

POLIZZA CONVENZIONE TUTTI I RISCHI DEL COSTRUTTORE ALBA LEASING

Il presente Set Informativo, composto da:

- Condizioni di Assicurazione, comprensive di Glossario dei termini,
- Documento Informativo Precontrattuale (DIP Danni),
- Documento Informativo Precontrattuale Aggiuntivo (DIP Aggiuntivo Danni),

deve essere consegnato al Contraente prima della sottoscrizione del contratto e all'Aderente prima della sottoscrizione del modulo di adesione.

LEGGERE PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE



POLIZZA CONVENZIONE TUTTI I RISCHI DEL COSTRUTTORE ALBA LEASING

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Le presenti Condizioni di Assicurazione Mod. 470/06/2018226 CAR composte da n.12 pagine ,
formano parte integrante del contratto 470/06/2018226



Le definizioni, il cui significato è riportato di seguito, nel testo contrattuale sono in *corsivo*.

ASSICURATO

Alba Leasing, Committente, Appaltatore, Subappaltatori e tutti coloro che partecipano ai lavori in forza di regolare contratto.

ASSICURAZIONE

Il contratto di *assicurazione*.

CONTRAENTE

Il soggetto che stipula con Reale Mutua *l'assicurazione*.

INDENNIZZO

La somma dovuta da Reale Mutua in caso di *sinistro*.

POLIZZA

Il documento che prova *l'assicurazione*.

PREMIO

La somma dovuta dal *Contraente* a Reale Mutua.

RISCHIO

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

SOCIETA'

La Reale Mutua Assicurazioni, Via Corte d'Appello, 11 – TORINO

SINISTRO

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

UTILIZZATORE

Il soggetto che ha chiesto a Alba Leasing Spa di stipulare il contratto di locazione finanziaria.



PREMESSO

- che il **Contraente** ha per oggetto l'attività di locazione finanziaria (leasing) di immobili;
- che detti immobili devono essere realizzati dal **Contraente** stesso in qualità di Committente su indicazione e sotto l'esclusiva responsabilità dell'Utilizzatore che ha chiesto al **Contraente** di stipulare il contratto di locazione finanziaria;
- che l'Utilizzatore di propria iniziativa e sotto la propria esclusiva responsabilità sceglie gli Appaltatori dei lavori di edificazione, definendo direttamente con i medesimi il progetto dell'immobile in conformità alle sue necessità;

SI CONVIENE

1. la **Società** Reale Mutua Assicurazioni (in appresso designata con la parola **Società**) con la presente convenzione si impegna a rilasciare automaticamente a favore dell'**Assicurato** la copertura assicurativa per la realizzazione di immobili con le seguenti caratteristiche:

"Costruzione e ristrutturazione di fabbricati ad uso abitazione, ufficio, commerciale, servizi ed industriale, aventi strutture portanti verticali ed orizzontali in cemento armato ordinario, prefabbricato, metallo e materiali incombustibili in genere, compresa l'installazione di impianti fissi – incluso l'eventuale allestimento di un impianto fotovoltaico - al servizio del fabbricato ed opere di urbanizzazione relative."

Sono comunque escluse dalla convenzione, salvo diverso accordo tra le Parti:

- opere che prevedono lavori di sottomurazione;
- opere aventi valore singolo iniziale d'appalto superiore ad Euro 10.329.137,98
- opere aventi durata di costruzione superiore a 30 mesi.

Opere diverse non rientranti nei termini di questa Convenzione o che pur rientrando hanno valore singolo superiore ad Euro 10.329.137,98 o durata superiore a 30 mesi potranno essere assicurate solo previo esplicito accordo tra le Parti a condizioni da concordarsi di volta in volta.

2. I beni da considerare assicurati sono riportati nelle notifiche della **Contraente** all'Agenzia di Piacenza della **Società**, sia con tabulato meccanografico che con supporto magnetico, degli immobili in corso di costruzione da assicurare.

Il **premio** annuo viene anticipato ad ogni scadenza semestrale, fissate con la presente rispettivamente il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno, in base alle risultanze, a quel momento, degli immobili per i quali occorre rinnovare la copertura assicurativa ed è conteggiato applicando alle somme assicurate di questi ultimi, riportate nell'elenco appositamente predisposto ad ogni inizio di periodo assicurativo, un tasso annuo lordo dell'1./.. (uno promille).

In corso d'anno la **Contraente** segnalerà tutte le inclusioni, sostituzioni, esclusioni e variazioni degli immobili assicurati che si intenderanno comunque inseriti in garanzia.

Dette modifiche avranno effetto dalle ore 24 del giorno di segnalazione alla **Società** da parte della **Contraente** come risultanti dalla apposita comunicazione scritta da quest'ultima inoltrata.

Nel caso di spedizione a mezzo posta farà fede la data del timbro postale, nel caso di consegna a mano farà fede la data di ricevimento apposta dall'Agenzia.

E' altresì ammessa la segnalazione a mezzo fax o telegramma.

Alla fine di ogni semestre assicurativo si farà luogo anche alla regolazione premio, secondo le variazioni intervenute nello stesso periodo.

Il **premio** per ciascun immobile è calcolato in ragione di 1/360.mo per ogni giornata di copertura assicurativa.

Le differenze, attive o passive, risultanti dalla regolazione devono essere pagate nei 30 giorni successivi alla emissione della relativa appendice.

3. La Convenzione ha la durata pattuita fra le Parti, comunque non inferiore ad un anno e alla sua scadenza si



intende prorogata di un periodo uguale a quello originario comunque non superiore a un anno, e così successivamente salvo che non sia stata data disdetta da una delle Parti con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, pervenuta all'altra Parte almeno 90 giorni prima della scadenza.

In tal caso il recesso è da considerarsi valido unicamente per le applicazioni sottoscritte con data effetto dal 01/03/2012.

4. **FRANCHIGIE PER SINISTRO**

SEZIONE I° : DANNI ALLE COSE – part. 1)

- per danni derivati o anche solo indirettamente connessi con eventi naturali di forza maggiore, frane in genere: scoperto 5% con il minimo di Euro 2.582,28;
- per danni di ogni altra causa: Euro 516,46.

SEZIONE II° :RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI - limitatamente alle cose:

- Euro 516,46.

5. SOMME ASSICURATE E LIMITI MASSIMI DI **INDENNIZZO** SEZIONE I° DANNI ALLE COSE

- Part. 1) - Valore contrattuale delle opere con il massimo di: € 10.329.137,98.=
Relativamente alle garanzie catastrofali, la Società non sarà tenuta ad indennizzare per anno assicurativo una somma superiore a:
 - **Euro 15.000.000,00 per terremoto, eruzioni vulcaniche**
 - **Euro 18.000.000,00 per inondazioni, alluvioni, allagamenti.**
- Part. 2) Impianti ed opere preesistenti: 25% della somma assicurata per immobile con il massimo di Euro 516.456,90,
- Part. 3) Costi di demolizione e sgombero: Euro 258.228,45.=

SEZIONE II° RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

- Massimale assicurato per tutti i sinistri che possono verificarsi durante la realizzazione di ogni immobile Euro 5.164.568,99.= con il limite per ogni **sinistro** di Euro 5.164.568,99.=
- Condizione particolare 5 – Vibrazione, rimozione, franamento e cedimento di terreno: massimo **indennizzo** per **sinistro** Euro 2.582.284,50.= con il sottolimito di Euro 516.456,90 per i danni da vibrazione

6. TASSO IMPONIBILE ANNUO (da applicare sulle somme assicurate per ogni immobile: 0,825 promille frazionabile in 360 giorni)

7. Il massimale indicato nell'ambito della SEZIONE II° R.C.T., si intende prestato a favore degli Assicurati, così come individuati nelle DEFINIZIONI, per le responsabilità loro imputabili in qualità di COMMITTENTI ed UTILIZZATORI.



CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

SEZIONE I - DANNI ALLE COSE

Art. 1 - OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

La *Società*, si obbliga ad indennizzare l'*Assicurato* per i danni materiali e diretti che colpiscano le cose assicurate poste nel luogo indicato in *polizza* per l'esecuzione delle stesse durante il periodo coperto dall'*assicurazione*, da qualunque causa determinati, salvo le delimitazioni in seguito espresse.

L'obbligo della *Società* consiste esclusivamente nel rimborso, per la parte eccedente l'importo delle franchigie convenute, dei costi necessari, stimati al momento del *sinistro*, per rimpiazzare e per ricostruire parzialmente o totalmente le cose assicurate.

La somma assicurata per ciascuna partita rappresenta il limite massimo di risarcimento dovuto dalla *Società* per tutti i sinistri che possono verificarsi durante la validità della *Polizza*.

Art. 2 - DEFINIZIONE DI SINISTRO

Agli effetti della limitazione delle somme assicurate e dell'applicazione delle franchigie stabilite per ogni *sinistro*, si intende per *sinistro* il complesso dei danni cagionati da uno stesso evento o da una serie di eventi direttamente o indirettamente riconducibili ad una stessa causa prima.

In caso di terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, per *sinistro* si intende il complesso dei danni cagionati da uno stesso evento o da una serie di eventi, direttamente o indirettamente riconducibili ad una stessa causa prima, durante un periodo di 72 ore consecutive a partire dal momento in cui si è verificato il primo danno risarcibile a termini di Polizza.

Art. 3 - DELIMITAZIONE DELL'ASSICURAZIONE

La *Società* non è obbligata ad indennizzare:

- a) i costi di modifica o di rifacimento conseguenti a lavori eseguiti in difformità alle condizioni stabilite dal contratto di appalto, o da altri contratti o in contrasto con norme di legge o regolamenti o in violazione di diritti altrui;
- b) i costi di sostituzione di materiali difettosi o di modifica o di rifacimento di lavori eseguiti non a regola d'arte, ferma restando la risarcibilità dei danni materiali e diretti causati da tali eventi ad altre parti di cose assicurate;
- c) i danni di corrosione, incrostazione, deperimento, inquinamento, ossidazione, usura, logoramento o graduale deterioramento, limitatamente alla sola parte direttamente colpita;
- d) le perdite di denaro, assegni, effetti cambiari, titoli, valori o prove di crediti;
- e) le perdite o i danni a schedari, disegni, materiale contabile, fatture o documenti, materiali di imballo quali casse, scatole, gabbie o simili;
- f) gli ammanchi di materiale non giustificati o rilevati soltanto in occasione di inventari o di verifiche periodiche;
- g) i danni causati da residui bellici esplosivi di qualsiasi tipo;
- h) le penalità, i danni da mancato lucro od ogni specie di danno indiretto;
- i) i danni causati da dolo dell'*Assicurato*.

La *Società* non è obbligata ad indennizzare, salvo espresso richiamo in *polizza* delle relative Condizioni Particolari:

- l) i danni causati da errori di progettazione o di calcolo;
- m) le opere e gli impianti preesistenti;
- n) i costi di demolizione e sgombero;
- o) i maggiori costi per lavoro straordinario, notturno, festivo e trasporto a grande velocità;
- p) il macchinario, i baraccamenti e le attrezzature di cantiere.

Art. 4 - SOMMA ASSICURATA – VARIAZIONI DI RISCHIO – ASSICURAZIONE PARZIALE

La somma assicurata alla partita 1 della scheda di *polizza*, deve corrispondere all'inizio dei lavori:

- a) in caso di esistenza di contratto di appalto, al prezzo contrattuale delle opere più il prezzo dei materiali e impianti forniti dal *Committente* e deve essere aggiornata durante il corso dell'opera in modo che il valore alla fine dei lavori corrisponda a tutti i costi di:



- lavori a corpo;
- lavori a misura;
- prestazioni a consuntivo;
- lavori in economia;
- ogni e qualsiasi altro importo concernente l'appalto oggetto dell'*assicurazione*.

Il **Contraente** è pertanto obbligato ad aggiornare la somma assicurata inserendo:

- gli importi pagati all'Appaltatore per revisione dei prezzi contrattuali;
- gli importi per eventuali perizie suppletive o compensi per variazioni del progetto originario;
- b) in caso di assenza di contratto di appalto, all'importo pari al prezzo stimato che l'opera avrà al termine dei lavori; qualora nel corso dei lavori avvengano variazioni dei costi di materiali, oppure variazioni del progetto originario o altre variazioni che interessino l'opera, il **Contraente** è obbligato ad aggiornare di conseguenza la somma assicurata che dovrà quindi comprendere tutti costi di:
 - lavori a corpo;
 - lavori a misura;
 - prestazioni a consuntivo;
 - lavori in economia;
 - ogni e qualsiasi altro importo concernente l'appalto oggetto dell'*assicurazione*.

Se durante il corso dell'opera si verificano variazioni del progetto originario degli impianti o dei sistemi di costruzione, il **Contraente** è tenuto a comunicarli anticipatamente alla **Società** che si riserva di rendere noto se ed a quali condizioni mantenere la copertura.

Se al momento del **sinistro** la somma assicurata copre solo parte dell'importo che deve essere assicurato, la **Società** indennizza i danni unicamente in proporzione alla parte suddetta.

Art. 5 - MODALITA' DEGLI AGGIORNAMENTI DELLA SOMMA ASSICURATA E RELATIVO REGOLAMENTO DI PREMIO

Gli eventuali aggiornamenti della somma assicurata di cui all'art 4) delle Condizioni Generali di Assicurazione devono essere comunicati alla **Società** entro i 3 mesi successivi ad ogni 12 mesi a partire dalla data di decorrenza della **polizza** ed entro 3 mesi dal termine dei lavori; trascorsi tre mesi e sino al momento della comunicazione delle somme assicurate aggiornate si applica una riduzione proporzionale degli indennizzi dovuti all'**Assicurato** per danni verificatisi in detto periodo fatto salvo comunque il diritto della **Società** al relativo **premio**.

Su tali aggiornamenti andrà calcolato il **premio** applicando agli stessi il tasso di **polizza** più gli eventuali maggiori tassi stabiliti in caso di aggravamento di **rischio** o di proroghe di copertura.

La **Società** emetterà le relative appendici di regolazione del premio che dovranno essere perfezionate entro 30 giorni dalla data della loro emissione con versamento del **premio** alla **Società**, pena la riduzione proporzionale degli indennizzi dovuti all'**Assicurato** per danni verificatisi a partire dalla data di emissione delle appendici e sino al momento del pagamento del **premio** alla **Società**, del quale **premio** la **Società** ha comunque diritto.

Art. 6 - RIPARAZIONI PROVVISORIE, MODIFICHE, AGGIUNTE, MIGLIORAMENTI A SEGUITO DI SINISTRO INDENNIZZABILE.

I costi di eventuali riparazioni provvisorie a seguito di **sinistro** indennizzabile sono a carico della **Società** semprechè tali ricostruzioni costituiscano parte di quelle definitive e non aumentino il complessivamente costo di ricostruzione.

I costi inerenti a modifiche, aggiunte, miglioramenti non sono comunque indennizzabili.

SEZIONE II - RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI

Art. 7 - 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, per morte, per lesioni personali e – ferma la detrazione della **franchigia** stabilita in **polizza** – per danneggiamenti a cose in conseguenza di un fatto accidentale, connesso con la costruzione delle opere, che abbia avuto origine nel luogo di costruzione indicato in **polizza** e verificatosi nel corso della durata **dell'assicurazione**, nei limiti sempre dei massimali convenuti per la Sezione II°.



Art. 8 - DEFINIZIONE DI SINISTRO

Agli effetti della limitazione di massimale e dell'applicazione della franchigia stabilita per ogni sinistro, si intende per *sinistro* il complesso dei danni cagionati da uno stesso evento o da una serie di eventi direttamente od indirettamente riconducibili ad una stessa causa prima.

Art. 9 - DELIMITAZIONE DELL'ASSICURAZIONE

Non sono considerati terzi:

- a) il coniuge, i genitori e i figli dell'Assicurato, nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente;
- b) 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 alla lettera a);
- c) le persone che, essendo in rapporti di dipendenza con l'Assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio; gli appaltatori, subappaltatori e loro dipendenti, nonché tutti coloro che, indipendentemente dalla natura del loro rapporto con l'Assicurato, subiscano il danno in conseguenza della loro partecipazione alle attività cui si riferisce l'assicurazione.

L'assicurazione non comprende:

- d) i danni al macchinario, baraccamenti ed attrezzature di cantiere e quelli a cose o animali che l'Appaltatore, il Committente, qualsiasi altra ditta che partecipi ai lavori o loro dipendenti abbiano in proprietà, consegna o custodia a qualsiasi titolo e qualunque ne sia la destinazione, nonché in ogni caso i danni alle opere ed agli impianti preesistenti;
 - e) i danni causati da qualsiasi tipo di veicolo, fatta eccezione per quelli che siano provocati in occasione del loro uso ai fini dell'esecuzione delle opere sul luogo di costruzione delle opere stesse, purché in detto luogo l'uso non sia configurabile come circolazione ai sensi e per gli effetti della legge 24.12.1969 n. 990;
 - f) i danni causati da natanti o aeromobili;
 - g) la responsabilità verso terzi comunque conseguente a danneggiamenti subiti da cose oggetto di espropriazione, requisizione od occupazione disposte per l'esecuzione dei lavori;
 - h) i danni derivati dalla costruzione di opere in violazione di diritti altrui;
 - i) i danni derivati da polvere;
 - l) i danni da inquinamento di qualsiasi natura, qualunque sia la causa che li ha originati, nonché da interruzione, impoverimento o deviazione di sorgenti o di corsi d'acqua, alterazioni od impoverimento di falde acquifere, giacimenti minerari od in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento;
 - m) le responsabilità dedotte da contratti, salvo quelle che, pur inerendo ad un rapporto contrattuale, si configurino altresì quali responsabilità extracontrattuali;
 - n) i danni da furto;
 - o) i danni derivati da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, agricole e di servizio o dovuti ad interruzioni di forniture e servizi, nonché le perdite di prodotti;
 - p) i danni da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o stoccaggio di amianto e/o di prodotti contenenti amianto;
- Solo mediante espresso richiamo in *polizza* delle relative Condizioni Particolari, sono assicurabili:
- q) pluralità di Assicurati - Responsabilità Civile incrociata;
 - r) i danni a cose dovuti a vibrazione, rimozione, a franamento e a cedimento di terreno, di basi di appoggio e di sostegni in genere.

Art. 10 - GESTIONE DELLE CONTROVERSIE - SPESE LEGALI

La *Società* assume, fino a quando ne ha interesse, la gestione delle vertenze tanto in sede stragiudiziale che in sede giudiziale, 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 di Reale Mutua 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 tra Società ed Assicurato in proporzione del rispettivo interesse.

Le spese del processo penale sono sopportate dalla *Società* fintantoché non vengono a cessare gli interessi di quest'ultima durante lo svolgimento di tale processo, le anzidette spese rimangono a suo carico fino ad esaurimento del giudizio nel



grado in cui questo si trova.

La **Società** non riconosce spese sostenute dall'**Assicurato** per Legali o Tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe o ammende

CONDIZIONI VALIDE PER ENTRAMBE LE SEZIONI

Art. 11 - DELIMITAZIONE CAUSALE DEI RISCHI

La **Società** non è obbligata per i danni verificatisi in occasione di:

- a) atti di guerra, anche civile, rivoluzione, rivolta, insurrezione, invasione, stato d'assedio, usurpazione di potere, requisizione, nazionalizzazione, distruzione o danneggiamento per ordine o disposizione di qualsiasi autorità di diritto o di fatto, sommossa, tumulto popolare, sciopero, serrata, occupazione di cantiere, di fabbrica o di edifici in genere, atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato;
- b) esplosioni o emanazioni di calore o radiazioni, provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;

salvo che l'**Assicurato** provi che il **sinistro** non abbia alcun rapporto con tali eventi.

L'**assicurazione** non comprende inoltre i danni verificatisi a causa di interruzioni o sospensioni - totali o parziali - della costruzione.

Art. 12 - DELIMITAZIONE TEMPORALE DEI RISCHI

La **Società** non è obbligata per i danni che si verifichino in epoca non compresa nei periodi coperti dall'**assicurazione**, né per quei danni che, pur essendosi verificati durante gli anzidetti periodi di copertura, derivino però da cause risalenti ad epoca non compresa nei periodi coperti dall'**assicurazione**.

Art. 13 - PERIODO DI COPERTURA

L'**assicurazione** decorre dalla data del rogito di compravendita L'**assicurazione** cessa alle ore 24 del giorno in cui si verifichi anche una sola delle seguenti circostanze:

- a) rilascio di certificato provvisorio di collaudo;
- b) consegna anche provvisoria delle opere al Committente o sottoscrizione del certificato di ultimazione lavori;
- c) uso anche temporaneo delle opere secondo destinazione.
- d) assicurazione delle opere tramite la polizza leasing immobiliare n. 2010/10/2199677 stipulata dal Contraente
- e) alle ore 24 del giorno successivo a quello indicato nel verbale di consegna, sottoscritto dall'utilizzatore, dell'immobile completamente ultimato in tutte le sue parti.

A maggior precisazione dei precedenti punti a), b), e c) si conviene che qualora intervenga presa in consegna od uso delle opere secondo destinazione soltanto di parte di esse, l'**assicurazione** continua, ciò nonostante, relativamente alla totalità delle opere.

Il **premio** della eventuale proroga rimane comunque acquisito dalla **Società** indipendentemente dal fatto che il **Contraente** prenda in consegna l'opera assicurata in data antecedente alla scadenza fissata, con apposito atto, come termine dei valori.

Art. 14 - CESSAZIONE, INTERRUZIONE O SOSPENSIONE DELLA COSTRUZIONE

In caso di cessazione, interruzione, sospensione della costruzione l'**Assicurato** è obbligato a darne immediata comunicazione alla **Società**.

La **Società** concorderà con l'**Assicurato** la prosecuzione della copertura a condizione da stabilire.

Art. 15 - ISPEZIONE DELLE COSE ASSICURATE

I rappresentanti della **Società** hanno libero accesso sul luogo dei lavori in qualunque ragionevole momento e possono esaminare le cose assicurate, nonché i dati, documenti e progetti relativi al **rischio**.



Art. 16 - DICHIARAZIONI DEL CONTRAENTE INFLUENTI SULLA VALUTAZIONE DEL RISCHIO

La **Società** presta il suo consenso all'**assicurazione** e ne conviene il **premio** in base alle dichiarazioni rese dal **Contraente**, il quale ha l'obbligo di manifestare, tanto alla conclusione del contratto quanto in ogni successivo momento, tutte le circostanze ed i mutamenti che possono influire sul **rischio**.

Art. 17 - DENUNCIA DEI SINISTRI - OBBLIGHI DELL'ASSICURATO

L'**Assicurato**, venuto a conoscenza di un **sinistro**, deve:

- darne immediata notizia alla **Società**;
- inviarle al più presto, mediante lettera raccomandata, un dettagliato rapporto scritto;
- provvedere, per quanto possibile, a limitare l'entità del danno;
- fornire alla **Società** ed ai suoi mandatarî tutte le informazioni, i documenti e le prove che possono essergli richiesti;
- conservare e mettere a disposizione le parti danneggiate per eventuali controlli.

La ricostruzione può essere subito iniziata dopo l'avviso prescritto al comma a), ma lo stato delle cose può venire modificato prima dell'ispezione da parte di un incaricato della **Società** soltanto nella misura strettamente necessaria per la continuazione dell'attività. Se tale ispezione, per qualsiasi motivo, non avviene entro 8 giorni dall'avviso, l'**Assicurato**, fermo restando quanto stabilito all'art. 6 delle Condizioni Generali di Assicurazione, può prendere tutte le misure necessarie. In caso di furto o di rapina o di **sinistro** presumibilmente doloso, l'**Assicurato** è tenuto ad informare immediatamente anche l'Autorità di Polizia.

Art. 18 - ARBITRATO IN CASO DI CONTROVERSIA

Ogni controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto si dirime, a richiesta di una delle Parti, tra due arbitri liberi da nominarsi uno per ciascuno, con apposito atto scritto, entro 20 giorni dalla data della richiesta stessa.

I due arbitri, entro 20 giorni dalla loro nomina, debbono eleggere per iscritto un terzo arbitro, che è chiamato a pronunciarsi soltanto sui punti per i quali i due arbitri non sono riusciti a raggiungere un accordo.

Se una delle due Parti non nomina il proprio arbitro, ovvero se gli arbitri non nominano il terzo, nei limiti e nei modi rispettivamente previsti, la Parte più diligente può farli nominare dalla Camera di Commercio del luogo dove ha sede la **Società**.

Gli arbitri sono dispensati da ogni formalità giudiziaria.

Le pronunce degli arbitri di parte concordi e quelle eventuali del terzo arbitro sono obbligatorie per le Parti, le quali rinunciano fin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo o di violazione delle norme di legge o dei patti contrattuali e salvo rettifica di eventuali errori materiali di conteggio.

Tali pronunce devono essere emesse entro 180 giorni dalla data di elezione del terzo arbitro.

Qualora gli arbitri non rispettino i termini sopra indicati, le Parti possono considerarli decaduti e nominare altri in loro vece.

Ciascuna delle Parti sopporta la spesa del proprio arbitro; quella del terzo fa carico per metà al **Contraente**, che conferisce alla **Società** la facoltà di liquidare detta spesa e di prelevare la di lui quota dalle indennità spettanti all'**Assicurato**.

Art. 19 - PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO

Il pagamento dell'**indennizzo** è eseguito dalla **Società** presso la propria Direzione o la sede dell'Agenzia alla quale è assegnata la **polizza** entro 30 giorni dalla data dell'accordo diretto tra le Parti, ovvero dalla data di consegna alla **Società** delle pronunce definitive degli arbitri di parte concordi o del terzo arbitro, sempre che sia trascorso il termine di 30 giorni dalla data del **sinistro** e siano stati consegnati alla **Società** tutti i documenti necessari per la liquidazione del danno.

Art. 20 - DANNI - FACOLTÀ DI RECESSO

Avvenuto un **sinistro** e fino al 60° giorno da quello in cui l'indennità è stata pagata od il **sinistro** è stato altrimenti definito, la **Società** ha la facoltà di recedere dalla singola applicazione colpita dal **sinistro** o dalla stessa Convenzione – unicamente per le applicazioni sottoscritte con data effetto dal 01/03/2012 -, con preavviso di 90 giorni mediante lettera raccomandata.

Trascorsi 30 giorni da quello in cui il recesso ha avuto effetto, la **Società** provvederà a restituire la parte di **premio** imponibile relativamente al periodo di **rischio** non corso per la singola applicazione o per tutte le applicazioni di cui sopra, fermo l'obbligo delle Parti alla regolazione del premio di cui all'articolo "Notifica delle cose assicurate".



Art. 21 - ONERE DELLA PROVA

In tutti i casi in cui la *Società* rileva l'irrisarcibilità di un danno in dipendenza di qualche delimitazione generale o particolare dei rischi assicurati, l'onere della prova che tale danno rientra nelle garanzie di *polizza* è a carico del *Contraente* il quale intenda far valere un diritto all'*indennizzo*.

Art. 22 - LIMITAZIONE DELL'ASSICURAZIONE IN CASO DI ESISTENZA DI ALTRE ASSICURAZIONI

Se al tempo del *sinistro* esistono altre assicurazioni stipulate dall'*Assicurato*, o da altri per suo conto, sulle stesse cose o per gli stessi rischi, la presente *polizza* è operante soltanto per la parte di danno eccedente l'ammontare che risulta pagato da tali altre assicurazioni.

Art. 23 - TITOLARITÀ DEI DIRITTI SORGENTI DALLA POLIZZA - ONERE PER IMPOSTE E TASSE

Le azioni, le ragioni ed i diritti nascenti dalla *polizza* non possono essere esercitati che dal *Contraente* e dalla *Società*. Spetta in particolare al *Contraente* compiere gli atti necessari all'accertamento ed alla liquidazione dei danni.

L'accertamento e la liquidazione dei danni così effettuati sono vincolanti anche per l'Utilizzatore, restando esclusa ogni sua facoltà di impugnativa.

L'*indennizzo* liquidato a termini di *polizza* non può tuttavia essere pagato se non nei confronti o col consenso dei titolari dell'interesse assicurato, ma con l'intervento del *Contraente* all'atto del pagamento.

Sono a carico del *Contraente* gli oneri per imposte e tasse, presenti futuri, comunque connessi alla stipulazione e all'esecuzione della Polizza.

Art. 24 - FORMA DELLE COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni alle quali l'*Assicurato* è tenuto, salvo quanto previsto dall'art. 17) comma a) debbono farsi, per essere valide, con lettera raccomandata, alla Direzione della *Società*, ovvero all'Agenzia alla quale è assegnata la *polizza*.

Art.25 - FORO COMPETENTE

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



CONDIZIONI PARTICOLARI – CAR

Art. 1 - DANNI CAUSATI DA ERRORI DI PROGETTAZIONE E DI CALCOLO

Sono indennizzabili i danni materiali e diretti alle cose assicurate causati da errori di progettazione o di calcolo. Restano esclusi i danni alla parte dell'opera affetta da detti errori e le conseguenti spese per l'eliminazione degli stessi. Resta a carico dell'*Assicurato*, per ogni *sinistro*, l'importo di Euro 2.582,28.

Art. 2 - COSTI DI DEMOLIZIONE E SGOMBERO

Sono indennizzabili i costi di demolizione e di sgombero fino al più vicino posto di raccolta o di scarico dei residui delle cose assicurate e danneggiate a seguito di *sinistro*, indennizzabile a termini di *polizza*, sino alla concorrenza massima di Euro 258.228,45 per ogni immobile.

Art. 3 - MAGGIORI COSTI PER LAVORO STRAORDINARIO, NOTTURNO, FESTIVO E TRASPORTO A GRANDE VELOCITÀ

Sono indennizzabili i maggiori costi per lavoro straordinario, notturno, festivo e trasporto a grande velocità (esclusi i trasporti aerei), purché tali maggiori costi siano sostenuti dall'*Assicurato* in relazione ad un *sinistro* indennizzabile a termini della SEZIONE I e fino all'importo massimo del 10% dell'importo indennizzato per detto sinistro. Se la somma assicurata per la partita colpita dal sinistro è inferiore all'importo di cui all'art. 4) delle condizioni generali di assicurazione per la Partita 1) anche l'importo indennizzabile per le suddette spese supplementari sarà ridotto nella stessa proporzione.

Art. 4 - PLURALITÀ DI ASSICURATI - RESPONSABILITÀ CIVILE INCROCIATA

Qualora con la denominazione di *Assicurato* siano designati in *polizza* più soggetti, ciascuno di essi, ai fini della garanzia, è considerato come se avesse stipulato una separata *assicurazione*, fermo restando che la somma delle indennità a carico della *Società* non può in alcun caso oltrepassare gli importi dei massimali stabiliti in *polizza* nonché quanto disposto all'art.10 - delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Agli effetti di questa estensione di garanzia si considerano terzi anche in deroga all'art.9) comma c) delle Condizioni Generali di Assicurazione relativamente a ciascun *Assicurato*, le persone che siano in rapporto di dipendenza con uno degli altri Assicurati, ferme restando comunque le esclusioni di cui all'art.9) delle Condizioni Generali di Assicurazione. In caso in cui si verificano danni a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta prevista dalla Sezione I - Partt. 1 e 2, non sarà operante la garanzia di responsabilità civile della SEZIONE II.

Art. 5 - VIBRAZIONE, RIMOZIONE, FRANAMENTO E CEDIMENTO DI TERRENO

Sono risarcibili i danni causati a terzi da vibrazione, rimozione, franamento e cedimento di terreno, di basi di appoggio e di sostegni in genere delle opere assicurate, nell'ambito dei massimali stabiliti in scheda di *polizza* alla SEZIONE II. . Resta tuttavia a carico *dell'Assicurato*, per ogni *sinistro*, lo *scoperto* del 10 % dell'*indennizzo* dovuto con il minimo di Euro 1.549,37.

Art. 6 - IMPIANTI ED OPERE PREESISTENTI

Sono indennizzabili, sino alla concorrenza del 25% della somma assicurata per immobile con il massimo di Euro 516.456,90, i danni materiali ad opere ed impianti preesistenti alla decorrenza della *polizza*, presenti nel luogo di costruzione delle opere, anche di proprietà di terzi, verificatisi in dipendenza della costruzione delle opere assicurate e manifestatisi nonché denunciati prima della scadenza della Applicazione.

Non si considerano impianti ed opere preesistenti le cose assicurabili in part. 1) e le attrezzature, i macchinari e i baraccamenti impiegati per l'esecuzione dei lavori.

Nei limiti ed alle condizioni previste dalla presente estensione di garanzia la *Società* risponde anche dei danni ad eventuali fabbricati adenti a quello interessato dai lavori assicurati.

Resta convenuto, ai fini della presente estensione di garanzia, che il pagamento dell'*indennizzo* viene effettuato previa detrazione per singolo sinistro dello scoperto del 10% del danno indennizzabile con il minimo di euro 1.549,37 ed il massimo di euro 5.164, 57.



Art. 7- DELIMITAZIONE DELLA GARANZIA IN ZONE SISMICHE

Nel caso di *sinistro* verificatisi in occasione di terremoti, la garanzia assicurativa è subordinata alla dimostrazione che si sia tenuto conto, nella stesura del progetto, del *rischio* terremoto, e che ci si sia attenuti nella esecuzione dei lavori alle relative norme tecniche per la costruzione in zone sismiche e le relative disposizioni concernenti l'applicazione degli stessi un vigore nel luogo di costruzione.

Art. 8 - TERREMOTO

Resta convenuto, ai fini della garanzia terremoto che il pagamento dell'*indennizzo* viene effettuato, per singolo *sinistro*, previa detrazione dello scoperto del 5% del danno indennizzabile con il minimo di € 2.582,28.= e che la *Società* non indennizza, in nessun caso somma superiore al 70% dell'importo assicurato per immobile con il massimo comunque di € 5.164.569,00.= per immobile.

Art. 9 - CONDUTTURE SOTTERRANEE

Sono risarcibili i danni, materiali e diretti, causati a cavi sotterranei preesistenti e/o altre condutture sotterranee, solo se, prima dell'inizio dei lavori, l'*Assicurato* ha chiesto alle Autorità competenti le informazioni necessarie circa l'esatta posizione di tali condutture.

Tale garanzia viene prestata, per ogni *sinistro*, con uno *scoperto* del 10% dell'importo risarcibile con il minimo di Euro 516,46.=

Art. 10 - SCIOPERI, SOMMOSSE, TUMULTI POPOLARI, ATTI DI TERRORISMO E SABOTAGGIO ORGANIZZATO

A parziale deroga dell'art. 11 - comma a) delle condizioni Generali di Assicurazione, la *Società* risponde dei danni materiali e diretti cagionati alle cose assicurate che l'*Assicurato* detiene in proprietà, consegna o custodia in occasione di scioperi, sommosse, tumulti popolari, atti di terrorismo o sabotaggio, ferme restando le altre esclusioni dell'art. 11) comma a) sopra menzionato.

La *Società* e l'*Assicurato* hanno la facoltà di recedere dalla garanzia prestata con la presente clausola mediante preavviso di 30 giorni da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata.

In caso di disdetta da parte della *Società*, questa provvede al rimborso della parte di *premio*, pagata e non goduta, relativa alla garanzia prestata con la presente clausola.

Resta convenuto ai fini della presente estensione di garanzia, che il pagamento dell'*indennizzo* viene effettuato, per singolo *sinistro*, previa detrazione dello scoperto del 5% sull'ammontare del danno con un minimo di € 2.582,28.= e che la *Società* non indennizza in nessun caso somma superiore al 70% dell'importo assicurato per immobile con il massimo comunque di € 5.164.569,00.= per immobile.



Art. 11 - 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 e che l'**indennizzo** complessivo sia prevedibile in almeno € 103.291,14.= e col massimo di € 1.032.913,80.=

L'obbligazione della **Società** verrà in essere dopo novanta giorni dalla data della richiesta dell'anticipo.

Il **Contraente** dichiara che:

a) non ha altre assicurazioni per gli eventi e sulle cose assicurate. In caso contrario deve dichiarare in **Polizza** tutte le altre assicurazioni;

b) nessun elemento o circostanza di fatto capace di influire sull'apprezzamento del **rischio** è stato lui da taciuto.

Il **Contraente** dichiara di conoscere ed accettare le condizioni generali e particolari e tutte le altre condizioni di cui agli intercalari allegati che riconosce di aver ricevuto.

Il **Contraente**
Alba Leasing Spa

Società Reale Mutua di Assicurazioni
Agenzia di Piacenza

Agli effetti dell'Art. 1341 del Codice Civile, il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le disposizioni dei seguenti articoli delle Condizioni Generali della Polizza:

Art. 18 - Arbitrato in caso di controversia

Art. 20 - Facoltà di recesso

Art. 21 - Onere della prova

Art. 22 - Limitazione dell'**assicurazione** in caso di esistenza di altre assicurazioni.

Art. 25 - Foro competente

Il Contraente
Alba Leasing Spa

