

Affidamento dei servizi aventi ad oggetto la copertura assicurativa dei rischi relativi agli immobili e relative pertinenze di proprietà e nuda proprietà della Fondazione mediante polizza c.d. globale fabbricati.



E.N.P.A.M.

**ENTE NAZIONALE
di PREVIDENZA
ed ASSISTENZA
dei MEDICI
e degli ODONTOIATRI**

Capitolato d'oneri

Affidamento dei servizi aventi ad oggetto
la copertura assicurativa dei rischi
relativi agli immobili e relative pertinenze
di proprietà e nuda proprietà della
Fondazione mediante polizza c.d.
globale fabbricati.



Art.1 Oggetto dell'assicurazione.

La copertura assicurativa ha ad oggetto gli immobili indicati nell'allegato 'Elenco Immobili' di cui la Fondazione Enpam è proprietaria e quelli da essa concessi in usufrutto.

L'Assicurazione è prestata per la somma che l'Assicurato dichiara corrispondente al valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato assicurato, e cioè al costo di ricostruzione.

Nella somma assicurata sul fabbricato sono compresi gli ascensori, i montacarichi, i montavivande, gli impianti elettrici fissi (esclusi i motori e gli apparecchi di illuminazione), gli impianti fissi di cucine e lavanderia, gli impianti idrici ed igienici, gli impianti di riscaldamento, di aria condizionata e simili, gli affreschi, le statue e simili elementi che non abbiano valore artistico, tutti appartenenti al fabbricato assicurato. Se l'assicurazione è stipulata sopra singole porzioni di fabbricato in condominio, essa copre anche le relative quote delle parti di fabbricato costituenti proprietà comune.

Per immobile si intende l'intera costruzione edile, compresi fissi, infissi ed opere di fondazione o interrato, nonché le sue pertinenze (come centrali termiche, box, attrezzature sportive quali piscine, campi da tennis ecc, attrezzature per giochi, recinzioni e simili elementi) purché realizzate nel fabbricato stesso o negli spazi ad esso adiacenti e in particolare, gli impianti e le installazioni considerati immobili per natura o destinazione, antenne radio telericeventi solo se centralizzate, tappezzerie, tinteggiature, moquette e simili. Sono inoltre compresi affreschi, statue e simili elementi purché non aventi valore artistico.

Per fissi ed infissi si intendono i manufatti per la chiusura dei vani di transito, illuminazione ed aerazione delle costruzioni ed in genere quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali hanno funzione secondaria di finimento e/o protezione.

Le somme assicurate per ogni tipologia di immobili sono le seguenti:

Tipologia immobili	Valore complessivo di ricostruzione a nuovo (A)	Tasso pro mille annuo (B)	Importo del premio posto a base di gara per un anno oltre imposte (A)/1000*(B)
IMMOBILI AD USO CIVILE, COMPRESO IL CONTENUTO.	€ 1.371.540.000,00	0,44	€ 603.477,60
IMMOBILI AD USO COMMERCIALE.	€ 64.780.000,00	0,64	€ 41.459,20
IMMOBILI AD USO TURISTICO RICETTIVO, COMPRESO IL CONTENUTO.	€ 597.210.000,00	0,72	€ 429.991,20
IMMOBILI ADIBITI A DEPOSITO MERCI.	€ 25.300.000,00	1,25	€ 31.625,00
TOTALE	€ 2.058.830.000,00		€ 1.106.553,00

Art.2 Sinistri per i quali è richiesta la copertura assicurativa.

La Società Assicuratrice si obbliga a rimborsare i danni e le spese e a tenere indenne la Fondazione dalle spese e dai rischi per la ricostruzione a nuovo o per il ripristino dei beni assicurati distrutti o danneggiati da:

1. Incendio.
2. Urto o caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate da essi.
3. Urto di veicoli stradali.
4. Sviluppo di fumi, gas, vapori.
5. Bang sonico determinato da superamento del muro del suono da parte di aeromobili.
6. Correnti, scariche e fenomeni elettrici in genere, compreso il fulmine. La garanzia si estende anche a macchine ed impianti elettrici od elettronici di pertinenza del fabbricato.
7. Uragani, bufere, tempeste, inondazioni, grandine e trombe d'aria. Si precisa che dovranno essere rimborsati i danni subiti da:
 - insegne, antenne e consimili installazioni esterne;
 - tettoie, vetrate e lucernari in genere;
 - lastre in cemento, materiali incombustibili e manufatti in materia plastica;
 - giardini e piante anche di alto fusto comprese negli enti assicurati.
8. Incendio, esplosione e scoppio verificatisi anche in conseguenza di scioperi, tumulti popolari e sommosse, nonché di atti di terrorismo e/o di sabotaggio organizzato o non, con un limite per tali atti di terrorismo o sabotaggio di €10.000.000,00 (diecimilioni) per singolo sinistro e 25.000.000,00 (venticinquemilioni) per anno.
9. Scioperanti o persone (dipendenti o non dall'Assicurato) che prendano parte a tumulti popolari o sommosse o che perpetrino, individualmente o in associazione, atti vandalici o dolosi compresi quelli di terrorismo o sabotaggio, con i limiti per tali atti di €10.000.000,00 (diecimilioni) per singolo sinistro e 25.000.000,00 (venticinquemilioni) per anno.
10. Acqua condotta, a seguito di rottura accidentale degli impianti idrici, igienici, di riscaldamento e condizionamento installati nei fabbricati assicurati; la garanzia comprende altresì i danni derivanti da infiltrazioni, versamenti di acqua e rigurgiti di fogne anche quando questi non siano dipendenti da rotture improvvise di canali o tubazioni.

La garanzia copre anche le spese eventualmente sostenute per la ricerca delle cause che hanno determinato il danno e le spese per riparare o sostituire le tubazioni e i relativi raccordi collocati nei muri o nei pavimenti nei quali la rottura accidentale si è verificata, comprese quelle necessariamente sostenute a tale scopo per la demolizione o il ripristino di parti del fabbricato.

La garanzia copre anche i danni derivanti da infiltrazioni di acqua meteorica. Sono esclusi i danni derivanti da umidità.
11. Gelo e sovraccarico da neve.
12. Difettoso funzionamento di impianti automatici antincendio.
13. Danni subiti da ascensori, montacarichi, scale mobili, in conseguenza di rovina degli stessi.

14. Furto dei fissi ed infissi nonché i guasti arrecati agli stessi dai ladri.
15. I guasti causati alle cose assicurate per ordine delle autorità, dell'Assicurato e/o da terzi, allo scopo di impedire o di arrestare l'evento produttivo di danni.
16. Le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residuati del sinistro.
17. I danni derivanti dalla perdita di canoni di locazione ed oneri accessori o mancato godimento del fabbricato assicurato e rimasto danneggiato, per il periodo necessario al suo ripristino. In tal caso l'assicurazione viene prestata, per i locali effettivamente appigionati, fino a concorrenza dell'ammontare della pigione di un anno e, per i locali occupati dall'Assicurato proprietario, fino a concorrenza della pigione di un anno presumibilmente ad essi relativa; in ambo i casi la pigione annua massima computabile non potrà superare 1/15 del valore che, rispetto a quello assicurato per il fabbricato, compete alle singole unità immobiliari. Nessuna indennità spetta all'Assicurato per ritardi nel ripristino dei locali danneggiati, dovuti a cause eccezionali o per qualsiasi ritardo di locazione od occupazione dei locali ripristinati.
18. I danni a lastre di vetro, cristallo, mezzo cristallo e simili presenti negli immobili oggetto della presente polizza è prestata contro i danni materiali e diretti di rottura delle lastre di cristallo, mezzo cristallo e vetro stampato pertinenti agli ingressi, scale e vani di uso comune, dovute a cause accidentali od a fatti involontari di terzi, per la somma che l'Assicurato dichiara corrispondere al costo di rimpiazzo di tutte le lastre delle qualità e pertinenze predette, esistenti nel fabbricato assicurato. Sono esclusi dalla garanzia i danni che si verificano in occasione di traslochi, riparazioni o lavori in genere che richiedano la prestazione di operai.
19. Tettoie, vetrate e lucernari in genere.

La Società si obbliga inoltre:

A tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, in quanto civilmente responsabile ai sensi di legge nella sua qualità di proprietario dei beni assicurati, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) dei danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose ed animali fino alla concorrenza di:

- €. 5.000.000,00 (cinquemilioni) per sinistro, con il limite di €. 3.000.000,00 (tremilioni) per ogni persona ferita o deceduta;
- €. 2.000.000,00 (duemilioni) per danni a cose od animali.

La garanzia comprende il ricorso dei vicini e/o inquilini.

La garanzia comprende altresì i danni causati a terzi da acqua condotta e dagli impianti fissi, nonché quelli derivanti da infiltrazioni o versamenti di acqua o rigurgiti di fogne anche quando questi non siano dipendenti da improvvise rotture di canali o tubazioni, esclusi i danni derivanti da umidità. Quest'ultima garanzia copre anche le spese eventualmente sostenute per la ricerca delle cause che hanno determinato il sinistro e per il conseguente ripristino.

L'Assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso o colpa grave di persone delle quali debba rispondere.

Tutte le garanzie proposte saranno operanti anche per i danni causati da colpa grave delle persone di cui l'Ente assicurato deve rispondere a norma di Legge.

L'Assicurazione non si estende, alla responsabilità per i danni derivanti da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione e demolizione e per i danni alle cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia per qualsiasi titolo o destinazione.

Tutte le garanzie sopra descritte si intendono espressamente estese anche ai danni subiti dal contenuto degli immobili assicurati (mobili, arredi, ecc.) nel caso in cui lo stesso sia di proprietà dell'Assicurato.

Per gli immobili parzialmente condotti in locazione dall'Ente, la garanzia coprirà anche il c.d. rischio locativo e riguarderà eventuali danni causati dall'inquilino al proprietario o a terzi.

Tutte le garanzie sopra descritte si intendono altresì estese anche agli immobili, indicati nell'allegato 'Elenco immobili', che la Fondazione Enpam, come già sopra detto, ha concesso a terzi in usufrutto: qualora l'usufruttuario provveda autonomamente all'assicurazione degli immobili medesimi ed al pagamento dei relativi premi, il premio di cui alla stipulanda polizza verrà conseguentemente ridotto, previa esibizione della polizza stipulata dall'usufruttuario; l'Ente assicura, comunque, quale nudo proprietario il rischio di perimento e rovina dell'edificio.

Per gli immobili in condominio, l'Ente potrà richiedere una proporzionale riduzione del premio di cui alla stipulanda polizza previa esibizione delle polizze stipulate dalle singole amministrazioni condominiali.

La presente polizza dovrà inoltre garantire l'assistenza legale a carico della Compagnia nelle controversie con terzi che vertano su danni risarcibili a norma della stipulanda polizza. In particolare, la Compagnia assumerà la gestione delle vertenze, sia in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome dell'Assicurato, designando, ove occorra, legali e tecnici, ed avvalendosi di tutti i diritti e di tutte le azioni spettanti alla Fondazione. Saranno a carico della Società Assicuratrice le spese sostenute per resistere ad azioni promosse nei confronti della Fondazione Enpam, entro il limite di un importo pari al terzo del massimale stabilito in polizza per il danno al quale si riferisce la domanda.

Dai rimborsi, risarcimenti ed indennizzi previsti dalla polizza non sarà dedotta in nessun caso alcuna franchigia.

Tutti i rimborsi saranno effettuati al lordo dell'imposta sul valore aggiunto, nel caso in cui tale onere documentato, rimanga a carico dell'assicurato.

In espressa deroga all'art. 1907 cod. civ. la Compagnia rinuncia, in ogni caso all'applicazione della regola proporzionale.

I valori assicurati e tutti gli altri valori monetari espressi in euro saranno indicizzati di anno in anno in relazione all'andamento dell'indice generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale pubblicato dall'ISTAT; da tale aggiornamento saranno esclusi solo i valori relativi ai mobili ed agli arredi.



Art. 3 Esclusioni

Dalla presente sono esclusi i danni:

- A) verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, di occupazione militare, di invasione, scioperi e/o sommosse, salvo che l'assicurato provi che il sinistro non ha avuto alcun rapporto con tali eventi;
- B) verificatisi in occasione di esplosione o di emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche o per effetto di detenzione o di impiego di sostanze radioattive, anche se tali eventi siano determinati da incendio o da altro rischio coperto in polizza, salvo che l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- C) causati da terremoti e da eruzioni vulcaniche;
- D) ad affreschi e statue che abbiano valore artistico.

Art.4 Stipula del contratto. Aggiunte e esclusione di immobili: Determinazione del premio.

La Compagnia Assicuratrice stipula con la Fondazione Enpam una polizza cumulativa per le diverse tipologie di fabbricati di cui si chiede la copertura con decorrenza, presumibilmente, dalle ore 24.00 del 31/12/2010 della durata quinquennale. Alla scadenza contrattuale, la Fondazione Enpam, potrà affidare, per una durata massima di ulteriori cinque anni, alla Compagnia Assicuratrice aggiudicataria della gara, nuovi servizi consistenti nella ripetizione dei servizi già affidati, a condizione che le prestazioni contrattuali siano state eseguite a regola d'arte, previa adozione di apposito atto, preceduto da procedimento di indagine di mercato meramente esplorativo, e sempre che venga rilevata dalla Fondazione una convenienza economica, salvo che una delle due parti non invii all'altra espressa disdetta coerentemente ai dettami di cui: all'art.13 'Forma delle comunicazioni'; all'art. 9 'Recesso dell'Assicuratore in caso di sinistro' e dell'Art.10 'Recesso dell'Assicurato'.

Nella polizza, senza che la Compagnia Assicuratrice possa nulla eccepire, potranno successivamente essere aggiunti gli immobili oggetto di future acquisizioni e potranno essere esclusi gli immobili alienati e/o conferiti ad un Fondo dalla Fondazione medesima; in tal caso, la Fondazione si riserva la facoltà di cedere a terzi il presente contratto ai medesimi patti e condizioni.

La Fondazione precisa al riguardo che le inclusioni e/o le esclusioni potrebbero avere luogo anche nelle more dell'esperimento della presente gara di appalto.

Di conseguenza il primo premio assicurativo da corrispondere alla Compagnia aggiudicataria verrà eventualmente aumentato o ridotto proporzionalmente al valore di ricostruzione a nuovo e al tasso pro mille annuo, relativo alla tipologia degli immobili risultanti di proprietà, offerto dalla Società Assicuratrice medesima.

Parimenti verranno eventualmente aumentati o ridotti i premi assicurativi successivi. Le aggiunte e/o le esclusioni in argomento saranno comunicate dall'Ente alla Società Assicuratrice coerentemente alla 'Forma delle comunicazioni' di cui all'Art. 13 del presente capitolato ed avranno effetto dalle ore 24.00 del giorno di spedizione del telefax o dalle ore 24.00 della data del

timbro postale; sulla base di tali comunicazioni la Società provvederà, all'emissione di apposite appendici determinando così anche la variazione del premio -in aumento/diminuzione- in ragione dei 365simi residui alla prima scadenza annuale. L'importo in variazione concorrerà alla determinazione del premio dovuto dalla Fondazione relativamente alla rata di premio successiva. La determinazione del premio conseguentemente all'aggiunta e/o sottrazione di fabbricati e complessi da assicurare nella stipulando polizza avverrà, in caso di destinazione promiscua degli stessi, in base alla prevalenza delle superfici espresse in mq. destinati ai rispettivi usi.

Art. 5 – Pagamento del premio

L'Assicurato è tenuto a pagare il premio, alle rispettive scadenze e per tutta la durata della polizza, a mezzo bonifico sul conto corrente che la Compagnia Assicuratrice comunicherà formalmente a seguito dell'avvenuta aggiudicazione.

L'Assicurazione decorre dalle ore 24,00 del giorno indicato nella polizza, se in quel momento il premio è stato pagato; in caso diverso decorre dalle ore 24,00 del giorno in cui si effettua il pagamento, ferma restando la scadenza stabilita nella polizza.

Per le rate successive alla prima, a parziale deroga di quanto previsto nell'art. 1901 cod. civ., il termine previsto per il pagamento delle rate di premio, viene prolungato a 60 (sessanta) giorni, trascorso il quale l'assicurazione resta sospesa e rientra in vigore soltanto dalle ore 24,00 del giorno del pagamento del premio, ferme restando le scadenze contrattualmente stabilite.

Art. 6 Obblighi dell'Assicurato e dell'Assicuratore.

Al verificarsi di uno dei sinistri suindicati, l'Assicurato deve adoperarsi per impedirne o limitarne le conseguenze; provvedere alla conservazione delle cose assicurate; raccogliere gli elementi probatori; farne denuncia per iscritto alla Società entro 15 (quindici) giorni dal momento in cui ne ha avuto notizia (subito a mezzo telegramma in caso di sinistro di notevole gravità).

L'assicurato è responsabile verso la società di ogni pregiudizio derivante dall'inosservanza dei suddetti termini.

Se il sinistro interessa l'assicurazione della responsabilità civile, la denuncia deve contenere oltre alla narrazione del fatto, l'indicazione delle conseguenze, i cognomi, nomi e indirizzi dei danneggiati e dei testimoni, nonché la data, il luogo e le cause del sinistro. Inoltre l'Assicurato deve poi fare seguire, nel più breve tempo possibile, le notizie, i documenti e gli atti giudiziari relativi al sinistro, adoperandosi nell'acquisizione degli elementi per la difesa, e/o se la Società lo richiede, per un componimento amichevole.

L'assicuratore si obbliga espressamente ad accertare il danno entro un termine massimo di mesi 6 (sei) dalla denuncia dell'evento dannoso. La liquidazione del danno e il pagamento delle indennità dovranno avvenire entro 30 (trenta) giorni dall'accertamento del danno medesimo mediante atto di liquidazione amichevole, verbale definitivo di perizia o sentenza irrevocabile; il mancato rispetto di detti termini, da parte dell'Assicuratore, per cause non imputabili a terzi, comporterà l'applicazione degli interessi legali maggiorati di 2 (due) punti percentuali decorrenti dal 31° giorno successivo all'avvenuto accertamento del danno.

Nell'ipotesi di sinistri con più danneggiati la Società si impegna ad aprire una posizione per ogni danneggiato, procedendo separatamente alla liquidazione di ciascun danno.



Art. 7 – Determinazione dei danni risarcibili

Per la determinazione dei danni da risarcire si stima:

- a) la spesa necessaria per il restauro o la ricostruzione delle parti danneggiate o distrutte, escluso il valore dell'area;
- b) la spesa di cui ad a), ridotta del degrado per età, uso ed ogni altra circostanza influente.

Se il fabbricato è ricostruito sulla medesima area o restaurato entro due anni dalla data del sinistro, ed il degrado, sempre alla data del sinistro, non supera il 25% del valore di ricostruzione, il danno è valutato sulla base della stima di cui alla lettera a) del presente articolo.

Se alla ricostruzione sulla stessa area o al restauro del fabbricato l'Assicurato non provvede entro i due anni dalla data del sinistro, il danno è valutato sulla base della stima di cui alla lettera b) sempre del presente articolo.

Qualora, infine, procedendosi alla ricostruzione o restauro nel termine di due anni, il degrado alla data del sinistro superi il 25% del valore di ricostruzione, l'importo del danno valutato sulla base della stima di cui alla lettera a) è ridotto della quota di degrado eccedente detto limite del 25%.

Il pagamento dell'indennità determinata secondo la stima di cui alla lettera b) del presente articolo potrà essere effettuato, a richiesta dell'Assicurato, anche prima che egli provveda alla ricostruzione o restauro del fabbricato, con riserva di procedere al regolamento della differenza di indennità che possa spettare all'Assicurato stesso a ricostruzione o restauro ultimati nel termine di due anni.

Per l'assicurazione relativa a perdita di canoni di locazione ed oneri accessori o mancato godimento del fabbricato, si stabilisce il tempo strettamente necessario per il ripristino dei locali danneggiati e si stima l'ammontare della conseguente perdita delle di canoni di locazione ed oneri accessori o mancato godimento del fabbricato, in base alle norme del precedente art. 2 punto 17.

Per l'assicurazione relativa a 'lastre e cristalli' l'ammontare del danno è dato dalla differenza fra il costo di rimpiazzo delle lastre ed il valore dei recuperi.

Art. 8 - Assicurazione presso diversi assicuratori

Se sulle medesime cose e per gli stessi rischi coesistono più assicurazioni l'Assicurato è tenuto a chiedere a ciascun assicuratore l'indennità da esso dovuta secondo il rispettivo contratto indipendentemente considerato.

Qualora la somma di tali indennità superi l'ammontare del danno, la Società è tenuta a pagare solo la parte risultante dalla ripartizione proporzionale in ragione delle indennità dovute da tutte le coassicuratrici esclusa comunque ogni responsabilità solidale con gli altri assicuratori.

Art. 9 – Recesso dell'Assicuratore in caso di sinistro

La Società Assicuratrice rinuncia a recedere dal presente contratto di assicurazione dopo ciascun sinistro. In ogni caso la Società Assicuratrice potrà esercitare il diritto di recesso con preavviso non inferiore a 180 (centottanta) giorni, dalla scadenza di ciascuna annualità assicurativa.

Non è ammesso il recesso della Società Assicuratrice dalla garanzia di singoli rischi o parti dell'assicurazione, salvo esplicita accettazione da parte dell'Assicurato e conseguente riduzione del premio.



[Handwritten signature]

Art. 10 – Recesso dell'Assicurato.

L'Assicurato potrà esercitare il diritto di recesso dal presente contratto di assicurazione, con preavviso non inferiore a 30 (trenta) giorni, dalla scadenza di ciascuna annualità assicurativa. Non è ammesso il recesso da parte dell'Assicurato da singoli rischi o da parti dell'assicurazione, salvo esplicita accettazione da parte della Società Assicuratrice.

Art. 11 – Obbligo di fornire dati sull'andamento del rischio.

La Società Assicuratrice, con cadenza trimestrale, si obbliga a fornire all'Assicurato il dettaglio dei sinistri così suddiviso: Sinistri denunciati; Sinistri riservati (con indicazione dell'importo di riserva); Sinistri liquidati all'Assicurato e sinistri liquidati a Terzi (con indicazione dell'importo liquidato).

Art. 12 – Tasse, imposte, contributi.

Le tasse, le imposte, i contributi e tutti gli altri oneri stabiliti per legge, presenti e futuri, relativi al premio, agli accessori ed alla polizza, sono a carico dell'Assicurato, anche se il pagamento ne sia stato anticipato dalla Società.

Art. 13 – Forma delle comunicazioni.

Tutte le comunicazioni, della Società e dell'Assicurato devono essere fatte a mezzo raccomandata a/r, raccomandata a mano, telegramma o altro mezzo idoneo a comprovare la data e il contenuto.

Art. 14 – Foro Competente.

In caso di controversie riguardanti la presente polizza, sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Roma.

Data, __/__/__

