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ le persone fisiche distaccate temporaneamente presso altre aziende, anche qualora l'attività sia diversa da quella descritta in polizza; ✓ quelli per i quali l'obbligo di corrispondere i contributi obbligatori a istituti previdenziali ricada, ai sensi di legge, in tutto o in parte su soggetti diversi dall'Assicurato; ✓ quelli per i quali l'Assicurato sia tenuto al rispetto delle prescrizioni inerenti la sicurezza e la salute ai sensi della vigente normativa in materia di salute e sicurezza dei lavoratori, anche se l'obbligo di corrispondere i contributi obbligatori a istituti previdenziali ricade su soggetti, fisici o giuridici, giuridicamente distinti dall'Assicurato; ✓ studenti, borsisti, stagisti, tirocinanti ,che prestano servizio per addestramento, corsi di istruzione, studi, prove ed altro. <p>Sono parificati a dipendenti i consulenti o collaboratori esterni nell'esercizio delle mansioni loro affidate dall'Assicurato con specifico mandato o mediante convenzione.</p>
Indennizzo:	La somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.
Malattie pandemiche e epidemiche	Qualsiasi malattia, patologia, morbo, infezione, condizione o disturbo causato, in tutto o in parte, da qualsiasi contatto diretto o indiretto o esposizione a virus, parassiti o batteri o a qualsiasi agente patogeno di qualsiasi natura, indipendentemente dal metodo di trasmissione, contatto o esposizione, in ordine ai quali sia stata riconosciuta dalle autorità sanitarie internazionali o nazionali una diffusione a livello pandemico, ovvero anche più limitatamente epidemico locale ma che, in quest'ultimo caso, per la gravità abbia comportato l'adozione da parte delle competenti autorità di specifiche disposizioni o misure finalizzate a prevenire la diffusione e/o contenere il contagio.



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

Manutenzione straordinaria	Lavori di ristrutturazione edilizia del Fabbricato ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e sue successive modificazioni e integrazioni.
Massimale per sinistro o limite di indennizzo:	La massima esposizione della Società per ogni sinistro.
Polizza	Il documento che prova l'assicurazione.
Premio	La somma dovuta dal Contraente alla Società.
Primo rischio assoluto:	La forma assicurativa che copre quanto assicurato sino a concorrenza della somma assicurata, senza applicazione della regola proporzionale di cui all'art.1907 c.c.
Rischio:	La probabilità che si verifichi il sinistro e l'entità dei danni che possono derivarne.
Scoperto:	La parte di danno indennizzabile espressa in percentuale che per ciascun sinistro resta a carico dell'assicurato.
Sinistro:	Il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa.
Società:	L'Impresa di Assicurazioni nonché le coassicuratrici.
Terzi interessati:	Le altre persone fisiche o giuridiche titolari di un interesse giuridicamente rilevante sui beni oggetto dell'assicurazione.



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

Definizioni, valide per la Sezione I ALL RISK PROPERTY

Allagamento	Qualsiasi spandimento e/o riversamento di liquido, diverso da inondazioni e/o alluvioni, acqua condotta e dispersioni liquidi.
Anno di costruzione	Età del fabbricato assicurato con riferimento al momento della stipulazione del contratto, determinato da almeno uno dei seguenti documenti: - Dichiarazione del direttore dei lavori per l'iscrizione dell'immobile al registro catastale; - Certificato di agibilità; - Certificato di abitabilità
Autocombustione:	Combustione spontanea senza sviluppo di fiamma
Automezzi:	Autovetture, motocicli, autocarri e motocarri in dotazione alla Contraente ovunque, sottotetto o all'aperto, nelle ubicazioni e nell'ambito delle pertinenze della Contraente.
Conessioni ed infrastrutture	Recinzioni, piazzali e strade, fognature e cunicoli esterni ai fabbricati, raccordi ferroviari e stradali, insegne, cancelli, comprese relative fondazioni e basamenti.
Contenuto	Tutti i beni non rientranti nelle definizioni "Fabbricati". A titolo esemplificativo e non limitativo: Mobilio, arredamento in genere, scaffalature, banchi, strumenti di sollevamento, pesa, trasporto ed imballaggio, impianti condizionamento e riscaldamento anche portatili, beni aventi valore artistico, macchine per ufficio (manuali, elettriche, elettroniche, da calcolo, fotocopiatrici, fotorigproduttore, sistemi di gestione delle informazioni, terminali/pc, ecc.), macchinari ed attrezzature non al servizio dei fabbricati, cancelleria, vestiario e biancheria, elettrodomestici, viveri, merci (anche vive) e quant'altro, anche se non espressamente specificato, necessario all'Assicurato per l'espletamento di tutte le attività gestite e di tutti i servizi forniti; mezzi di locomozione non iscritti al P.R.A. di proprietà dell'Assicurato/Contraente; attrezzi, mobilio ed arredi, quadri ed oggetti d'arte, raccolte e collezioni in genere, opere di abbellimento ed utilità, macchine d'ufficio, scaffalature, banchi, impianti e strumenti di sollevamento, pesa, trasporto ed imballaggio; impianti portatili di condizionamento o riscaldamento; registri, cancelleria, e quant'altro di simile e tutto quanto in genere è di appartenenza ad uffici tecnici ed amministrativi, a laboratori di prova e di esperienza, a dipendenze in genere, ad attività ricreative, a servizi generali, ad abitazioni, escluso quanto oggetto di separata partita A.R. oggetti d'arte; merci in genere, incluse derrate alimentari e materiali in genere e quant'altro, anche se non espressamente menzionato, necessario al Contraente/Assicurato per



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

	<p>l'espletamento della propria attività; sono comprese le merci speciali e gli infiammabili;</p> <p>beni in leasing se non assicurati con specifica copertura;</p> <p>sistemi elettronici di elaborazione dati e relative unità periferiche e di trasmissione e ricezione dati, personal computers comprensivi di video e stampanti (anche ad impiego mobile), mini elaboratori, macchine da scrivere elettroniche, fotocopiatrici, telefax, centralini telefonici, CED, conduttori esterni ed altre macchine o strumenti elettronici, strumentazione tecnica in genere, strumenti topografici, strumenti di rilevazione e misura anche se di proprietà di terzi, collaudati e pronti per l'uso cui sono destinati, ivi compresi le reti di telecomunicazione interne nelle loro componenti hardware, sempreché su tali beni non sia presente separata copertura all risks elettronica;</p> <p>denaro, carte valori, titoli di credito in genere, valute italiane ed estere, metalli preziosi e/o rari anche per uso industriale, oggetti preziosi e simili, libretti di risparmio, certificati azionari, azioni, obbligazioni, cartelle fondiari, cedole e qualsiasi altro titolo nominativo od al portatore, polizze di carico, ricevute e fedeli di deposito, assegni, cambiali, vaglia postali, francobolli, valori bollati, buoni pasto, buoni carburante, fondi spese a mani dei dipendenti, polizze di assicurazione e tutti gli altri titoli o contratti di obbligazioni di denaro negoziabile e non, e tutti gli altri documenti rappresentanti un valore;</p> <p>quant'altro non trovi una precisa collocazione nelle partite di polizza o la cui collocazione sia dubbia o controversa.</p>
Contratto di manutenzione:	Il Contratto di Assistenza Tecnica le cui prestazioni consistono in: controlli di funzionalità, manutenzione preventiva, eliminazione di difetti e disturbi a seguito di usura, aggiornamento tecnologico, parti di ricambio e manodopera.
Cose assicurate:	Beni oggetto di copertura assicurativa; sono detti anche beni e enti assicurati.
Danno	Qualsiasi pregiudizio suscettibile di valutazione economica.
Danni materiali diretti e consequenziali:	I danni materiali che le cose assicurate subiscono per effetto diretto di un evento per il quale è prestata l'assicurazione ed, in tale ipotesi, anche i danni materiali che subiscono altre cose assicurate, non direttamente colpite dall'evento, purchè in conseguenza dell'evento stesso.
Eventi socio-politici	I danni verificatisi in conseguenza di tumulto popolare, sciopero, sommossa o sabotaggio organizzato.
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; c) e comunque gli esplosivi considerati dall'art. 83 del R.D. n. 635 del 6 Maggio 1940 ed elencati nel relativo allegato A.
Esplosione	Sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuto a reazione chimica che si auto propaga con elevata velocità.



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

<p>Fabbricato:</p>	<p>A titolo esemplificativo e non limitativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'intera costruzione edile nonché le sue pertinenze (centrale termica, box, recinzioni, tettoie, passaggi coperti, minori dipendenze e simili, strade e piazzali) compresi, fissi, infissi, lastre, vetrate ed opere di fondazione od interrate, impianti idrici ed igienici, impianti elettrici ed elettronici fissi, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento d'aria, impianti di segnalazione e comunicazione ; ascensori, montacarichi, scale mobili, come pure altri impianti od installazioni considerati immobili per natura o per destinazione come tensostrutture, serre, parchi e giardini in genere, palloni geodetici, pressostatici ivi comprese tappezzerie, tinteggiature, moquettes, affreschi, mosaici, decorazioni, dipinti murali, armadi a muro e boiserie omenoni e simili, scaloni monumentali, bassorilievi, ornamenti murari, soluzioni architettoniche e statue e ciò che rappresenta valore artistico. ✓ Opere murarie e di finitura in generale, salvo che non siano naturale completamento di singoli macchine od apparecchi. ✓ Fabbricati in corso di costruzione, ristrutturazione o riparazione. ✓ Le addizioni e le migliorie apportate ai locali anche se il Contraente non ne è il proprietario. ✓ Fabbricati di interesse storico od artistico esenti da imposte sulle assicurazioni. <p>In caso di assicurazione di porzione di fabbricato, la definizione si intende riferita a tale porzione ed alla quota di partecipazione delle parti comuni del fabbricato stesso ad essa spettante.</p>
<p>Fenomeno elettrico:</p>	<p>Danni causati alle macchine, impianti (anche di servizio ai fabbricati), apparecchiature elettriche ed elettroniche in genere per effetto di correnti, scariche, sbalzi di tensione (compreso black-out ed eventi similari) od altri fenomeni elettrici, da qualsiasi motivo occasionati.</p>
<p>Fermentazione:</p>	<p>Trasformazione chimica della materia organica.</p>
<p>Fissi e Infissi</p>	<p>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>
<p>Franamento:</p>	<p>Il distacco e/o lo scivolamento di terra e/o rocce, anche non dovuto ad infiltrazioni.</p>
<p>Furto</p>	<p>Impossessamento di un bene altrui sottraendolo a chi lo detiene.</p>
<p>Implosione</p>	<p>Repentino cedimento di contenitori per carenza di pressione interna.</p>
<p>Incendio</p>	<p>Combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può auto estendersi e propagarsi.</p>
<p>Infiammabili</p>	<p>Sostanze e prodotti non classificabili "esplosivi" ad eccezione delle soluzioni idroalcoliche di gradazione non superiore a 35° centesimali - che rispondono alle seguenti caratteristiche: gas combustibili; liquidi e solidi con punto di</p>



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

	<p>infiammabilità inferiore a 55°C; ossigeno, sostanze e prodotti decomponibili generanti ossigeno; sostanze e prodotti che, a contatto con l'acqua o l'aria umida, sviluppano gas combustibili; sostanze e prodotti che, anche in piccola quantità, a condizioni normali ed a contatto con l'aria, spontaneamente s'infiammano. Il punto di infiammabilità si determina in base alle norme di cui al D.M. 17 dicembre 1977 - allegato V.</p>
Indennizzo	<p>La somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.</p>
Inondazioni e/o alluvioni	<p>Fuoriuscita, sotto l'azione di qualunque causa, 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.</p>
Macchine:	<p>Macchine, macchinari, meccanismi, apparecchi, apparecchiature (comprese tutte le parti ed opere murarie che siano loro naturale completamento), impianti, strumentazione in genere, attrezzature ed apparecchiature tecniche in genere.</p>
Mancato freddo	<p>Danni subiti dal contenuto di impianti di refrigerazione a causa della mancata o anormale produzione o distribuzione del freddo o per fuoriuscita di liquidi, in conseguenza di un evento indenizzabile ai sensi di polizza o di un guasto o rottura accidentale di un impianto di refrigerazione o dei relativi impianti o dispositivi di controllo o adduzione, o per mancanza di energia elettrica.</p>
Massimale per sinistro o limite di indennizzo:	<p>La massima esposizione della Società per ogni sinistro.</p>
Opere d'arte:	<p>Quadri, dipinti, mosaici, arazzi, statue, mobili e arredi, archivi, documenti e reperti storici, raccolte scientifiche, libri, antichità o numismatiche, collezioni in genere, anche fragili, metalli preziosi e cose aventi valore artistico, storico od affettivo.</p>
Primo rischio assoluto:	<p>La forma assicurativa che copre quanto assicurato sino a concorrenza della somma assicurata, senza applicazione della regola proporzionale di cui all'art.1907 c.c.</p>
Rischio	<p>La probabilità che si verifichi il sinistro e l'entità dei danni che possono derivarne.</p>
Rischio locativo:	<p>La responsabilità dell'Assicurato ai termini degli artt. 1588, 1589 e 1611 del c.c. per danni materiali e diretti cagionati ai locali tenuti in locazione dell'assicurato in conseguenza di evento garantito dalla presente polizza.</p>
Ristrutturazione integrale	<p>Le opere e le modifiche necessarie per sostituire integralmente gli impianti idrici, igienico-sanitari e di riscaldamento presenti nel fabbricato</p>
Sabotaggio	<p>Si intende un atto di chi distrugge, danneggia o rende inservibili gli enti assicurati al solo scopo di impedire, intralciare, turbare o rallentare il normale svolgimento dell'attività.</p>
Sinistro	<p>Il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa.</p>
Smottamento	<p>Lo scivolamento, lungo un versante inclinato, del terreno su cui sono edificati o posizionati i beni, dovuto ad infiltrazioni di acqua o altri fluidi.</p>
Terremoto	<p>Sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene. Ai fini dell'applicazione delle franchigie e/o limiti di indennizzo</p>



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

	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".
Terrorismo:	Per 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 per scopi politici, religiosi o ideologici, inclusa l'intenzione di influenzare qualsiasi governo o di impaurire la popolazione o una sua parte.
Terzi interessati:	Le altre persone fisiche o giuridiche titolari di un interesse giuridicamente rilevante sui beni oggetto dell'assicurazione.
Unità abitativa	Locale adibito a civile abitazione, ufficio o studio professionale
Valore intero:	La forma assicurativa che copre l'intero valore di quanto è assicurato, con applicazione della regola proporzionale ex art. 1907 c.c.

Definizioni, valide per la Sezione II RCTO

Danni materiali	Ogni distruzione, deterioramento, alternazione, perdita, smarrimento, danneggiamento totale o parziale di una cosa, incluso il furto, nonché i danni ad esso conseguenti
Danni corporali	Il pregiudizio economico conseguente a lesioni o morte di persone ivi compresi i danni alla salute o biologici nonché il danno morale.
Danni patrimoniali puri/Perdite patrimoniali	Il pregiudizio economico verificatosi in assenza di danni materiali o corporali come sopra definiti.
Massimale per anno / Massimo risarcimento	La massima esposizione della Società per uno o più sinistri durante la medesima annualità assicurativa o periodo assicurativo (non soggetto all'applicazione di rateo).
Massimale per sinistro o limite di indennizzo	La massima esposizione della Società per ogni sinistro, incluso il sinistro in serie, qualunque sia il numero delle persone decedute o che abbiano subito lesioni o sofferto danni a cose di loro proprietà.
Risarcimento	La somma dovuta al danneggiato in caso di sinistro.
Sinistro (secondo la formula temporale "loss occurrence")	Il verificarsi, durante il tempo dell'assicurazione, dell'evento dannoso per il quale è prestata l'assicurazione, indipendentemente dal momento in cui è stata posta in



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

	essere la condotta o l'omissione che lo ha causato, anche se antecedente alla data di inizio dell'assicurazione.
--	--

Art. 2 – Attività e caratteristiche del rischio (a titolo esemplificativo ma non limitativo)

L'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) istituita con la Legge regionale n. 12 del 2006, è un ente pubblico economico dotato di personalità giuridica e autonomia imprenditoriale, gestionale, patrimoniale e contabile. Ha un proprio statuto ed è sottoposta a vigilanza della Regione Sardegna.

Costituisce lo strumento attraverso cui la Regione risponde alla domanda abitativa di soggetti in condizioni economiche e sociali disagiate.

L'Ente è articolato per distretti territoriali periferici, corrispondenti a più circoscrizioni provinciali in relazione all'entità del patrimonio gestito.

L'Ente svolge le seguenti attività:

- attuazione degli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata a totale finanziamento pubblico, da assegnare in locazione a canone sociale alle categorie sociali a minor reddito, mediante programmi di nuova edificazione, di recupero e di acquisto - recupero.
- promozione di interventi di manutenzione e di recupero del patrimonio edilizio esistente nei centri storici dei Comuni da destinare a finalità di edilizia residenziale pubblica

Il presente capitolato ha per oggetto tutti i beni, sia di proprietà, che in locazione, conduzione, comodato precario, custodia, concessione e deposito o in uso, o per i quali il Contraente/Assicurato abbia un interesse assicurabile anche in virtù di impegni assunti nei confronti di terzi, o sui quali il Contraente/Assicurato abbia a qualsiasi altro titolo un interesse suscettibile di valutazione economica e quant'altro inerente l'espletamento delle attività del Contraente/Assicurato, salvo solo quanto espressamente escluso.

Qualora una determinata cosa o un determinato oggetto non trovasse precisa assegnazione in una delle partite della polizza ovvero che tale assegnazione risultasse dubbia o controversa, la cosa o l'oggetto verranno attribuiti alla partita "Contenuto".

Resta inteso che per l'individuazione delle cose assicurate si farà riferimento alle scritture contabili ed amministrative, documenti e/o atti del Contraente.

Il complesso dei fabbricati è di costruzione e copertura generalmente incombustibile (edifici e coperture in muratura); non si esclude tuttavia l'esistenza di costruzioni (in misura limitata), realizzate in tutto o in parte in materiali combustibili, nonché presenza di rivestimenti esterni in lastre di cristallo/vetro.

Sono altresì inclusi i danni ai beni assicurati durante e/o a causa di loro movimentazione all'interno di aree private e nel caso in cui fossero consegnati ad imprese per l'esecuzione dei lavori di qualsiasi natura.



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

A parziale deroga di quanto eventualmente previsto nelle dichiarazioni a stampa, il Contraente è esonerato dal dichiarare eventuali sinistri che avessero colpito le cose assicurate.

Resta fermo l'obbligo del Contraente/Assicurato di comunicare alla Società ogni mutamento che comporti un aggravamento del rischio, così come regolamentato al successivo Art. 1 delle Condizioni Generali – Variazioni del Rischio.

Tutte le attività accessorie, complementari, connesse e collegate, preliminari e conseguenti alle principali sopra elencate, comunque ed ovunque svolte, nessuna esclusa né eccezzuata.

La garanzia è inoltre operante per tutte le attività, che possono essere anche svolte partecipando ad Enti o Consorzi od avvalendosi di terzi o appaltatori/subappaltatori, esercitate dagli Assicurati per legge, regolamenti o delibere, compresi i provvedimenti emanati dai propri organi, nonché eventuali modificazioni e/o integrazioni presenti e future. L'assicurazione comprende altresì tutte le attività accessorie, complementari, connesse e collegate, preliminari e conseguenti alle principali sopra elencate, comunque ed ovunque svolte, nessuna esclusa né eccezzuata.

A titolo esemplificativo si considera oggetto della copertura la Convenzione con l'Archivio di Stato per i documenti di proprietà di Area.

Sezione 2 – Condizioni generali di assicurazione valide per la sezione I e II

Art. 1 Variazioni del rischio

Per aggravamento del rischio si intende qualsiasi modifica dovuta a cause sopravvenute, non previste e non prevedibili, che determinano una diversa probabilità di verificarsi di un sinistro ovvero una variazione delle sue conseguenze tali che, se il nuovo stato di cose fosse esistito e fosse stato conosciuto, la Società non avrebbe consentito l'assicurazione o l'avrebbe consentita per un premio più elevato. Le variazioni che devono essere comunicate concernono circostanze di fatto interne all'organizzazione del Contraente in grado di determinare un aggravamento del rischio rilevante. Il Contraente non è tenuto a comunicare variazioni del rischio derivanti da sopravvenienze normative ovvero da modifiche degli orientamenti giurisprudenziali conseguenti a pronunce di merito o di legittimità.

Qualsiasi circostanza intervenuta successivamente all'aggiudicazione del contratto di assicurazione, che comporti una variazione del rischio, ai sensi del precedente comma, deve essere comunicata per iscritto dal Contraente alla Società entro trenta giorni dall'intervenuta conoscenza.

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

Art. 2 – Assicurazione presso diversi Assicuratori



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

Si conviene tra le Parti che qualora si rivelasse che per gli stessi enti oggetto del presente contratto esistano altre coperture, gli eventuali danni denunciati dall'Assicurato a valere sulla presente polizza saranno liquidati ed indennizzati dalla Società direttamente all'Assicurato medesimo, a prescindere dall'esistenza di altri contratti assicurativi. La Società rinuncia fin d'ora alla facoltà concessale dal disposto dell'art.1910 del Codice Civile.

Si esonera il Contraente e gli Assicurati dal dare preventiva comunicazione alla Società di eventuali polizze già esistenti e/o quelle che verranno in seguito stipulate sugli stessi rischi oggetto del presente contratto; l'Assicurato ha l'obbligo di farlo in caso di sinistro, se richiesto dalla Società.

Art. 3 – Durata dell'assicurazione

L'Assicurazione è stipulata per la durata di un anno con effetto dalle ore 24.00 del 26/11/2024 e scadenza alle ore 24.00 del 26/11/2025.

Non è previsto il tacito rinnovo del contratto pertanto, salvo diverso accordo fra le parti, l'assicurazione cesserà alla scadenza del 26/10/2025 senza obbligo di disdetta.

Art. 4 – Pagamento del premio e decorrenza della garanzia

Il Contraente è tenuto a pagare il premio dell'assicurazione stabilito nella polizza, con applicazione a ciascuna delle rispettive scadenze, anche in caso di rinnovo o proroga, di una mora di 60 giorni.

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24.00 del giorno indicato in polizza ancorché il premio venga versato entro i 60 giorni successivi al medesimo.

Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24.00 del 60° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24.00 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze ed il diritto della Società al pagamento dei premi scaduti ai sensi dell'art. 1901 del Codice Civile.

I premi potranno essere pagati alla Direzione della Società o alla sede dell'Agenzia alla quale è assegnata la polizza, anche per il tramite del broker.

La Società ha il diritto di effettuare verifiche e controlli per i quali il Contraente è tenuto a fornire i chiarimenti e le documentazioni necessarie.

Ai sensi dell'art. 48 del DPR 602/1973 la Società da atto che:

l'Assicurazione conserva la propria validità anche durante il decorso delle eventuali verifiche effettuata dal Contraente ai sensi del D. M. E. F. del 18 gennaio 2008 n° 40, ivi compreso il periodo di sospensione di 30 giorni di cui all'art. 3 del Decreto,

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

La Società conviene che è considerata, a tutti gli effetti, come data di avvenuto pagamento, a prescindere da quando materialmente sarà accreditato il premio, quella dell'atto che conferisce tale ordine all'Unità Operativa Economico-Finanziaria del Contraente a condizione che, negli estremi dell'atto, venga allegata copia dell'ordine



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

di bonifico contenente tassativamente il codice TRN (Transaction Reference Number). Tali dati dovranno essere comunicati per iscritto a mezzo raccomandata o PEC o e-mail entro il termine di mora sopra riportato.

Art. 5 Regolazione del premio

Il premio della presente polizza non è soggetto a regolazione

Art. 6 – Recesso per Sinistro

Non si applica al presente contratto.

Art. 7 – Revisione del prezzo

Al verificarsi delle ipotesi di variazione del rischio previsti all'Art. 1 - "Variazioni del rischio", ovvero nel caso in cui l'ammontare dei sinistri pagati dalla Società sommato al computo degli importi posti a riserva dalla Società per i sinistri non ancora pagati, risulti eccedere, alla data della richiesta, l'ammontare del premio, al netto delle imposte, pagato dal Contraente di oltre il 20%, la Società potrà richiedere, ai sensi dell'art. 106 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, la revisione del prezzo. A tal fine si precisa che, ai soli fini del calcolo revisionale, nel rapporto sinistri a premi di cui al precedente comma, verrà computato solo il 75% degli importi posti a riserva dalla Società per i sinistri riservati e non ancora pagati.

Il Contraente, entro 15 giorni, a seguito della relativa istruttoria e tenuto conto delle richieste formulate, decide in ordine alle stesse, formulando la propria controproposta di revisione. In caso di accordo tra le parti, si provvede alla modifica del contratto; qualora sia pattuito un aumento dei premi, il Contraente provvede a corrispondere l'integrazione del premio nei termini di cui all'art. 4 "Pagamento del premio e decorrenza della garanzia".

Art. 7.1 – Recesso per aggravamento del rischio

Dopo il trentesimo giorno successivo alla proposta di cui all'art. 7 "Revisione del prezzo", presentata dalla Società, ovvero al termine della trattativa instaurata ai sensi del comma 2 del medesimo articolo, in caso di mancato accordo tra le parti, la Società può recedere dal contratto di assicurazione con preavviso di 120 (centoventi) giorni, da comunicarsi al Contraente tramite Raccomandata AR (posta elettronica certificata).

La Società, entro 30 (trenta) giorni dalla data d'efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio, al netto dell'imposta governativa, relativa al periodo di rischio non corso. Ai fini del rimborso si tiene conto di eventuali importi dovuti dal Contraente. Nella comunicazione di recesso, la Società congiuntamente alla volontà espressa di recedere dal contratto dovrà fornire al Contraente tutti i dati di cui all'art. 14 - "Obbligo di fornire dati sull'andamento del rischio" necessari per la redazione del bando di gara per l'affidamento del nuovo contratto assicurativo. Si precisa che in assenza dei dati richiamati la comunicazione della facoltà di recesso deve intendersi come non perfezionata.

Qualora alla data di effetto del recesso, il Contraente non sia riuscito ad affidare il nuovo contratto di assicurazione, a semplice richiesta di quest'ultima, la Società s'impegna a prorogare l'assicurazione alle medesime condizioni, normative ed economiche, in vigore per un periodo massimo di 180 (centottanta) giorni.



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

Art. 8 – Prova del contratto e modifiche dell'assicurazione

La Società è obbligata a rilasciare al Contraente la polizza di assicurazione e le relative appendici contrattuali entro e non oltre 30 giorni dalla data di effetto di ciascun documento.

Le eventuali modifiche alla presente polizza debbono essere provate per iscritto. Eventuali variazioni che comportino aumenti di premio si ritengono operanti dalla decorrenza richiesta, fermo restando il pagamento del relativo premio entro 60 giorni dalla ricezione dell'appendice di variazione formalmente ritenuta corretta.

Art. 9 – Forma delle comunicazioni del Contraente alla Società

Tutte le comunicazioni alle quali il Contraente è tenuto devono essere fatte con lettera raccomandata (anche a mano) od altro mezzo (pec, o simili) indirizzata alla Società oppure al Broker al quale il Contraente ha conferito incarico per la gestione della polizza.

Art. 10 – Oneri fiscali

Tutti gli oneri, presenti e futuri, relativi al premio, agli indennizzi, alla polizza ed agli atti da essa dipendenti, sono a carico del Contraente.

Art. 11 – Foro competente

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

Art. 12 – Interpretazione del contratto

Si conviene fra le Parti che, in caso di dubbio nell'interpretazione anche di una delle condizioni di polizza, si dovrà intendere che le stesse devono interpretarsi in senso conforme a quello in cui tali condizioni possano essere ritenute legittime e non contrarie a disposizione di legge; in ogni caso, verrà data l'interpretazione più estensiva e più favorevole all'Assicurato su quanto contemplato dalle condizioni tutte di polizze.

Art. 13 – Ispezioni e verifiche della Società

La Società ha sempre il diritto di ispezionare il rischio, visitando e verificando gli enti assicurati, potendo accedere, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, a beni mobili ed immobili, luoghi, libri e registri, documenti amministrativi, ogni altro documento probatorio, atti, contratti, ecc... L'Assicurato ha l'obbligo di fornire tutte le occorrenti indicazioni ed informazioni. Tutti gli oneri relativi a tali ispezioni sono posti per intero a carico della Società. Le ispezioni possono essere effettuate da personale dipendente della Società ovvero da soggetti terzi da essa incaricati, in quest'ultimo caso previo benestare dell'Assicurato.

Art. 14 – Obbligo di fornire dati sull'andamento del rischio

Pena l'applicazione della penale di cui all'ultimo comma del presente articolo, la Società:

1. entro 60 giorni dal termine di ciascuna annualità assicurativa,



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

2. entro 180 giorni antecedenti la scadenza finale del contratto,
3. nonché, in ogni caso di risoluzione anticipata del contratto, contestualmente all'esercizio del recesso,
4. oltre la scadenza contrattuale di ogni anno e fino alla completa definizione di tutti i sinistri compresi i riservati

si impegna a fornire al Contraente, in formato elettronico Microsoft Excel® o altro supporto informatico equivalente purchè editabile, il dettaglio dei sinistri, così articolato:

sinistri denunciati con indicazione del numero di sinistro attribuito dalla Società, data di accadimento dell'evento, data di denuncia, descrizione dell'evento, nonché lo stato per ciascun sinistro come di seguito elencato:

- a) sinistri riservati con indicazione dell'importo a riserva;
- b) sinistri pagati parzialmente con indicazione dell'importo già liquidato e la data di pagamento;
- c) sinistri liquidati con indicazione dell'importo liquidato e la data di pagamento;
- d) sinistri senza seguito;
- e) sinistri respinti.

La Società espressamente riconosce che le previsioni tutte contenute nella presente clausola contrattuale:

- la impegnano a redigere il documento di cui sopra secondo un'accurata ed aggiornata informativa;
- rappresentano un insieme di obbligazioni considerate essenziali per la stipulazione ed esecuzione del presente contratto assicurativo, in quanto necessarie a rendere tempestivamente ed efficacemente edotto il Contraente circa gli elementi costitutivi e qualificanti del rapporto contrattuale con la Società.

Gli obblighi precedentemente descritti non impediscono al Contraente di chiedere, ed ottenere, un aggiornamento in date diverse da quelle indicate.

In caso di inadempienza da parte della Società, il Contraente provvederà a formalizzare contestazione scritta assegnando alla Società non oltre 10 giorni naturali e consecutivi per adempiere ovvero per produrre controdeduzioni. Laddove la Società persista nell'inadempimento e ove le controdeduzioni non fossero pervenute entro il termine prescritto o non fossero ritenute idonee, verrà applicata una penale nella misura di euro 50 a valere sull'ammontare della cauzione definitiva per ogni giorno di ritardo nell'inadempimento rispetto ai termini indicati dal Contraente e per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Art. 15 – Clausola Broker

Per la gestione del presente contratto, il contraente dichiara di essersi avvalsa e di avvalersi del servizio di brokeraggio assicurativo, ai sensi del D.Lgs. 209/2005, da parte di Marsh SpA con sede operativa in Roma – Viale



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

di Villa Grazioli, 23 -Tel. 06.545161 - Fax: 06.54516396

La Società riconosce che ogni comunicazione relativa alla presente assicurazione avverrà per il tramite del broker e tutti i rapporti inerenti la presente assicurazione saranno svolti per conto del Contraente e dell'Assicurato dal Broker medesimo. Ai sensi della legislazione vigente, la Società dichiara che il broker è autorizzato ad incassare i premi o le rate di premio, con effetto liberatorio nei confronti della Società stessa. Pertanto, il pagamento del premio eseguito in buona fede dal Contraente al broker si considera come effettuato direttamente alla Società.

Qualora la società intenda avvalersi per l'amministrazione dei contratti di intermediari (art. 109 comma 2 lettera a) del Codice delle Assicurazioni) appartenenti alla propria rete distributiva, nondimeno garantirà il rispetto delle modalità e termini di rimessa premi previsti, convenuti o comunque riconosciuti dalle procedure amministrative vigenti in caso di gestione diretta o tramite gerenza, al fine di garantire l'adeguato collegamento tra le parti, per il tramite del broker.

La remunerazione del broker è posta a carico dell'Impresa aggiudicataria del contratto, nella misura del 12% del premio imponibile. Tale remunerazione è parte dell'aliquota riconosciuta dalla società alla propria rete di vendita e non potrà quindi, in ogni caso, rappresentare un costo aggiuntivo per il contraente.

Art. 16 – Obblighi inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari in base alla l.n.° 136/2010

La Società è tenuta ad assolvere a tutti gli obblighi di tracciabilità previsti dalla legge n. 136/2010.

Nel caso in cui la Società, nei rapporti nascenti con i propri eventuali subappaltatori, subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessati all'espletamento del presente appalto di servizi, abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3 della legge n. 136/2010 ne dà immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura- Ufficio territoriale del Governo della Provincia ove ha sede la Stazione appaltante.

L'Amministrazione può verificare, in occasione di ogni pagamento all'appaltatore e con interventi di controllo ulteriori, l'assolvimento da parte dello stesso, dei subappaltatori e subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessati all'espletamento del presente appalto di servizi, agli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

La Società s'impegna a fornire ogni documentazione atta a comprovare il rispetto, da parte propria nonché dei subappaltatori e subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessati all'espletamento del presente appalto di servizi, degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010.

Secondo quanto previsto dall'art. 3 comma 9 bis della legge n. 136/2010, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, nelle transazioni finanziarie relative a pagamenti effettuati dagli appaltatori, subappaltatori e subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessati all'espletamento del presente appalto di servizi, costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.. La risoluzione si verifica quando la parte interessata dichiara all'altra che intende valersi della presente clausola risolutiva. La risoluzione, in base all'art. 1458 c.c., non si estende alle obbligazioni della Società derivanti da sinistri verificatisi antecedentemente alla risoluzione del contratto.



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

Art. 17 - Rinvio alle norme di legge

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

Art. 18 – Rinuncia alla surrogazione

Salvo il caso in cui il danno sia dovuto a dolo o colpa grave accertata con sentenza passata in giudicato, la Società rinuncerà al diritto di surrogazione nei confronti degli amministratori e dipendenti del Contraente nonché delle persone delle quali si avvale nello svolgimento della propria attività.

A parziale deroga dell'art.1916 del C.C. la Società rinuncia all'azione di surroga nei confronti di associazioni, patronati ed Enti in genere senza scopo di lucro che possano collaborare con il Contraente per le Sue attività od utilizzare Suoi locali, attrezzature od altri beni garantiti dalla presente polizza, salvo sempre il caso di dolo.

Art. 19 - Estensione territoriale

L'Assicurazione vale per mondo intero.

Art. 20 – Coassicurazione e Delega

Qualora l'assicurazione fosse ripartita per quote determinate tra Società ai sensi dell'art. 1911 del c.c., le stesse devono essere indicate nel riparto allegato alla Polizza, ferma restando - in deroga al medesimo articolo 1911 c.c. - la responsabilità solidale di tutte le Imprese coassicurate nei confronti del Contraente e dell'Assicurato per le obbligazioni assunte con la stipula dell'Assicurazione.

La Società, all'uopo designata Coassicuratrice Delegataria, dichiara di aver ricevuto mandato dalle coassicuratrici indicate nel riparto a:

- firmare la Polizza e gli atti sopraindicati anche in loro nome e per conto,
- incassare i premi dell'Assicurazione e pagare gli indennizzi,
- ricevere e inviare ogni comunicazione relativa all'Assicurazione, ivi incluse quelle relative a proroghe e recesso.

in nome proprio e per conto delle Coassicuratrici.

Resta inteso che al pagamento dell'indennizzo, in virtù della disposizione suindicata, sono obbligate solidalmente tutte le Imprese Coassicurate, per tutto quanto non è qui diversamente regolato, valgono le norme di legge.

Art. 21 – Disposizione finale

Rimane convenuto che si intendono operanti solo le presenti norme dattiloscritte.

La firma apposta dalla Contraente su moduli a stampa forniti dalla Società Assicuratrice vale solo quale presa d'atto del premio e della ripartizione del rischio tra le Società partecipanti alla coassicurazione.

Art. 22 – Sanction Clause / OFAC

Le Parti riconoscono che l'Italia adotta o è parte di organizzazioni internazionali che adottano provvedimenti di



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

embargo o sanzionatori a carico di stati esteri che possono imporre restrizioni alla libertà delle parti di assumere o dare esecuzione ad obbligazioni contrattuali.

La Società non sarà pertanto tenuta a prestare copertura né sarà tenuta al pagamento di alcun indennizzo e/o risarcimento né a riconoscere alcun beneficio in virtù della presente polizza, qualora la prestazione di tale copertura, il pagamento di tale indennizzo e/o risarcimento, o il riconoscimento di tale beneficio esponga la Società a sanzioni, divieti o restrizioni imposti da risoluzioni delle Nazioni Unite o a sanzioni commerciali ed economiche previste da provvedimenti della Repubblica italiana, dell'Unione Europea, del Regno Unito o degli Stati Uniti d'America.

La presente disposizione abroga e sostituisce ogni norma difforme contenuta nelle Condizioni di Assicurazione.

Art. 23 – Clausola di esclusione territoriale

Resta convenuto che il presente contratto non comprende i rischi e quindi esclude la prestazione di qualsiasi servizio assicurativo, copertura o qualsiasi beneficio, in relazione a perdita, danno o responsabilità:

(i) derivanti da attività nei Paesi elencati in calce alla presente clausola o nelle relative acque territoriali, zona contigua, zona economica esclusiva (le Acque), diverse dal solo passaggio senza alcuna sosta in uno o più dei predetti Paesi / Territori o relative Acque e con l'eccezione delle rotte internazionali;

(ii) sostenuti dal governo di uno o più dei predetti Paesi / Territori, da persone fisiche o giuridiche residenti in uno dei predetti Paesi o territori o situate in uno degli stessi o nelle loro Acque;

(iii) derivanti da attività che direttamente o indirettamente coinvolgano o siano effettuate a vantaggio del governo di uno o più dei predetti Paesi / Territori o di persone o entità residenti o situate in uno o più degli stessi. Il termine "entità" comprende qualsiasi società, capogruppo, partecipata o collegata, posseduta o controllata, dal governo di uno o più paesi o territori, nonché persone fisiche o giuridiche che abbiano la propria sede o residenza in uno o più dei predetti paesi e territori.

In ogni caso la presente esclusione territoriale non si applica alle attività svolte, o ai servizi forniti, in caso di emergenza al fine di garantire la sicurezza e/o la protezione. Non si applica inoltre ai casi in cui il rischio connesso sia stato notificato all'assicuratore e lo stesso abbia confermato per iscritto la copertura per lo specifico rischio.

Paesi / Territori non compresi nell'oggetto del rischio assicurato ai sensi della presente clausola:

AFGHANISTAN, CUBA, BIELORUSSIA, RUSSIA, VENEZUELA, IRAN, SIRIA, LIBIA, COREA DEL NORD, CRIMEA E REGIONI POP. DI DONECK E DI LUGANSK, MYANMAR.

La presente pattuizione prevale su qualsiasi clausola non compatibile con la stessa eventualmente prevista nelle Condizioni di Assicurazione.

Art. 24 - Riservatezza

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016, la Società diviene titolare autonomo del trattamento dei dati dei terzi (danneggiati, ecc.) coinvolti nel rapporto assicurativo tra il l'Ente e la Società. Le Parti consentono il trattamento dei dati personali contenuti nella presente polizza o che ne derivino, per le finalità strettamente connesse agli



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

adempimenti degli obblighi contrattuali

Sezione 3 – ALL RISKS PATRIMONIO – Condizioni di Assicurazione

Art. 1 – Oggetto dell'Assicurazione

La Società indennizza tutti i danni materiali, perdite e/o deterioramenti, sia diretti che “conseguenziali”, causati ai beni assicurati da qualsiasi evento, qualunque ne sia la causa, salvo solo quanto escluso. Sono parificati ai danni materiali i guasti causati alle cose assicurate per ordine dell'Autorità allo scopo di impedire od arrestare qualsiasi evento dannoso indennizzabile a termini di polizza.

Le garanzie prestate hanno efficacia per gli eventi accaduti durante la vigenza del presente contratto.

Il Contraente/Assicurato è esonerato dall'obbligo di dichiarare se in continuità o a distanza di 20 metri dai fabbricati assicurati esistono cose o condizioni in grado di aggravare il rischio.

Art. 2 – Esclusioni

La Società, salvo quanto non espressamente derogato nel seguito, non è obbligata unicamente ad indennizzare i danni causati da:

- a) atti di guerra, di insurrezione, di occupazione militare, di invasione, di provvedimenti di qualsiasi Governo od Autorità anche locale, di diritto o di fatto. Si precisa che non sono considerati "atti di guerra od insurrezione" le azioni di organizzazioni terroristiche e/o politiche anche se inquisite per insurrezione armata contro i poteri costituiti o simili imputazioni;
- b) bradisismo e maremoti;
- c) esplosioni o da emanazioni di calore o da radiazioni provocate da trasmutazione del nucleo dell'atomo, come pure da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- d) dolo, giudizialmente accertato, del Contraente e/o dell'Assicurato e dei Soci a responsabilità illimitata e degli Amministratori;
- e) graduale deterioramento per effetto di: siccità, umidità atmosferica, corrosione, ruggine, termiti, insetti, vermi, a meno che detti danni non risultino come conseguenza di danno agli apparecchi di condizionamento causato da un evento non escluso;
- f) appropriazione indebita; smarrimento; saccheggio; ammanchi e/o sparizioni riscontrati/e nel corso di inventari.



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

- g) danni indiretti di qualsiasi natura ad eccezione di quanto previsto dalle condizioni "Maggiori costi – Spese extra e Perdita Pigionari";
- h) durante il trasporto delle cose assicurate all'esterno di aree private;
- i) inquinamento di aria, acqua, suolo.
- j) deperimento, usura, logorio causati da naturale uso o funzionamento;
- k) lavori di costruzione, modifica e trasformazione di fabbricati; montaggi, smontaggi, manutenzione e revisione di macchinari. Non sono in ogni caso esclusi né i danni da incendio, esplosione, scoppio, né altri danni non direttamente ed esclusivamente causati dai lavori di costruzione, montaggio, revisione.
- l) normale assestamento, restringimento o espansione di fondamenta, pareti, pavimenti, solai e tetti;
- m) messa in esecuzione di ordinanze delle Autorità o di leggi che regolino la costruzione, ricostruzione o demolizione dei fabbricati e/o macchinari assicurati, ad eccezione di quanto previsto dalle condizioni "Spese di demolizione e sgombero dei residuati del sinistro", "Oneri di urbanizzazione – ordinanze di Autorità";
- n) limitatamente ai Beni Assicurati ricompresi nella definizione di "apparecchiature elettroniche", i danni derivanti da volontaria inosservanza delle prescrizioni per la manutenzione e l'esercizio delle cose assicurate; i danni cagionati a lampade e altre fonti di luce, se non connessi a danni sofferti da altre parti delle cose assicurate; i danni oggetto delle prestazioni dei contratti di manutenzione stipulati dall'Assicurato o di cui deve rispondere il produttore o il venditore; i danni imputabili a variazione di tensione nella rete, salvo che le stesse siano alimentate con adeguati sistemi di protezione e stabilizzazione e che il danno sia conseguente al danneggiamento di dette apparecchiature;
- o) errori di progettazione, uso di merci o macchinari difettosi, omissione di manovra o controlli, sospensione volontaria del lavoro da parte dei lavoratori;
- p) La presente polizza non copre, perdite, danni, costi o spese di qualsivoglia natura, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, derivante da, riconducibile a, causato da o relativo a:
 - 1. qualsiasi Malattia Trasmisibile, o sospetto o minaccia circa la sussistenza (sia essa effettiva o percepita) di una Malattia Trasmisibile;
 - 2. qualsiasi atto, errore o omissione nel controllo, prevenzione o risoluzione di, o comunque relativo a un'epidemia sia essa effettiva, sospetta, percepita o minacciata, di una qualsiasi Malattia Trasmisibile.Questa esclusione si applica a prescindere dalla sussistenza di qualsiasi altra causa o evento che contribuisca, contestualmente o in qualsiasi altra fase, al verificarsi di tale perdita, danno, sinistro, costo o spesa di qualsivoglia natura. La sussistenza, sia essa effettiva, presunta, minacciata, percepita o sospetta, di una Malattia Trasmisibile all'interno, presso, o che interessi, impatti o danneggi qualsiasi proprietà, o che impedisca l'uso di tali proprietà, non costituisce perdita o danno materiale o di altro tipo, o perdita di uso di proprietà materiali o immateriali.



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

La presenza di una o più persone in un'ubicazione assicurata, potenzialmente infettate da una Malattia Trasmissibile o effettivamente infettate da una Malattia Trasmissibile, non costituisce perdita o danno, materiale o di altro tipo. **Clausola migliorativa – Abrogazione – Vale 3 punti**

q) qualsiasi danno materiale o non materiale, diretto od indiretto, conseguente, in tutto o in parte a:

- manipolazione, corruzione, distruzione, distorsione, cancellazione ed ogni altro evento che produca modifiche (anche parziali) a dati, codici, programmi software o ad ogni altro set di istruzioni di programmazione;
- impossibilità all'uso o perdita di funzionalità, anche parziale, di dati, codici, programmi software ed ogni altro set di istruzioni di programmazione, computer ed ogni altro sistema di elaborazione dati, microchip o dispositivi logici integrati ("embedded chips");
- perdita e/o danneggiamento di sistemi elettronici di elaborazione dati o computer e/o perdita di dati di programmi;
- funzionamento o malfunzionamento di Internet e/o connessione ad indirizzi Internet, siti web o similari;
- trasmissione elettronica di dati o altre informazioni, compresa quella a/da siti web o similari (es: download di file/programmi da posta elettronica);
- computer virus e/o programmi affini (trojans, worms, ecc.);
- utilizzo di Internet o reti similari, reti intranet o altra rete privata o similare;
- qualsiasi violazione, anche non intenzionale, del diritto di proprietà intellettuale (come ad esempio marchio, copyright, brevetto);
- violazione delle norme sul trattamento dei dati personali.

La presente esclusione non pregiudica la indennizzabilità dei danni provocati alle cose assicurate derivanti da incendio, fulmine, esplosione, scoppio. **Clausola migliorativa – Abrogazione – Vale 2 punti**

Art. 3 - Beni esclusi

1. il valore del terreno;
2. beni per i quali esista separata assicurazione stipulata dal Contraente/Assicurato e/o da Terzi a seguito di obblighi derivanti da legge o da contratto con il Contraente/Assicurato. In tal caso la presente assicurazione opera in caso di inefficacia della prima;
3. animali in genere;
4. aeromobili e natanti;
5. merci già caricate a bordo di mezzi di trasporto di terzi, se assicurati con specifica polizza;
6. automezzi iscritti al PRA;
7. gioielli, pietre e metalli preziosi (se non inerenti l'attività assicurata).

Art. 4 - Condizioni particolari



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

1. Acqua condotta

Relativamente ai danni di allagamento da acqua od altri fluidi provocati da rottura accidentale di impianti idrici, igienici, tecnici e di processo, di riscaldamento, di condizionamento e di estinzione indennizzabili a termini di polizza, la Società non pagherà per ciascun sinistro che avvenga nel corso del periodo di assicurazione, una somma maggiore di quella indicata nell'Allegato 1 alla voce "Acqua condotta".

L'assicurazione è prestata a primo rischio assoluto.

La Società non risponde:

- a) dei danni dovuti ad umidità e stillicidio;
- b) dei danni derivati da gelo;
- c) dei danni provocati da rotture degli impianti automatici di estinzione e relative alimentazioni.

2. Spese ricerca riparazione rotture

Relativamente alle spese necessariamente sostenute per la ricerca e la riparazione di rotture di impianti idrici, igienici, tecnici e di processo, di riscaldamento, di condizionamento e di estinzione che abbiano provocato un danno per fuoriuscita del fluido in essi condotto o contenuto, le stesse sono risarcite dalla Società, esclusivamente per la demolizione ed il ripristino di parti di fabbricato e per la riparazione di detti impianti, L'assicurazione è prestata a primo rischio assoluto e in nessun caso la società pagherà, per uno o più sinistri verificatisi nel corso del periodo di assicurazione, importo superiore a quello indicato nell'Allegato 1 alla voce "Spese ricerca e riparazione rotture".

3. Fenomeno elettrico

La Società risponde dei danni causati da "fenomeno elettrico", da qualsiasi motivo occasionato, comunque si manifestasse, incluso surriscaldamento e/o scariche atmosferiche.

La Società non risponde dei danni :

- a) Causati da usura o da carenza di manutenzione
- b) Verificatesi 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;
- c) Dovuti a difetti noti al Contraente/Assicurato all'atto della stipula della polizza, nonché per i costi per i quali deve rispondere, per legge o contratto, il costruttore o il fornitore

L'assicurazione è prestata a primo rischio assoluto e In nessun caso la Società pagherà, per uno o più sinistri verificatisi nel corso del periodo di assicurazione, importo superiore a quello indicato nell'Allegato 1.

4. Spese demolizione e sgombero (inclusi pericolosi, tossici, nocivi)



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

La Società, fino alla concorrenza del 20% del danno, nonché dell'ulteriore importo previsto nell'Allegato 1 alla voce "Spese Demolizione e sgombero, Spese rimozione, trasporto e ricollocamento", indennizza le spese necessarie per demolire, smantellare, sgomberare, trattare, bonificare, smaltire, distruggere, trasportare e scaricare al più vicino scarico disponibile e/o autorizzato i residuati del sinistro, inclusi i costi di smaltimento degli stessi;

Per dette spese non si applica il disposto di cui all'art. 1907 del c.c.

Sono compresi i residui rientranti nella categoria "Pericolosi" di cui al D. Lgs. n° 22/97 e successive modificazioni ed integrazioni, e quelli radioattivi disciplinati dal D. Lgs. n° 230/95, e successive modificazioni ed integrazioni, fino alla concorrenza di Euro 100.000 per sinistro e anno assicurativo (o minor periodo qualora previsto).

Si precisa che l'eventuale ulteriore importo previsto in aggiunta al suddetto 20% non potrà in ogni caso estendersi al rimborso delle spese necessariamente sostenute per lo smaltimento di qualsivoglia bene/manufatto contenente amianto.

E' fatto salvo quanto previsto dell'Art.1914 Codice Civile circa il risarcimento delle spese di salvataggio.

5. Spese rimozione, trasporto e ricollocamento

Relativamente alle spese sostenute per rimuovere, trasportare e ricollocare - comprese quelle di montaggio e smontaggio - le cose mobili assicurate non colpite da sinistro o parzialmente danneggiate, le stesse sono risarcite dalla Società nel caso in cui la loro rimozione sia indispensabile per eseguire la riparazione dei fabbricati e del macchinario danneggiato, e fino alla concorrenza, per ciascun sinistro che avvenga nel corso del periodo di assicurazione, dell'importo indicato nell'Allegato 1 alla voce "*Spese Demolizione e sgombero, Spese rimozione, trasporto e ricollocamento*". La Società pagherà dette spese senza l'applicazione del disposto di cui all'Art. 1907 del c.c. "

6. Oneri di urbanizzazione - Ordinanze di autorità

In caso di sinistro la presente polizza copre i maggiori costi, compresi gli oneri di urbanizzazione, che dovessero rendersi necessari e inevitabili per l'osservanza di leggi, regolamenti ed ordinanze statali o locali che regolano la riparazione e/o la costruzione di fabbricati (o loro strutture) o di macchinari nonché l'uso dei suoli purché i lavori di ricostruzione siano effettivamente posti in essere nella stessa ubicazione o in altra.

7. Spese peritali

Si conviene tra le Parti che la Società garantisce all'Assicurato l'indennizzo per le spese da quest'ultimo sostenute per il perito di parte, nonché la quota parte dell'Assicurato relativa al terzo perito, in caso di perizia collegiale. La garanzia è prestata entro il limite complessivo indicato nell'Allegato 1 sotto la voce "*Spese peritali*" .

Qualora le spese e gli onorari complessivamente spettanti ai Periti siano ricompresi entro i limiti previsti dall'Assicurazione è facoltà degli stessi di richiedere alla Società il pagamento diretto di tali spese ed onorari a



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

fronte dell'emissione di regolari fatture ed in conformità a quanto indicato nel processo verbale di perizia entro 60 giorni decorrenti dalla sottoscrizione della stessa, dandone formale comunicazione all'Assicurato.

8. Onorari di architetti, professionisti e consulenti

Relativamente alle spese effettivamente sostenute dal Contraente o dall'Assicurato per onorario di ingegneri, architetti, progettisti e consulenti, resi necessarie a supporto della ricostruzione o del ripristino delle cose distrutte o danneggiate, le stesse sono risarcite dalla Società, nel limite delle tariffe stabilite dagli ordini professionali di categoria, e fino all'importo indicato nell'Allegato 1, alla voce "Onorari architetti, ingegneri e consulenti".

9. Eventi atmosferici

La Società risponde dei danni causati alle cose assicurate da uragani, bufere, tempeste, vento e cose da esso trascinate, trombe d'aria, grandine, pioggia, neve.

Le cose assicurate poste sottotetto ai fabbricati descritti in polizza, sono comprese in garanzia solo se pioggia, grandine e neve siano penetrate in detti fabbricati attraverso rotture, brecce e lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi di cui sopra.

La Società non risponde dei danni:

a) causati da:

- fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali o artificiali;
- formazione di ruscelli, accumulo esterno d'acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;
- cedimento o franamento del terreno, ancorché verificatisi a seguito degli eventi atmosferici di cui sopra, nonché dei danni di bagnamento diversi da quelli di cui al comma 2

b) subiti da:

- cespugli, coltivazioni floreali ed agricole in genere;
- recinti, cancelli, gru, cavi aerei, ciminiera e camini, insegne od antenne e consimili installazioni esterne;
- fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a sinistro), salvo quanto previsto all'art. 4.32, capannoni pressostatici e simili, baracche in legno o plastica, e quanto in essi contenuto;
- serramenti, vetrate e lucernari in genere, a meno che derivanti da rotture o lesione subite dal tetto o dalle pareti;
- lastre di cemento-amianto e manufatti di materia plastica per effetto di grandine

In nessun caso la Società pagherà, per ciascun sinistro che avvenga nel corso del periodo di assicurazione, somma maggiore di quella indicata nell'Allegato 1 alla voce "Eventi atmosferici"

10. Danni causati da neve, ghiaccio e/o gelo

La Società risponde dei danni subiti dalle cose assicurate in conseguenza di:



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

a) crollo totale o parziale o lesione del tetto, tettoie, fabbricati anche se aperti su più lati, opere murarie e costruzioni in genere, causati dal peso di neve, nevischio, ghiaccio o grandine, compresi i danni a fabbricati, opere murarie e costruzioni in genere;
b) caduta di oggetti, strutture e loro parti, alberi, rami, causata dal peso di neve, nevischio, ghiaccio o grandine;
c) infiltrazioni all'interno dei fabbricati di neve, nevischio, ghiaccio, grandine o acqua, penetrati attraverso lesioni, brecce, rotture o fenditure causate dai fenomeni atmosferici anzidetti; d) gelo che provochi la rottura di impianti idrici, igienici, tecnologici e di tubazioni in genere di servizio dei fabbricati e/o dell'attività del Contraente, purché l'attività svolta in tali fabbricati non sia stata sospesa per più di 72 ore antecedente il sinistro. In nessun caso la Società pagherà, per ciascun sinistro che avvenga nel corso del periodo di assicurazione, somma maggiore di quella indicata nell'Allegato 1 alla voce "Neve, ghiaccio e gelo".

11. Eventi socio-politici

Relativamente ai danni alle cose assicurate verificatisi in conseguenza di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici e dolosi, sabotaggio, in nessun caso la Società pagherà, per uno o più sinistri che avvengano nel corso del periodo di assicurazione, somma maggiore di quella indicata nell'Allegato 1 alla voce "Eventi socio-politici".

12. Terrorismo e/o sabotaggio

La Società risponde delle perdite, danni, costi e/o spese di qualsivoglia natura causati direttamente o indirettamente, da atti di terrorismo o sabotaggio.

Sono esclusi dall'assicurazione i danni di contaminazione da sostanze chimiche e biologiche.

In nessun caso la Società pagherà, per uno o più sinistri che avvengano nel periodo di assicurazione pattuito per l'estensione medesima, importo maggiore a quello indicato nell'Allegato 1 alla voce "Terrorismo".

13. Maggiori costi - Spese extra

La Società in caso di sinistro indennizzabile a termini di polizza che provochi l'interruzione totale o parziale dell'attività assicurata, indennizza, le spese straordinarie documentate purché necessariamente sostenute per il proseguimento dell'attività. A titolo esemplificativo, sono comprese le spese sostenute per:

- l'uso di macchine o impianti in sostituzione di quelli danneggiati o distrutti;
- il lavoro straordinario, anche notturno e festivo, del personale;
- le lavorazioni presso terzi;
- L'utilizzo del personale aggiuntivo;
- la fornitura di energia elettrica o termica da parte di terzi;
- gli affitti di locali per il trasferimento temporaneo dell'attività compresi i relativi costi di trasferimento.



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

La garanzia si intende prestata per il tempo strettamente necessario per la riparazione o il rimpiazzo delle cose distrutte o danneggiate. La garanzia si intende, comunque, limitata alle maggiori spese sostenute nei sei mesi successivi al momento in cui si è verificato il sinistro.

La Società non indennizza le maggiori spese conseguenti a prolungamento ed estensione dell'inattività causati da:

- scioperi, serrate, provvedimenti imposti dall'Autorità;
- difficoltà di reperimento delle merci, dei macchinari e delle attrezzature imputabili a causa di forza maggiore, quali, a titolo di esempio, disastri naturali, scioperi che impediscano o rallentino le forniture, stati di guerra.

L'assicurazione è prestata a primo rischio assoluto e In nessun caso la Società pagherà, per uno o più sinistri verificatisi nel corso del periodo di assicurazione, importo superiore a quello indicato nell'Allegato 1 alla voce "Maggiori costi – spese extra".

14. Ricorso terzi e locatari

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, fino alla concorrenza del massimale convenuto alla relativa partita, delle somme che egli sia tenuto a corrispondere per capitale, interessi e spese - quale civilmente responsabile ai sensi di legge - per danni materiali diretti cagionati alle cose di terzi da sinistro indennizzabile a termini di polizza.

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

L'assicurazione non comprende i danni:

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

Non sono comunque considerati terzi:

il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato nonché ogni altro parente e/o affine se con lui convivente;

- quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al punto precedente;

L'Assicurato deve immediatamente informare la Società delle procedure civili o penali promosse contro di lui, fornendo tutti i documenti e le prove utili alla difesa e la Società avrà facoltà di assumere la direzione della causa e la difesa dell'Assicurato.



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

L'Assicurato deve astenersi da qualunque transazione o riconoscimento della propria responsabilità senza il consenso della Società.

Quanto alle spese giudiziali si applica l'art. 1917 del Codice Civile.

15. Rottura di vetri e cristalli

La Società si obbliga ad indennizzare l'Assicurato dei danni materiali e diretti – qualunque ne sia la causa – di rottura di vetri e cristalli collocati ed installati all'interno ed all'esterno dei fabbricati pertinenti agli ingressi, scale ed altri vani di uso comune dei fabbricati assicurati. Sono altresì indennizzabili le spese di rimozione, trasporto ed installazione.

Sono esclusi i danni di rigature, segnature, screpolature e scheggiature.

La presente garanzia è prestata, senza applicazione dell'art. 1907 del Codice Civile, con i limiti di indennizzo, franchigie e scoperti, ove previsti, stabiliti nell'allegato 1) alla voce Rottura vetri e cristalli”.

16. Perdita pigioni

In caso di sinistro indennizzabile a termini di polizza che abbia colpito la partita fabbricati, tale da rendere gli stessi totalmente o parzialmente inagibili, la Società pagherà nel limite del capitale assicurato nell'Allegato 1 alla voce “Perdita Pigioni” , quella parte di pigione relativa ai locali danneggiati, regolarmente affittati, non più percepibile per effetto di detta inagibilità per il tempo necessario al loro ripristino, comunque non oltre il limite di un 24 mesi.

Per locali regolarmente affittati si intendono anche quelli occupati ed in uso al Contraente o l'Assicurato - proprietario - che vengono compresi in garanzia per l'importo della pigione presumibile ad essi relativa.

17. Inondazioni, alluvioni, allagamenti

La Società risponde dei danni materiali e diretti arrecati agli enti assicurati da inondazioni, alluvioni ed allagamenti in genere, compresi fango e/o corpi trasportati, traboccamenti, rigurgiti (compreso il rigurgito delle acque piovane) o rotture di fognature, anche se tali eventi siano causati da terremoto e/o frana e/o eruzioni e/o simili.

La Società non risponde dei danni 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 o allagamento sugli enti assicurati.

In nessun caso la Società pagherà, per uno o più sinistri verificatisi nel corso del periodo di assicurazione, importo superiore a quello indicato all'Allegato 1 alla voce “Inondazioni, Alluvioni, Allagamenti”

18. Terremoto

La Società risponde dei danni materiali e diretti – compresi quelli di incendio, esplosione e scoppio – subiti dagli enti assicurati per effetto di terremoto.

Ai soli effetti della presente estensione di garanzia, la Società non risponde dei danni:

- a) causati da esplosione, emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo o da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da terremoto;



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

- b) causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del terremoto sugli enti assicurati;
- c) di furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- d) indiretti, quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità degli enti assicurati.

Le spese di demolizione e sgombero dei residui del sinistro sono assicurate nell'ambito della somma assicurata a questo titolo specificata nell'Allegato 1 sotto la voce "Demolizione e sgombero".

In nessun caso la Società pagherà, per uno o più sinistri verificatisi nel corso del periodo di assicurazione, importo superiore a quello indicato nell'Allegato 1 alla voce "Terremoto".

19. Dispersione liquidi

La Società indennizza i danni materiali di dispersione del liquido posto in serbatoi o contenitori causata da rottura accidentale di detti serbatoi o contenitori, o delle relative valvole od organi di intercettazione.

Sono esclusi i danni:

- a) di trasudamento, stillicidio e dovuti a corrosione, usura o imperfetta tenuta strutturale;
- b) causati da gelo;
- c) verificatisi in occasione di ordinaria e straordinaria manutenzione, montaggi, smontaggi, prove o collaudi.

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

In nessun caso la Società pagherà, per uno o più sinistri verificatisi nel corso del periodo di assicurazione, importo superiore a quello indicato nell'Allegato 1 alla voce "Dispersione Liquidi".

20. Franamenti, cedimenti, smottamenti di terreni

La Società indennizza i danni materiali e diretti subiti dalle cose assicurate in occasione di frane, franamento, smottamento e cedimento del terreno comunque occasionati.

La garanzia è prestata a primo rischio assoluto e In nessun caso la Società pagherà, per uno o più sinistri verificatisi nel corso del periodo di assicurazione, importo superiore a quello indicato nell'Allegato 1 alla voce "franamenti,cedimenti,smottamenti".

21. Crollo totale o parziale

La Società risponde dei danni materiali e diritti ivi compresi il crollo totale o parziale causati alle cose assicurate da franamento, cedimento del terreno, caduta massi che si verificano accidentalmente ed imprevedibilmente.

La Società non risponde dei danni derivanti da collasso strutturale o crollo se dovuti a vizi intrinseci difetti latenti, vizi di materiale, errori di progettazione e fabbricazione.

La presente garanzia viene prestata nei limiti di indennizzo e applicazione di franchigie/scoperti come riportati nell'Allegato 1 alla voce "Crollo totale o parziale".

22. Differenziale storico - artistico



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

Nella somma assicurata alla partita "Fabbricati", la Società presta la propria garanzia anche per i maggiori danni che gli enti assicurati con particolari qualità storico-artistiche possono subire a seguito di sinistro indennizzabile e che eccedono le normali spese di ricostruzione e/o ripristino di carattere funzionale previste nella presente polizza.

A titolo esemplificativo e non limitativo, tali danni possono riguardare affreschi, bassorilievi, ornamenti murari, monumenti, mosaici, soluzioni architettoniche e possono consistere nelle spese di ripristino e/o restauro (costi dei materiali, spese competenze degli artigiani e/o artisti) oppure nelle spese per opere di abbellimento diverse da quelle preesistenti purché non ne derivi aggravio per la Società, nonché nella perdita economica subita dall'Assicurato per la distruzione totale o parziale del manufatto storico e/o artistico.

L'assicurazione è prestata a primo rischio assoluto e In nessun caso la Società pagherà, per uno o più sinistri verificatisi nel corso del periodo di assicurazione, importo superiore a quello indicato nell'Allegato 1 alla voce "Differenziale storico artistico".

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

23. Adeguamento antisismico

Se per la ricostruzione o il ripristino dei fabbricati e dei beni immobili, l'Assicurato dovrà rispettare le "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche" vigenti al momento del sinistro, si conviene che l'indennizzo sarà comprensivo di tali costi restando comunque convenuto che tale condizione non si applicherà per i fabbricati non rispondenti alle "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche" in vigore all'epoca della realizzazione degli stessi.

24. Furto fissi e infissi

La Società risponde dei danni da furto di fissi ed infissi di proprietà ed uso comune o guasti arrecati agli stessi dai ladri.

La garanzia è presentata nel limite di indennizzo di cui all'Allegato 1 alla voce "Furto fissi ed infissi".

25. Acqua Piovana

La Società si obbliga a rimborsare l'Assicurato dei danni materiali e diretti causati alle cose assicurate da acqua piovana.

Sono tuttavia esclusi dall'assicurazione:

- a) i danni che si verificassero ai fabbricati e/o loro contenuto a seguito di infiltrazioni di acqua dal terreno, da gelo e da crollo per accumulo di neve, nonché da acqua penetrata attraverso finestre o lucernari lasciati aperti;
- b) i danni causati da fuoriuscita di acqua dagli argini di corsi naturali od artificiali, da laghi, bacini, dighe anche se derivante da acqua piovana;
- c) i danni indiretti, consequenziali o di inattività di qualsiasi genere e specie;
- d) i danni alle merci poste a meno di 12 cm. sul livello del pavimento dei locali.

La presente garanzia viene prestata nel limite indicato all'Allegato 1 alla voce "Danni da acqua piovana"



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

26. Ricovero Automezzi

Nei vari locali di proprietà e/o in uso al Contraente possono essere ricoverati automezzi di sua proprietà e/o di dipendenti e/o di addetti e/o di terzi.

27. Danni consequenziali

La Società risponde dei danni materiali e diretti subiti dagli enti assicurati a causa delle seguenti circostanze:

- a) mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica;
- b) mancato o anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento, di condizionamento o di refrigerazione;
- c) colaggio o fuoriuscita dei fluidi; purché tali circostanze siano conseguenti ad eventi garantiti in polizza i quali abbiano dato luogo a danno risarcibile con la polizza stessa.

28. Intasamento gronde e pluviali

La Società risarcisce i danni materiali e diretti arrecati ai beni assicurati da acqua entrata nel fabbricato per intasamento delle gronde o dei pluviali causato da grandine o neve.

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

La garanzia è prestata con i limiti di indennizzo, franchigie e scoperti, ove previsti, stabiliti nel limite indicato all'Allegato 1 alla voce "Intasamento gronde e pluviali".

29. Guasti cagionati da ladri

Premesso che sono parificati ai danni da furto i guasti arrecati alle cose assicurate, ancorché derivanti da atto vandalico, si precisa che si intendono assicurati anche i guasti ai fissi e gli infissi per commettere il furto o per tentare di commetterlo. Relativamente ai guasti cagionati dai ladri la garanzia sarà prestata con i limiti di indennizzo, franchigie e scoperti, ove previsti, stabiliti nel limite indicato all'Allegato 1 alla voce "Guasti cagionati da ladri – Atti vandalici".

30. Reintegro automatico

Limitatamente alle garanzie di cui al precedente Art. 5 – lettera m), la Società si impegna, dopo ciascun sinistro, a garantire automaticamente le cose assicurate fino alla concorrenza delle somme assicurate.

L'Assicurato si impegna a pagare alla Società il pro-rata di premio relativo.

L'importo complessivo dei reintegri non potrà superare, per uno o più sinistri accaduti nello stesso anno assicurativo, la somma inizialmente assicurata.

31. Modifiche e trasformazioni

Nell'ambito degli insediamenti assicurati possono essere eseguite nuove costruzioni, demolizioni, modificazioni, trasformazioni anche nel processo tecnologico, ampliamenti, aggiunte e manutenzione ai fabbricati, al



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

macchinario, alle attrezzature, all'arredamento, agli impianti, per esigenze del Contraente/Assicurato in relazione alle sue attività.

Il Contraente/Assicurato è esonerato dal darne avviso alla Società, purché ciò non costituisca aggravamento di rischio.

32. Diminuzione dei valori assicurati

In caso di diminuzione dei valori assicurati, la riduzione del premio conseguente ai casi previsti da detto articolo sarà immediata e la Società rimborserà al Contraente/Assicurato la corrispondente eventuale quota di premio anticipata e non goduta escluse le imposte.

33. Guasti fatti da autorità, Contraente/Assicurato o terzi

La Società risponde dei guasti e danni fatti per ordine delle Autorità, nonché quelli fatti dal Contraente/Assicurato e/o dai dipendenti dello stesso e/o da terzi allo scopo di arrestare l'evento dannoso previsto dalla polizza, anche se lo stesso non abbia interessato e/o minacciato direttamente e/o prossimamente i beni e/o partite oggetto della polizza stessa.

Sezione IV – All Risks - Norme che regolano la gestione dei sinistri

Art.1 Massimo risarcimento per sinistro

Salvo il caso previsto dall'art. 1914 c.c., per nessun titolo la Società potrà essere tenuta a pagare una somma maggiore di quella assicurata, stabilita nell'Allegato 1.

Art.2 Obblighi in caso di sinistro

In caso di sinistro **il Contraente o l'Assicurato deve:**

- a) fare quanto gli è possibile per diminuire il danno. Le relative spese sono a carico della Società ai termini dell'art. 1914 del Codice Civile;
- b) darne avviso scritto alla Società e/o al broker entro 30 giorni da quando ne ha avuto conoscenza l'ufficio addetto all'Amministrazione dei contratti assicurativi.

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. se ha costituito effettivo pregiudizio per la Società.

L'Assicurato deve altresì:

- c) per i sinistri di origine presumibilmente dolosa, fare dichiarazione scritta alla Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, fornendo gli elementi di cui dispone;
- d) conservare fino al verbale di accertamento del danno, le tracce e i residui del sinistro e gli indizi del reato eventualmente commesso senza avere in nessun caso, per tale titolo, diritto di indennità;



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

- e) predisporre, un elenco dei danni subiti con riferimento, alla qualità, quantità e valore delle cose distrutte o danneggiate, mettendo comunque a disposizione i suoi registri conti, fatture o qualsiasi documento che possa essere richiesto dalla Società o dai periti ai fini delle loro indagini e verifiche; la Società dichiara di accettare, quale prova dei beni danneggiati o distrutti, la documentazione contabile e/o altre scritture che l'Assicurato sarà in grado di esibire, o in luogo, dichiarazioni testimoniali. L'Assicurato è esonerato dall'obbligo di presentare lo stato particolareggiato da cui risultino tutte le dette quantità, qualità e valori, quando tale adempimento risulti difficoltoso o complesso.

Art. 3 Procedura per la valutazione del danno – Nomina dei periti

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 da 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 e metà delle spese inerenti il terzo perito, fermo quanto previsto nell'articolo definito "precisazioni, estensioni e delimitazioni della copertura" alla voce "spese peritali".

Art. 4 Mandato dei periti

I periti devono:

- a) indagare su circostanze, natura, causa, e modalità del sinistro;
- b) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state comunicate, nonché verificare se l'Assicurato o il Contraente ha adempiuto agli obblighi previsti all'articolo definito "Obblighi in caso di sinistro";
- 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 stabiliti nella presente polizza;



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

- d) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno comprese le spese di salvataggio, di demolizione e sgombero, rimozione e ricollocamento.

Nel caso di procedura per la valutazione del danno effettuata ai sensi della lettera b) dell' articolo definito "Procedura per la valutazione del danno", 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 alle lettere c) e d) sono obbligatori per la parti, le quali rinunciano fin d'ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errore, violenza nonché 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.

Si conviene che le operazioni peritali verranno impostate e condotte in modo da non pregiudicare l'attività esercitata.

Art. 5 Valore delle cose assicurate e determinazione del danno

Si conviene tra le parti che, in caso di danno, totale o parziale causato da eventi previsti dalla presente polizza, l'indennizzo verrà calcolato in base al costo di "ricostruzione e rimpiazzo a nuovo" delle cose distrutte o danneggiate, determinato come segue:

a) In caso di distruzione:

- I) per i fabbricati e per i beni immobili: il costo nonché ogni spesa necessaria per la ricostruzione a nuovo (escluso il valore dell'area);
- II) per i beni mobili: il costo di rimpiazzo delle cose assicurate con altre nuove eguali oppure equivalenti per rendimento economico, ivi comprese le spese di trasporto, montaggio e fiscali;
- III) per le opere d'arte: l'indennizzo verrà effettuato in base al valore di mercato al momento del sinistro.

b) In caso di danno parziale:

- I) Il costo integrale di riparazione, ripristino e restauro degli enti danneggiati.

Si precisa altresì che nella liquidazione del danno verranno osservati i seguenti criteri:

- a) L'assicurazione in base al "valore a nuovo" riguarda soltanto fabbricati, reti ed impianti, contenuto in stato di attività, escluso quanto non più in esercizio alla data del sinistro.
- b) Relativamente a macchinari, impianti, attrezzature ed arredi, ecc., resta convenuto che quando il mercato non offrisse la possibilità di rimpiazzare una macchina, un apparecchio, un impianto od un attrezzo con un altro identico, si stimerà il valore di rimpiazzo in base alla cosa più affine per equivalenza di prestazioni nelle stesse condizioni di impiego e destinazione, con opportuni correttivi se la cosa affine dia rendimento economico e prestazioni maggiori.



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

- c) La Società indennizza altresì le spese necessarie per il controllo ed il collaudo e relative prove di idoneità di beni assicurati anche se non direttamente danneggiati, a seguito di sinistro indennizzabile a termini di polizza, nei limiti di indennizzo previsti all'Allagato 1 alla voce "Costi di collaudo"
- d) Qualora l'Assicurato non intendesse fare eseguire le operazioni di "ricostruzione e rimpiazzo" o le riparazioni ed i restauri, la Società provvederà all'indennizzo dei danni sofferti, in quanto liquidabili, ai sensi del presente articolo nei limiti del disposto del primo comma dell'art.1908 C.C..
- e) Per i danni derivanti dalla perdita di pigioni l'ammontare del danno si stabilisce determinando il tempo strettamente necessario per il ripristino dei locali danneggiati.

L'indennizzo sarà pari all'importo del danno come stimato ai punti che precedono oltre alle spese di salvataggio, alle spese di demolizione e sgombero dei residui del sinistro, ed alle spese tutte indennizzabili a termini di polizza, mentre verrà portato in deduzione l'eventuale valore di recupero dei residui.

Art. 6 Assicurazione parziale - Deroga alla proporzionale

Se dalle stime fatte con le norme dell'articolo definito "Valore delle cose assicurate e determinazione del danno", risulta che i valori di una o più partite con esclusione di quelle assicurate con forma "a primo rischio assoluto", prese ciascuna separatamente, eccedevano, al momento del sinistro, le somme rispettivamente assicurate con le partite stesse, la Società risponde del danno in proporzione del rapporto tra il valore assicurato e quello risultante al momento del sinistro.

Se, in caso di sinistro, venisse accertata per una o più partite prese ciascuna separatamente, un'assicurazione parziale, non si applicherà il disposto del precedente comma purché la differenza tra il valore stimato e la somma assicurata non superi il 20% di quest'ultima; per le partite ove tale percentuale risultasse superata il disposto del precedente comma resta integralmente operante per l'eccedenza del predetto 20% fermo in ogni caso che, per ciascuna partita, l'indennizzo non potrà superare la somma assicurata.

Art. 7 Pagamento dell'indennizzo

Verificata l'operatività della garanzia, valutando il danno e ricevuta la necessaria documentazione, la Società deve provvedere al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni, purché non sia stata fatta opposizione. In caso di opposizione promossa dalla Società, l'Assicurato avrà comunque il diritto, nei termini di cui sopra, alla liquidazione parziale dell'importo pari alla minore somma proposta dall'opponente, salvi e impregiudicati i reciproci diritti e obblighi tutti derivanti dall'opposizione stessa.

Art. 8 Anticipo indennizzi

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

L'importo massimo dell'acconto deve intendersi pari a € 2.500,00.

L'obbligazione della Società dovrà essere soddisfatta non oltre 90 giorni dalla data di denuncia del sinistro, sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo.



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

Art. 9 Indennizzo separato per ciascuna partita

Si conviene fra le Parti che, in caso di sinistro, dietro richiesta dell'assicurato, sarà applicato tutto quanto previsto dall'articolo "Pagamento dell'indennizzo" a ciascuna partita di polizza singolarmente considerata, come se, per ognuna di tali partite fosse stata stipulata una polizza distinta.

A tale scopo i Periti incaricati della liquidazione del danno provvederanno a redigere per ciascuna partita un atto di liquidazione amichevole od un processo verbale di perizia.

I pagamenti effettuati a norma di quanto previsto saranno considerati come acconto, soggetti quindi a conguaglio su quanto risulterà complessivamente dovuto dalla Società a titolo di indennità per il sinistro.

Art. 10 Limite massimo dell'indennizzo

Per nessun titolo, la Società potrà essere tenuta a pagare somma superiore a quella assicurata alle singole partite, salvo i maggiori importi rientranti nell'ambito di quanto disciplinato dall'art 1914 Codice Civile.

Art. 11 Coppie o serie

In caso di danno risarcibile a termini della presente polizza che riguardi uno o più beni assicurati facenti parte di una coppia o di una serie, la misura della perdita o del danno a tale bene o beni sarà una parte ragionevole ed equa del valore totale della coppia o della serie, considerando l'importanza di detto bene o beni, ma in nessun caso tale perdita o danno verrà considerato danno totale della coppia o della serie.

Tuttavia in caso di danno risarcibile a termini della presente polizza ad un ente assicurato o ad una parte di esso che non sia reperibile singolarmente in quanto posto in commercio accoppiato con altro ente o con altra parte, la Società risarcirà il costo di riacquisto

dell'intera coppia, al netto di eventuale deprezzamento, a meno che sia contrattualmente prevista la condizione "assicurazione del costo di rimpiazzo".

Art. 12 Chiusura inchiesta

In caso di danno, l'Assicurato è esonerato dalla presentazione del certificato di chiusa inchiesta; l'Assicurato stesso, quietanzando, si obbliga a presentare alla Società, non appena possibile, il certificato di chiusura per l'evento riguardante il sinistro considerato. L'Assicurato si obbliga inoltre a rimborsare l'indennizzo percepito maggiorato degli interessi legali, decorrenti dalla data del pagamento del medesimo indennizzo, qualora dagli atti dell'indagine preliminare o dall'eventuale successivo giudizio, il danno dovesse risultare non indennizzabile a termini di polizza.

Art 13 – Colpa Grave e/o Dolo

A parziale deroga dell'Art. 2 Esclusioni la Società risponde dei danni derivanti dagli eventi per i quali è prestata la garanzia determinati da:

- colpa grave del Contraente/Assicurato;
- colpa grave e/o dolo delle persone delle quali il Contraente/Assicurato deve rispondere a norma di legge.

Sono comunque esclusi i danni determinati da dolo del Contraente/Assicurato.



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

Art. 14 - Prestazioni aggiuntive (operante solo se accettata in sede di offerta tecnica)

Sono a carico della Società le spese, nessuna esclusa, per:

- la Stima a fini assicurativi del Patrimonio Immobiliare del Contraente (solo il primo elaborato esclusi i successivi aggiornamenti), fino alla concorrenza di € 18.000,00 una tantum per l'intera durata contrattuale.

*L'attività scelta dal Contraente deve essere svolta da soggetti qualificati con comprovata esperienza nel settore di riferimento appositamente incaricati dalla Società che provvede, nei limiti dell'importo sopra indicato, al relativo pagamento e deve concludersi entro la data di scadenza della presente polizza (esclusi rinnovi, proroghe). Resta fermo che nessun importo sarà dovuto dal Contraente/Assicurato per il servizio reso.

Sezione V - Responsabilità Civile verso terzi e dipendenti - Norme che regolano l'Assicurazione

Art. 1 – Oggetto dell'Assicurazione di Responsabilità Civile verso terzi (R.C.T.)

La Società si obbliga 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, compresi i locatari, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose ed animali, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione a:

- 1) rischi inerenti la qualifica di proprietario/conducente dei fabbricati e dei relativi impianti, delle aree di pertinenza, delle aree verdi annesse ai fabbricati, parcheggi
- 2) responsabilità conseguente all'esistenza di piante nei parchi/giardini annessi ai fabbricati con esclusione dei danni derivanti da operazioni di potatura e/o abbattimento delle stesse.



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

- 3) alla conduzione ed esercizio di uffici e di varie sedi operative per la gestione delle proprietà immobiliari e delle relative operazioni di conduzione e manutenzione (ordinaria e non) delle proprietà stesse e di tutti i pertinenti impianti al servizio degli stessi ed alla gestione del patrimonio immobiliare di altri Enti all'Assicurato da questi ultimi;
- 4) committente, progettista e direttore dei lavori di manutenzione, riparazione, costruzione e demolizione di stabili di Sua proprietà o ad esso affidati in gestione ad altri Enti;
- 5) committente di propri dipendenti che per servizio, si trovano alla guida di autoveicoli che non siano di proprietà dell'Ente dell'Assicurato. L'assicurazione s'intende quindi estesa ai danni involontariamente cagionati a terzi dai propri dipendenti o commessi, mentre alla guida di autovetture, motocicli, ciclomotori purchè i medesimi non siano di proprietà dell'Ente Assicurato. La garanzia vale anche per i danni corporali cagionati alle persone trasportate.

L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato:

- a) da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere;
- b) da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi purchè conseguenti a sinistro risarcibile a termini di polizza ;
- c) per danni materiali e diretti cagionati a terzi derivanti da incendio, esplosione e scoppio dei fabbricati assicurati
- d) antenne radiotelevisive centralizzate
- e) Sono inoltre comprese tutte le attività primarie, secondarie, complementari ed accessorie a quelle sopraindicate

La garanzia si intende estesa alla responsabilità civile derivante all'Assicurato per gli alloggi di proprietà e di gestione AREA "in condominio".

Art. 2 – Oggetto dell'Assicurazione di Responsabilità Civile verso i Prestatori di lavoro (R.C.O.)

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare (capitale, interessi e spese) quale civilmente responsabile:

1. ai sensi degli arti 10 e 11 D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124, nonché ai sensi del D. Lgs. N. 38/2000 e s.m.i., per gli infortuni, comprese le malattie professionali, sofferti dai propri prestatori di lavoro da lui dipendenti ed addetti all'attività per la quale è prestata l'assicurazione. La Società quindi si obbliga a tenere indenne la Contraente dalle somme richieste dall'I.N.A.I.L. a titolo di regresso nonché dagli importi richiesti a titolo di maggior danno dal danneggiato e/o dai suoi aventi diritto;
2. ai sensi del Codice Civile a titolo di risarcimento di danni (danno biologico e danno morale compresi) eventualmente non rientranti nella disciplina del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124 e del D. Lgs. n. 38/2000 e



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

s.m.i., cagionati ai prestatori di lavoro di cui al precedente punto l) per morte e per lesioni personali dalle quali sia derivata una invalidità permanente, comprese le malattie professionali, calcolato sulla base delle tabelle di cui alle norme legislative che precedono.

Le garanzie di cui ai precedenti punti 1) e 2) sono inoltre operanti:

- in conseguenza di involontaria violazione delle disposizioni inerenti la tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D. Lgs. 9 aprile 2008 n° 81 e s.m.i., in esse ricomprese la mancata o ritardata adozione di atti e provvedimenti obbligatori, salvo il caso di dolo del Legale Rappresentante;
- in relazione alla responsabilità civile personale dei soggetti titolari delle funzioni, delegabili o non delegabili, inclusi i soggetti delegati, di seguito elencate:
 - a) Datore di Lavoro – Dirigente – Preposto – Medico Competente – Rappresentanti dei lavoratori e tutti i lavoratori stessi,
 - b) Committente – Responsabile dei lavori – Coordinatore per la Progettazione – Coordinatore per l'Esecuzione, con esclusione delle sanzioni per le quali è vietata la copertura assicurativa ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 7/9/2005 n° 209;
- In conseguenza di danni sofferti da terzi e prestatori di lavoro come precedentemente definiti, ivi inclusi gli appaltatori, subappaltatori e loro dipendenti;
- In relazione a fatti connessi ad involontaria violazione della previgente normativa di cui al D. Lgs 626/94 e s.m.i. e al D. Lgs. N. 494/96 e s.m.i., inclusa la Responsabilità civile personale derivante al responsabile della sicurezza e salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro, nominato dall'Assicurato ai sensi della legge n. 626/94 e s.m.i. e per la Responsabilità civile personale derivante al coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell'opera, ai sensi della legge n. 494/96 e s.m.i.;
- Tanto l'assicurazione RCT quanto l'assicurazione RCO valgono anche per le azioni di rivalsa esperite dall'INPS o da Enti similari ai sensi dell'art. 14 della Legge n°222 12/06/84 e s.m.i. o di altre similari vigenti disposizioni.

L'assicurazione è efficace alla condizione che, al momento del sinistro, l'Assicurato sia in regola con gli obblighi per l'assicurazione di legge; qualora tuttavia l'irregolarità derivi da comprovate inesatte o erranee interpretazioni delle norme di legge vigenti in materia, l'assicurazione conserva la propria validità.

Quanto suddetto, è operante anche nei confronti di apprendisti o personale in prova per brevi periodi, anche quando non esista ancora regolare denuncia degli stessi all'INAIL

Art. 3 – Malattie professionali

La garanzia di Responsabilità Civile verso i Prestatori di Lavoro (R.C.O.) è estesa al rischio delle malattie professionali indicate dalle tabelle allegate al D.P.R. n.1124/1965 o contemplate dal D.P.R. n. 482/1975 e successive modifiche, integrazioni ed interpretazioni, in vigore al momento del sinistro, nonché a quelle malattie che fossero riconosciute come professionali dalla magistratura con sentenza passata in giudicato.



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

L'estensione spiega i suoi effetti per le richieste di risarcimento avanzate per la prima volta nei confronti dell'Assicurato dopo la decorrenza della presente polizza indipendentemente dall'epoca in cui si siano verificate le cause che hanno dato luogo alla malattia o lesione, ma che si siano manifestate entro 12 mesi dalla data di cessazione della garanzia o del rapporto di lavoro.

La garanzia non vale:

1. per le malattie professionali connesse alla lavorazione e manipolazione dell'amianto;
2. per le malattie professionali:
 - a) conseguenti alla intenzionale mancata osservanza delle disposizioni di legge addebitabile a titolo di dolo del Legale Rappresentante della Contraente;
 - b) conseguenti alla intenzionale mancata prevenzione del danno, per omesse riparazioni od adattamenti dei mezzi predisposti per prevenire o contenere fattori patogeni addebitabile a titolo di dolo del Legale Rappresentante della Contraente;

Questa esclusione cessa di avere effetto successivamente all'adozione di accorgimenti ragionevolmente idonei, in rapporto alla circostanza di fatto e di diritto, a porre rimedio alla preesistente situazione.

Il massimale di garanzia indicato in polizza per sinistro rappresenta comunque la massima esposizione della Società:

1. per più danni, anche se manifestatisi in tempi diversi durante il periodo di validità della garanzia, originati dal medesimo tipo di malattia professionale;
2. per più danni verificatisi in uno stesso periodo di assicurazione.

Art. 4 – Estensioni e precisazioni di garanzia

L'Assicurazione si intende altresì operante per i rischi di seguito elencati a titolo esemplificativo e non limitativo:

- a) Danni prodotti da rigurgito di fogna e spargimento d'acqua causati da guasti o rotture di impianti, macchinari, condutture;
- b) Danni derivanti dalla proprietà e manutenzione di insegne, ovunque installate sul territorio nazionale, di spazi adiacenti gli immobili, giardini, parchi anche con alberi di alto fusto;
- c) danni derivanti dall'esistenza di antenne radio- televisive, di recinzioni in genere, di cancelli anche automatici, di porte ad apertura automatica;
- d) per la responsabilità civile derivante all'assicurato per i danni da furto cagionati a terzi da persone che si siano avvalse per compiere l'azione delittuosa di impalcature e ponteggi eretti per l'esecuzione di lavori commissionati dall'Assicurato stesso;
- e) danni derivanti da sospensioni, interruzioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizio, purchè conseguenti a sinistro indennizzabile a termini di polizza.
- f) Responsabilità dei conduttori, condomini e/o locatari: l'assicurazione è estesa alla responsabilità imputabile ai conduttori dei singoli appartamenti condomini e/o locatari, per fatto proprio o delle persone con le quali o



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

delle quali devono rispondere, purché con loro convivente. Tale estensione di garanzia è limitata al solo rischio derivante dalla conduzione dell'appartamento e, quindi, inerente all'uso del fabbricato, delle relative parti comuni, impianti fissi ed apparecchi elettrodomestici. I conduttori dei singoli appartamenti, anche se locatari, sono considerati terzi fra di loro, così come è considerato terzo rispetto ad ognuno di loro l'amministratore dell'immobile garantito.

Art. 5 – Esclusioni

Dall'assicurazione R.C.T. sono esclusi i danni:

- a) da furto, salvo quanto previsto all'art. 4 lettera d)
- b) danni di qualunque natura conseguenti ad inquinamento dell'atmosfera, infiltrazione e contaminazione di acque, terreni o colture, interruzione, impoverimento o deviazione di sorgenti e corsi d'acqua, alterazione od impoverimento di falde acquifere di giacimenti minerali ed in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento ad eccezione dei casi in cui tali danni siano diretta conseguenza di rottura accidentale di impianti e condutture di pertinenza dell'Assicurato, causata da evento improvviso repentino ed accidentale;
- c) danni verificatisi in connessione con trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, isotopi radioattivi, macchine acceleratrici, ecc...), ad eccezione però dell'impiego di fonti ed apparecchi a scopo analitico e di misurazione;
- d) danni di qualunque natura derivanti da dall'esposizione e/o contatto, lavorazione e manipolazione di amianto e di qualsiasi altra sostanza contenente in qualunque forma o misura asbesto o amianto ;
- e) danni di qualunque natura derivanti da campi elettromagnetici
- f) derivanti dall'esercizio nei fabbricati di cui alla Sezione I di polizza, di industrie, commerci, arti e professioni svolte da terzi, salvo che l'Assicurato sia chiamato a rispondere in qualità di proprietario;
- h) derivamenti da umidità, stillicidio, insalubrità dei locali;
- i) alle opere in costruzione ed a quelle sulle quali si eseguono i lavori, fermo quanto previsto all'Art. 5 che precede

Art. 6 – Qualifica di terzo

Si conviene fra le parti che tutti i soggetti, sia persone fisiche che giuridiche, agli effetti della presente polizza vengono considerati "Terzi" rispetto all'Assicurato, con esclusione:

- a) dei prestatori di lavoro, dipendenti dell'Assicurato, soggetti all'assicurazione obbligatoria (INAIL), per gli infortuni dagli stessi subiti in occasione di lavoro in quanto in tal caso opera la garanzia R.C.O.;
- b) dei soggetti non dipendenti dell'Assicurato per i quali lo stesso debba provvedere per legge alla copertura obbligatoria INAIL (opera la garanzia R.C.O.).



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

Pertanto i prestatori di lavoro sopra definiti sono considerati terzi per quanto non coperto dall'assicurazione RCO, nonché per i danni arrecati a cose di proprietà dei prestatori di lavoro stessi.

A titolo di maggior precisazione, sono considerati terzi tutti coloro che non rientrano nel novero dei prestatori di lavoro come sopra definiti, anche nel caso di partecipazione alle attività dell'Assicurato stesso, (manuali e non), a qualsiasi titolo intraprese, nonché per la presenza, a qualsiasi titolo e/o scopo, nell'ambito delle suddette attività.

Sezione VI - Responsabilità Civile verso terzi e dipendenti - Norme che regolano la gestione dei sinistri

Art. 1 - Denuncia di sinistro

In caso di sinistro il Contraente è tenuto a dare avviso scritto alla Società, anche per il tramite del broker, entro 30 giorni da quando ne ha avuto conoscenza l'Ufficio a cui compete la gestione dei sinistri, a parziale deroga dell'art. 1913 C.C..

Il Contraente è tenuto ad inoltrare avviso per eventuali sinistri rientranti nella garanzia "responsabilità civile verso dipendenti RCO" solo ed esclusivamente:

- a) in caso di infortunio per il quale ha ricevuto avviso dell'avvio dell'inchiesta amministrativa o giudiziaria a norma di legge;
- b) in caso di richiesta di risarcimento o azione legale da parte di dipendenti o loro aventi diritto nonché da parte dell'INAIL qualora esercitasse diritto di surroga a sensi del D.P.R. 30.06.1965 n. 1124.

Art. 2 - Gestione delle vertenze di danno e spese di resistenza

La Società assume la gestione delle vertenze, fino all'esaurimento di ogni grado di giudizio, tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale e/o amministrativa, a nome dell'Assicurato, designando di intesa con lo stesso, legali o tecnici e avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'Assicurato stesso.

Sono a carico della Società le spese sostenute 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 ed in aggiunta ad esso.

Qualora la somma dovuta al danneggiato superi il massimale invece, le spese vengono ripartite fra Società e Assicurato nella misura del 50%.

Art. 3 - Gestione danni in franchigia e recupero franchigie



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

La garanzia RCT è prestata con una franchigia frontale pari a € 2.500 ***soggetto a migliororia** per sinistro salvo franchigie diverse previste nelle condizioni.

La gestione di tutti i sinistri, inclusi quelli il cui ammontare presunto (per capitale, interessi e spese) è inferiore all'importo della franchigia, viene svolta dalla Società, senza che assuma rilievo, ai fini della suddivisione delle spese, la proporzione dei rispettivi interessi. In caso di transazione o condanna giudiziale, il pagamento del risarcimento (capitale, interessi e spese) dovuto al danneggiato verrà effettuato direttamente e per intero dalla Società con espressa riserva di ripetere nei confronti del Contraente l'importo della franchigia.

La Società assume pertanto l'onere delle spese di resistenza inerenti l'assistenza, il patrocinio e la difesa legale e peritale in sede giudiziale e stragiudiziale, ivi comprese quelle relative alla mediazione ex D. Lgs. 28/2010, entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito in polizza per il danno cui si riferisce la domanda ed in aggiunta ad esso. Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese vengono ripartite fra Società e Assicurato in proporzione al rispettivo interesse.

Ogni sei mesi dalla data di decorrenza del contratto, la Società si impegna a far pervenire alla Contraente tramite lettera raccomandata R/R o a mezzo pec l'elenco dei sinistri quietanzati e liquidati con indicazione degli importi in franchigia da recuperare con indicazione del:

- numero del sinistro
- data dell'evento
- data di denuncia del sinistro
- data di liquidazione del sinistro
- importo quietanzato e liquidato al terzo danneggiato
- documento provante il risarcimento (a titolo meramente esemplificativo, copia della quietanza sottoscritta, oppure copia dell'ordine di pagamento oppure copia di qualunque altro documento equipollente)
- importo da recuperare nei confronti della Contraente.

Il rimborso degli importi inclusi nella franchigia verrà effettuato dal Contraente, previa verifica della corretta gestione e della completezza documentale, in un'unica soluzione entro 90 giorni dalla richiesta di pagamento pervenuta dalla compagnia su pec direttamente al Contraente, sulla sorta della documentazione fornita dalla Società ritenuta corretta e completa.

La Società si impegna inoltre a proseguire la difesa dell'Assicurato e di tutte le persone alle quali è riconosciuta in polizza tale qualifica fino all'esaurimento del giudizio in corso al momento della completa tacitazione del danneggiato e, nel caso in cui dovesse proseguire il processo penale, la Società si impegna alla stessa difesa fino all'esaurimento del processo penale nei suoi vari gradi.

Art. 4 – Procedura sinistri



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

La gestione operativa dei sinistri è regolata dalle eventuali specifiche procedure sottoscritte dalle parti e allegate alla polizza. La Società prende atto che le procedure sinistri costituiscono parte integrante delle condizioni normative di polizza.



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

Sezione VII – Partite e somme assicurate, limiti di indennizzo, franchigie, scoperti e calcolo del premio

Art. 1 – Massimali di garanzia

La Società, alle condizioni tutte della presente polizza, presta l'assicurazione fino alla concorrenza dei seguenti massimali:

Responsabilità Civile verso Terzi	€ 5.000.000,00* per ogni sinistro, con il limite di *soggetto a migliorìa
Responsabilità Civile verso i Prestatori di Lavoro	€ 5.000.000,00 per ogni sinistro, con il limite di € 2.500.000,00 per persona

Resta convenuto fra le parti che, in caso di corresponsabilità fra gli Assicurati, l'esposizione globale della Società non potrà superare, per ogni sinistro, i massimali sopra indicati.

Art. 2 – Partite e somme assicurate

Per la descrizione delle ubicazioni si rimanda agli allegati tecnici "Allegato H – Consistenza e ubicazione patrimonio immobiliare".

Partita	Enti assicurati	Somme assicurate
1	Fabbricati a Primo Rischio Assoluto	€ 15.000.000,00* soggetto a migliorìa
2	Contenuto di proprietà (uffici) a Primo Rischio assoluto	€ 500.000,00

Le parti prendono atto che, fermi i limiti massimi di risarcimento previsti in polizza, sulle somme assicurate alla partita 1) Fabbricati e alla partita 2) Contenuto, in caso di sinistro, non si provvederà ad applicare il disposto di cui all'art. 1907 del C.C.



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

Allegato 1) Limiti di indennizzo, risarcimento, franchigie e scoperti

Si conviene che per le singole garanzie sottoriportate, siano applicati i relativi sottolimiti e l'applicazione dei relativi scoperti e franchigie, in capitali fissi o in percentuale applicabile al valore del fabbricato oggetto del sinistro.

Qualora in caso di sinistro risultassero contemporaneamente applicabili più franchigie/scoperti tra quelli previsti dalla polizza, dall'importo indennizzabile verrà dedotta unicamente la franchigia/scoperto più elevata tra quelle applicabili, nell'Allegato 1 si riportano Limiti di indennizzo, franchigie e scoperti applicati alle singole garanzie.

GARANZIE SEZIONE ALL RISKS	LIMITI DI INDENNIZZO per sinistro /anno	FRANCHIGIE /SCOPERTI (per sinistro)
Franchigia Frontale		€ 3.000,00 *soggetto a miglioria
Acqua condotta	€ 180.000,00 *soggetto a miglioria	€ 500,00
Spese di ricerca e riparazione dei danni	€ 100.000,00	€ 500,00
Fenomeno elettrico	€ 150.000,00 *soggetto a miglioria	€ 1.000,00
Spese Demolizione e sgombero, Spese rimozione, trasporto e ricollocamento	€ 1.000.000,00 in aggiunta al 10% del danno	Nessuno
Spese peritali	€ 150.000,00	Nessuno
Onorari di architetti, professionisti e consulenti	€ 150.000,00	Nessuno
Ordinanze di autorità – Oneri di urbanizzazione	€ 100.000,00	Nessuno
Eventi atmosferici	€ 2.500.000,00	Scoperto 10% con minimo € 2.500,00
Neve, ghiaccio, gelo	50% del valore del singolo fabbricato e relativo contenuto, con il massimo di € 2.500.000,00	Scoperto 10% con il minimo di € 5.000,00
Eventi sociopolitici	80% del valore del singolo fabbricato e relativo contenuto con il massimo di € 5.000.000,00	Scoperto 10% con il minimo di € 2.500,00
Crollo e collasso strutturale	€ 1.000.000,00	€ 10.000,00



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

Eventi sociopolitici	80% del valore del singolo fabbricato e relativo contenuto con il massimo di € 5.000.000,00	Scoperto 10% con il minimo di € 2.500,00
Terrorismo e sabotaggio	€ 5.000.000,00	Scoperto 10% con il minimo di € 5.000,00
Maggiori costi – spese extra	€ 300.000,00 *soggetto a miglioria	Nessuno
Ricorso terzi	€ 5.000.000,00	Nessuno
Rottura vetri e cristalli	€ 25.000,00 per anno *soggetto a miglioria	€ 150,00 per singola lastra
Perdita pigioni	10% del valore a nuovo delle singole unità immobiliari	Nessuno
Inondazioni, alluvioni, allagamenti	50% del valore del singolo fabbricato e relativo contenuto, con il massimo di € 3.000.000,00	Scoperto 10% con il minimo di € 5.000,00
Terremoto	50% del valore del singolo fabbricato e relativo contenuto, col massimo di € 3.000.000,00	10% con il minimo di € 10.000,00
Franamenti, cedimenti, smottamenti di terreni	€ 500.000,00	10% con il minimo di € 2.000,00
Crollo totale e parziale	€ 3.000.000,00	Scoperto 10% con il minimo di € 25.000
Differenziale storico artistico	€ 500.000,00	Nessuno
Furto Fissi ed Infissi	€ 50.000,00 per sinistro ed anno	Nessuno
Acqua piovana	€ 35.000,00 per sinistro € 150.000,00 per anno	€ 250,00
Intasamento gronde e pluviali	€ 300.000,00 per sinistro ed anno	€ 1.500,00
Enti all'aperto	€ 100.000,00	€ 1.500,00
Guasti cagionati da ladri	€ 25.000,00	Nessuno
Enti presso terzi	€ 300.000,00 per sinistro ed anno	Nessuno

GARANZIE SEZIONE RCTO	LIMITI DI INDENNIZZO	FRANCHIGIE /SCOPERTI (per sinistro)
------------------------------	-----------------------------	--



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

Franchigia Frontale		€ 2.500,00 *soggetto a miglioria
Danno biologico	I massimali R.C.O. di polizza	€ 2.500,00
Malattie professionali	I massimali R.C.O. di polizza	Nessuno
Cose in consegna e custodia	€ 250.000,00 per sinistro	10% con il minimo di € 2.500,00
Danni da furto	€ 250.000,00 per sinistro	Nessuno
Danni da incendio	€ 500.000,00	€ 5.000,00
Inquinamento accidentale	€ 300.000,00 per sinistro	10% con il minimo di € 2.500,00
Interruzioni di attività	€ 250.000,00 per sinistro	10% con il minimo di € 2.500,00
Mezzi di trasporto sotto carico e scarico e in sosta	€ 500.000,00 per sinistro	€ 500,00
Rigurgito di fogne e allagamenti	€ 500.000,00 per sinistro	10% con il minimo di € 2.500,00
Cedimento e franamento del terreno	€ 500.000,00 per sinistro	10% con il minimo di € 2.500,00
Responsabilità dei conduttori, condomini e/o locatari	€ 500.000,00 per sinistro	€ 500,00

Art. 3 – Calcolo del Premio

CALCOLO DEL PREMIO SEZIONE ALL RISKS - INCENDIO:

Premio annuo imponibile		€	
Imposte		€	
TOTALE		€	

CALCOLO DEL PREMIO SEZIONE RCTO

Retribuzioni annue lorde preventivate: € 5.901.874,91 premio Flat (non soggetto a regolazione)

Premio annuo imponibile	€	
Imposte	€	
TOTALE	€	



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

PREMIO TOTALE SEZIONE ALL RISKS - INCENDIO + RCTO

Premio annuo imponibile	€	
Imposte	€	
TOTALE	€	