UNIPOL
ASSICURAZIONI

polizza
GLOBALE FABBRICATI
ENTI

INDICE

Definizioni comuni	pag. 1
Condizioni generali di assicurazione	pag. 2

UNIPOL
ASSICURAZIONI

DEFINIZIONI COMUNI

I seguenti vocaboli, usati nella polizza, significano:

ASSICURAZIONE
Il contratto di assicurazione

POLIZZA
Il documento che prova l'assicurazione.

CONTRAENTE
Il soggetto che stipula la polizza.

ASSICURATO
Il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione.

SOCIETA'
L'Impresa assicuratrice.

PREMIO
La somma dovuta dal Contraente alla Compagnia.

SINISTRO
Il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa.

INDENNIZZO
La somma dovuta dalla Compagnia in caso di sinistro.

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

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

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

FABBRICATO
L'intera costruzione edile, compresi fissi, infissi ed opere di fondazione o interrate nonché le sua pertinenze (quali centrale termica, box, recinzioni e simili ma esclusi: parchi, alberi di alto fusto, attrezzature sportive e per giochi, strade private), purchè realizzate nel fabbricato stesso o negli spazi ad esso adiacenti e, in particolare, gli impianti ed installazioni considerati immobili per natura o destinazione. Sono altresì compresi: antenne televisive centralizzate, radiotelericeventi, tappezzerie, tinteggiature, moquettes e simili, affreschi e statue che non abbiano valore artistico.

FISSI ED INFISSI
I 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.

UNIPOL
ASSICURAZIONI

CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE

Art. 1 DICHIARAZIONI RELATIVE ALLE CIRCOSTANZE DEL RISCHIO
Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente e dell'Assicurato, relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli art.1892, 1893 e 1894 del Codice Civile.

Art. 2 PAGAMENTO DEL PREMIO E DECORRENZA DELLA GARANZIA
L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in polizza ancorché il premio venga versato entro i 30 giorni successivi al medesimo . I premi devono essere pagati all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società. Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del 30° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze ed il diritto della Compagnia al pagamento dei premi scaduti ai sensi dell'art.1901 del Codice Civile.

Art. 3 MODIFICHE DELL'ASSICURAZIONE
Le eventuali modifiche dell'assicurazione devono essere provate per iscritto.

Art. 4 AGGRAVAMENTO DEL RISCHIO
Il Contraente o l'Assicurato deve dare comunicazione scritta alla Compagnia di ogni aggravamento del rischio. Gli aggravamenti del rischio non noti o non accettati dalla Compagnia possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi dell'art.1898 del Codice Civile.

Art. 5 DIMINUZIONE DEL RISCHIO
Nel caso di diminuzione del rischio la Società è tenuta a ridurre il premio o le rate di premio successivi alla comunicazione del Contraente o dell'Assicurato ai sensi dell'art.1897 del Codice Civile e rinuncia alla relativa facoltà di recesso.

Art. 6 RECESSO IN CASO DI SINISTRO
Dopo ogni denuncia di sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, la Società può recedere dall'assicurazione con preavviso di 30giorni. In tale caso essa, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte del premio netto relativa al periodo di rischio non corso.

Art. 7 DURATA DEL CONTRATTO E PERIODO DI ASSICURAZIONE
Il contratto ha la durata indicata in frontespizio e cesserà irrevocabilmente alla scadenza del detto periodo. Tuttavia alle parti è concessa la facoltà di rescindere il contratto ad ogni scadenza annuale con lettera raccomandata da inviarsi 2 mesi prima della suddetta scadenza
Il Contraente ha la facoltà altresì ove lo ritenga conveniente di richiedere il rinnovo del contratto, per una durata massima pari a quella iniziale con preavviso di almeno tre mesi dalla scadenza; è facoltà della Società accettare o meno tale richiesta di proroga. E' inoltre facoltà del Contraente, con preavviso non inferiore a 60 giorni antecedenti la scadenza, richiedere alla Società una proroga temporanea della presente assicurazione, finalizzata all'espletamento o al completamento delle procedure di aggiudicazione della nuova assicurazione. La Società, a fronte della corresponsione del relativo rateo di premio, si impegna sin d'ora a prorogare in tal caso l'assicurazione alle medesime condizioni contrattuali ed economiche per un periodo di 90 giorni decorrenti dalla scadenza.
Per i casi nei quali la legge ed il contratto si riferiscono al periodo di assicurazione, questo si intende stabilito nella durata di un anno, salvo che l'assicurazione sia stata stipulata per una minore durata, nel qual caso esso coincide con la durata del contratto.

Art. 8 ONERI FISCALI
Gli oneri fiscali relativi all'assicurazione sono a carico del Contraente.

Art. 9 FORO COMPETENTE
Foro competente, a scelta della parte attrice, è quello del luogo di residenza o sede del Convenuto, ovvero quello del luogo ove ha sede l'Agenzia cui è assegnata la polizza.

Art. 10 RINVIO ALLE NORME DI LEGGE
Per tutto quanto non è qui diversamente regolato, valgono le norme di legge.

UNIPOL
ASSICURAZIONI

CONDIZIONI GENERALI RELATIVE ALLE SEZIONI A e C

SEZIONE A – INCENDIO

Art. 11 – Oggetto dell'Assicurazione

La Società si obbliga a indennizzare i danni materiali e diretti causati al fabbricato descritto in polizza, escluso il valore dell'area, distrutto o danneggiato da:

- incendio;
- fulmine;
- scoppio o esplosione non causati da ordigni esplosivi;
- caduta di aeromobili, loro parti o case trasportate da essi, esclusi di ordigni esplosivi;
- urto di veicoli stradali o di natanti non appartenenti e non in uso all'Assicurato od al Contraente, in transito sulla pubblica via;
- rovina di ascensori e montacarichi a seguito di rottura di congegni;
- guasti a fissi ed infissi relativi ai vani di uso comune, causati dai ladri in occasione di furto o tentato furto.
  La garanzia è prestata con il massimo indennizzo di €. 250,00 per sinistro.

La Società indennizza altresì, purchè conseguenti agli eventi di cui sopra:

- i danni causati alle cose assicurate da sviluppo di fumi, gas, vapori, quando gli eventi stessi abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 20 metri da esse;
- i guasti causati alle cose assicurate allo scopo di impedire o di arrestare l'incendio;
- le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residui del sinistro.
  La garanzia è prestata sino alla concorrenza del 10% dell'indennizzo pagabile a termini di polizza, fermo quanto previsto dall'art. 23;
- i danni derivati dalla perdita di pigione o mancato godimento del fabbricato assicurato, locato od utilizzato dall'Assicurato proprietario e rimasto danneggiato, per il periodo necessario al suo ripristino.
  I locali utilizzati dall'Assicurato vengono compresi in garanzia per l'importo della pigione presumibile ad essi relativa.
  La garanzia è prestata per un periodo non superiore ad un anno e l'indennizzo relativo non potrà comunque superare il 10% del valore che, rispetto a quello assicurato, compete alle singole unità immobiliari sinistrate.

Art. 12 – Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- causati da atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, scioperi, sommosse, occupazione militare e invasione;
- causati da occasione di esplosione o di emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- causati da atti dolosi compresi quelli vandalici, di terrorismo o di sabotaggio;
- causati da terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni;
- agli apparecchi od agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio dovuto ad usura, corrosione o difetti di materiale;
- di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi, anche se conseguenti a fulmine od altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- da gelo e da rigurgiti di fogna;
- causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati dovuti a cause eccezionali;
- ad affreschi e statue che abbiano valore artistico.

Sono altresì escluse le spese per demolizione, sgombero e ripristino di parte del fabbricato e di impianti sostenute al solo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento di acqua.

SEZIONE C – CRISTALLI

Art. 13 – Oggetto dell'assicurazione ed esclusioni

Solo mediante espressa pattuizione la Società si obbliga ad indennizzare l'Assicurato dei costi necessari per rimpiazzare le lastre di vetro in genere pertinenti agli ingressi, scale ed altri vani di uso comune del fabbricato descritto in polizza, esclusi i lucernari, distrutte o danneggiate a seguito di rottura per cause accidentali.

Fermo quanto previsto dall'art. 12 sono inoltre esclusi i danni:

a) da fenomeni atmosferici;
b) verificatisi in occasione di traslochi, riparazioni e/o lavori in genere che richiedano la presenza di operai.

SEZIONE A E C

Art. 14 – Somme assicurate

Le somme assicurate devono corrispondere al valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato, escluso il valore dell'area, e, se assicurate, al valore di rimpiazzo delle lastre. Se l'assicurazione è stipulata sopra singole porzioni di fabbricato in condominio essa copre anche le relative quote di proprietà comune.

Art. 15 – Singola unità immobiliare in condominio – Intero fabbricato utilizzato dall'Assicurato proprietario

Se l'assicurazione riguarda una singola unità immobiliare in condominio o un intero fabbricato interamente utilizzato dallo stesso Assicurato proprietario, le garanzie guasti causati dai ladri o rotture lastre di vetro, se prestate, riguardano soltanto i fissi e gli infissi posti a protezione degli accessi esterni.

Art. 16 – Obblighi in caso di sinistro

In caso di sinistro l'Assicurato deve:

a) fare quanto gli è possibile per evitare e diminuire il danno; le relative spese sono a carico della Società secondo quanto previsto dalla legge ai sensi dell'art. 1914 del Codice Civile;

b) darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile.

L'inadempimento di uno di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto dell'indennizzo ai sensi dell'art. 1915 del Codice Civile.

L'Assicurato od il Contraente deve altresì:

c) fare nei cinque giorni successivi dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, precisando, in particolare: il momento dell'inizio del sinistro, la causa presunta del sinistro e l'entità approssimativa del danno. Copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa alla Società;

d) conservare le tracce ed i residui del sinistro fino a liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;

e) predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore delle cose distrutte o danneggiate, nonché, a richiesta, uno stato particolareggiato delle altre cose assicurate esistenti al momento del sinistro con indicazione del rispettivo valore, mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture e qualsiasi documento che possa essere richiesto dalla Società o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche.

Art. 17 – Esagerazione dolosa del danno

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

Art. 18 – Procedura per la valutazione del danno

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

a) direttamente dalla Società, o da un Perito da questa incaricato, con l'Assicurato o persona da lui designata;

b) fra due Periti nominati uno dalla Società ed uno dall'Assicurato, con apposito atto unico. I due periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo fra loro od anche prima su richiesta di uno di essi. Il terzo Perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza.
Ciascun Perito ha facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo. Se una delle parti non provvede alla nomina del proprio Perito o se i Periti non si accordano sulla nomina del terzo, tali nomine, anche su istanza di una sola delle parti, sono demandate al Presidente del Tribunale nella cui giurisdizione il sinistro è avvenuto. Ciascuna delle Parti sostiene le spese del proprio Perito; quelle del terzo Perito sono ripartite a metà.

Art. 19 – 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 od il Contraente ha adempiuto agli obblighi di cui all'art. 16;

c) stimare il valore a nuovo del fabbricato ed il valore del medesimo al momento del sinistro, secondo i criteri di valutazione di cui agli art. 20 e 23;

d) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno comprese le spese di salvataggio, di demolizione e sgombero. Nel caso di procedura per la valutazione del danno effettuata ai sensi dell'art. 18 lettera b), i risultati delle operazioni peritali devono essere raccolti in apposito verbale, con allegate le stime dettagliate, da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti.

I risultati delle valutazioni di cui ai punti c)e d) sono obbligatori per le Parti, le quali rinunciano fin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errori, violenza o 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 sottoscrivere; tale rifiuto deve essere attestato dagli altri Periti nel verbale definitivo di perizia. I Periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità giudiziaria.

Art. 20 – Valore delle cose assicurate e determinazione del danno

Premesso che il valore a nuovo del fabbricato si ottiene stimando la spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo di tutto il fabbricato medesimo, escludendo soltanto il valore dell'area, l'ammontare del danno si determina stimando la spesa necessaria per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate e deducendo da tale risultato il valore dei residui.

Per danni alle lastre di vetro si stima la spesa necessaria per l'integrale sostituzione al momento del sinistro di tutte le lastre danneggiate e l'ammontare del danno si determina deducendo dalla spesa necessaria per il rimpiazzo delle lastre danneggiate il valore dei residui.

Per i danni derivanti dalla perdita di pigione l'ammontare del danno si stabilisce determinando il tempo strettamente necessario per il ripristino dei locali danneggiati.
Le spese di demolizione e di sgombero dei residui del sinistro devono essere tenute separate dalle stime di cui sopra in quanto per esse non è operante il disposto del successivo articolo.

Art. 21 – Assicurazione parziale
Se dalle stime fatte con le norme dell'articolo precedente risulta che i valori di ricostruzione del fabbricato, escluso il valore dell'area, o di rimpiazzo delle lastre di vetro eccedevano al momento del sinistro le somme rispettivamente assicurate con le partite stesse, la Società risponde del danno in proporzione del rapporto fra il valore assicurato e quello risultante dalle suddette stime.

Art. 22 – Assicurazione presso diversi Assicuratori
Se sulle medesime cose e per il medesimo rischio coesistono più assicurazioni, il Contraente o l'Assicurato deve dare a ciascun assicuratore comunicazione degli altri contratti stipulati.
In caso di sinistro il Contraente o l'Assicurato deve darne avviso a tutti gli Assicuratori ed è tenuto a richiedere a ciascuno di essi l'indennizzo dovuto secondo il rispettivo contratto autonomamente considerato.
Qualora la somma di tali indennizzi – escluso dal conteggio l'indennizzo dovuto dall'Assicuratore insolvente – superi l'ammontare del danno, la Società è tenuta a pagare soltanto la sua quota proporzionale in ragione dell'indennizzo calcolato secondo il proprio contratto esclusa comunque ogni obbligazione solidale con gli altri Assicuratori.

Art. 23 – Limite massimo dell'indennizzo
L'Assicurato acquista il diritto al pagamento dell'intero indennizzo solo se da garanzia della riparazione o ricostruzione del fabbricato nello stesso luogo e la riparazione o ricostruzione avviene al più tardi entro due anni dalla data del sinistro; se ciò non avviene la Società limita l'indennizzo al valore del fabbricato al momento del sinistro, valore che si ottiene applicando alla stima dell'art. 20 un deprezzamento in relazione al grado di vetustà, uso o altre circostanze riguardanti il fabbricato. Salvo il caso previsto dall'art. 1914 del Codice Civile per nessun titolo la Società potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

Art. 24 – Pagamento dell'indennizzo
Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, la Società provvede al pagamento dell'indennizzo entro trenta giorni sempre che non sia stata fatta opposizione. Se è stata aperta una procedura giudiziaria sulla causa del sinistro il pagamento sarà fatto solo quando l'Assicurato dimostri che non ricorre alcuno dei casi previsti dagli art. 12 e 13.

CONDIZIONI GENERALI RELATIVE ALLA SEZIONI B

RESPONSABILITA' CIVILE

Art. 25 – Oggetto dell'assicurazione
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 accidentale verificatosi in relazione alla proprietà del fabbricato o alla conduzione delle parti comuni. L'assicurazione vale anche per la Responsabilità Civile che possa derivare all'Assicurato da un fatto doloso di persone delle quali debba rispondere.

Art. 26 – Delimitazione dell'assicurazione – Esclusioni
Non sono considerati terzi:
a) il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato nonché qualsiasi altro parente o affine con lui convivente;
b) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, l'Amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lettera a);
c) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente alla manutenzione e pulizia dei fabbricati e dei relativi impianti, nonché alla conduzione di quest'ultimo.

Sono esclusi i danni:
a) da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione;
b) a cose da spargimenti d'acqua e rigurgiti di fogne – a meno che siano conseguenti a rotture accidentali di pluviali, grondaie, impianti idrici, igienici o di riscaldamento – nonché quelli derivati da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
c) da esercizio, da parte dell'Assicurato o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni; attività personale dell'Assicurato, degli inquilini o condomini o loro familiari;
d) da furto;
e) alle cose ed agli animali che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
f) di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo;

g) di qualunque natura, comunque occasionati, direttamente o indirettamente derivanti, seppure in parte, da asbesto, amianto e/o qualsiasi altra sostanza contenente in qualunque forma o misura l'asbesto o l'amianto;
h) conseguenti a responsabilità derivanti da campi elettromagnetici;
i) i danni a cose altrui derivanti da incendio.
l) derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali, ritardato o mancato inizio di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi.

Art. 27 – Fabbricati in condominio
Se l'assicurazione è stipulata da un condominio per l'intera proprietà sono considerati terzi i singoli condomini ed i loro familiari e dipendenti ed è compresa nell'assicurazione la responsabilità di ciascun condomino come tale verso gli altri condomini e verso la proprietà comune.
Se l'assicurazione è stipulata da un singolo condomino per la parte di sua proprietà, essa comprende tanto la responsabilità per i danni di cui il condominio debba rispondere in proprio, quanto la responsabilità per i danni di cui debba rispondere pro quota, escluso il maggior onere eventualmente derivante da obblighi solidali con gli altri condomini.
In entrambi i casi sono esclusi dall'assicurazione i danni per i quali siano operanti le garanzie di cui alle SEZIONI A e C.

Art. 28 – Obblighi in caso di sinistro
In caso di sinistro l'Assicurato od il Contraente deve darne avviso scritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile.
L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo ai sensi dell'art. 1915 del Codice Civile.

Art. 29 – Assicurazione parziale
Se al momento del sinistro il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato (escluso il valore dell'area) eccedeva la somma assicurata, la Società risponde del danno in proporzione al rapporto tra questa ed il predetto valore di ricostruzione a nuovo e in ogni caso nei limiti dei massimali ridotti in eguale proporzione.

Art. 30 – Gestione delle vertenze di danno e spese legali
La Società assume fino a quando ne ha interesse la gestione delle vertenze tanto in sede giudiziale che stragiudiziale, sia civile che penale, a nome dell'Assicurato, designando, ove occorra, legali o tecnici ed 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.
Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese vengono ripartite fra la Società e l'Assicurato in proporzione del rispettivo interesse.
La Società non riconosce spese incontrate dall'Assicurato per i legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe o ammende né delle spese di giustizia penale.