

AssicuraCambiano

Il presente documento contiene il SET INFORMATIVO PRECONTRATTUALE del prodotto assicurativo composto da:

- DIP DANNI;
- DIP AGGINTIVO MULTIRISCHI;
- CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE (comprese di Glossario).

Ed inoltre:

- Nota Informativa Privacy

Ed. 01//2019

ITALIANA Assicurazioni S.p.A.

Set Informativo

AssicuraCambiano Leasing Beni Immobiliari

Contratto di assicurazione per i danni ai fabbricati oggetto di Leasing.

Prodotto assicurativo
riservato ai Clienti della



Polizza per i danni ai Fabbricati oggetto di Leasing

DIP - Documento informativo precontrattuale dei contratti di assicurazione danni
Compagnia: Italiana Assicurazioni S.p.A. Prodotto: "Leasing immobiliare"

Le informazioni precontrattuali e contrattuali complete relative al prodotto sono fornite in altri documenti.

Che tipo di assicurazione è?

La polizza copre una serie di eventi agli immobili assicurati presi in locazione e le richieste di risarcimento per i danni che l'Assicurato riceva in qualità di proprietario dei beni stessi.



Che cosa è assicurato?

- ✓ Nella sezione I - Danni alle cose sono assicurati i danni ai fabbricati oggetto di un contratto di leasing, in particolare si assicurano una serie di eventi tra cui:
 - incendio, fulmine, scoppio, le spese per eliminare i residui dei beni danneggiati e per riparare i danni fatti per cercare di limitare l'incendio;
 - i danni causati da crollo o sfondamento del tetto per sovraccarico neve;
 - i danni conseguenti alla fuoriuscita di acqua a seguito di rottura accidentale degli impianti idrici comprese le spese sostenute dall'Assicurato per individuare la rottura e riparare la tubazione;
 - i danni provocati da fenomeno elettrico accidentale;
 - i danni provocati da vento e grandine, bagnamento in seguito alla pioggia;
 - i danni subiti in conseguenza di atti vandalici o dolosi di terzi, i danni di terrorismo;
 - i danni provocati da terremoto, inondazioni, alluvioni, allagamenti.
 - ✓ Nella sezione II - Responsabilità Civile verso terzi dell'Assicurato sono coperti i danni causati a terzi imputabili all'Assicurato in relazione alla proprietà del fabbricato nonché i danni imputabili al Contraente in qualità di conduttore dei fabbricati assicurati e come committente per i lavori di straordinaria manutenzione.

Saranno operanti esclusivamente le Sezioni esplicitamente scelte e acquistate.



Che cosa non è assicurato?

- ✗ Nella sezione I - Danni alle cose non sono compresi:
 - i danni causati da eventi nucleari; commessi dagli assicurati con dolo e i danni dovuti a usura, avvenuti in occasione di furto; causati da eruzioni vulcaniche;
 - i danni da sovraccarico di neve provocati da valanghe e slavine, gelo e subiti da vetrare e lucernari;
 - i danni da fuoriuscita d'acqua causati da umidità, rigurgito o rottura di fognature, gelo;
 - i danni di fenomeno elettrico dovuti a difetti di materiali o di costruzione o dovuti ad usura o manomissione;
 - i danni provocati da accumuli esterni di acqua, fuoriuscita di corsi d'acqua, gelo, franamento del terreno e mareggiate;
 - i danni avvenuti in occasione di guerre o insurrezioni; i danni di imbrattamento ai muri; la contaminazione chimica/biologica



- ✗ Nella sezione Responsabilità Civile verso terzi dell'Assicurato non sono coperti i danni derivanti da svolgimento dell'attività del Conduttore, da lavori si straordinaria manutenzione, i danni conseguenti ad inquinamento, a cose in consegna e custodia.



Ci sono limiti di copertura?

Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo o risarcimento	Le garanzie coprono esclusivamente gli eventi indicati in polizza; il contratto prevede condizioni che possono dar luogo al mancato o parziale pagamento dell'indennizzo. Possono essere anche previsti franchigie, scoperti e limiti parziali di indennizzo.
--	---



Dove vale la copertura?

Le copertura opera, salvo eccezioni, per beni in leasing posti in Italia.



Che obblighi ho?

Quando si sottoscrive il contratto, si ha il dovere di fare dichiarazioni veritieri, esatte e complete sul rischio da assicurare e di comunicare nel corso del contratto, se si modifica il rischio assicurato. Le dichiarazioni non veritieri, inesatte o reticenti, o l'omessa comunicazione dell'aggravamento del rischio possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la cessazione dell'assicurazione. L'Assicurato che abbia in corso altre assicurazioni per lo stesso rischio, deve darne comunicazione per iscritto a Italiana Assicurazioni. In caso di omissione dolosa decade il diritto all'indennizzo. In caso di sinistro l'Assicurato è tenuto a darne avviso a tutti gli assicuratori.



Quando e come devo pagare?

Al fine di essere in copertura a partire dalla data di decorrenza della polizza il premio deve essere pagato entro tale data.

È possibile pagare il premio tramite denaro contante (entro i limiti previsti dalla normativa in vigore), assegno bancario o circolare, bonifico bancario, bollettino postale, carte di debito/credito (in base alla vigente normativa).



Quando comincia la copertura e quando finisce?

La copertura comincia alle ore 24:00 del giorno indicato se il premio è stato pagato, altrimenti ha effetto dalle ore 24:00 del giorno in cui avviene il pagamento e finisce al momento del riscatto del fabbricato assicurato o per cessazione del contratto di leasing e comunque termina alla data indicata sulla polizza.



Come posso disdire la polizza?

La polizza cessa alla data indicata sul contratto, senza possibilità di disdetta anticipata.



Assicurazione per i danni ai Fabbricati oggetto di Leasing

Documento informativo precontrattuale aggiuntivo per i prodotti assicurativi danni
(DIP aggiuntivo Danni)



Prodotto Leasing immobiliare

Ed. 07/2019 (ultimo aggiornamento disponibile)

Il presente documento contiene informazioni aggiuntive e complementari rispetto a quelle contenute nel Documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni (DIP Dann), per aiutare il potenziale contraente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, gli obblighi contrattuali e la situazione patrimoniale dell'impresa.

Il Contraente deve prendere visione delle Condizioni di Assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.

Società Italiana Assicurazioni S.p.A., società assicuratrice in forma di società per azioni, fondata nel 1889, iscritta al numero 1.00004 dell'Albo delle Imprese di assicurazione e riassicurazione, appartenente al Gruppo Reale Mutua.

Sede legale e direzione generale in Via M. U. Traiano, 18 - 20149 Milano - Italia

Telefono 02/397161 -fax 02/3271270 - Sito Internet: www.italiana.it -

E-mail: benvenutitaliana@italiana.it - Posta Elettronica Certificata (PEC): italiana@pec.italiana.it

Autorizzata all'esercizio delle assicurazioni a norma dell'art. 65 del R.D.L. 29/4/1923, n. 966, convertito nella legge 17/4/1925 n. 473, ed iscritta al numero 1.00004 dell'Albo delle Imprese di assicurazione e riassicurazione.

Il patrimonio netto dell'Impresa è pari a 601 milioni di euro, di cui 58 milioni di euro relativi al capitale sociale e 543 milioni di euro relativi al totale delle riserve patrimoniali.

Le informazioni relative alla relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa (SFCR) sono disponibile al seguente link: <https://www.italiana.it/institutional/chi-siamo/relazioni-e-bilanci>

Si specificano i seguenti dati:

- requisito patrimoniale di solvibilità (SCR): 340,9 milioni;
- requisito patrimoniale minimo di solvibilità (MCR): 153,4 milioni;
- fondi propri ammissibili (eligible own funds), interamente classificati come Tier1: 912,1 milioni di euro;
- solvency ratio: 267,60%.

Al contratto si applica la legge italiana.





Che cosa è assicurato?

SEZIONE DANNI AL FABBRICATO

Ad integrazione di quanto riportato nel DIP Danni la garanzia prevede anche:

SEZIONE I – DANNI AL FABBRICATO

- ✓ esplosione, caduta di aeromobili, fumi, gas e vapori, onda sonica, furto di fissi e infissi, fumo, rovina ascensori e montacarichi, urto veicoli, spese di demolizione e sgombero dei residuati del sinistro.

SEZIONE II – RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI DELL'ASSICURATO

- ✓ danni da spargimento di acqua e liquidi in genere, caduta di neve e ghiaccio, alberi di alto fusto, spazi adiacenti.

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO

Non sono previste opzioni con riduzione di premio.

OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO

Non sono previste opzioni con aumento di premio.

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI DELL'ASSICURATO

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP.

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO

Non sono previste opzioni con riduzione di premio.

OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO

Non sono previste opzioni con aumento di premio.



Che cosa non è assicurato?

SEZIONE I – DANNI AL FABBRICATO

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP.

Oltre a quanto indicato nel DIP Danni, sono esclusi i danni derivanti:

- ✗ da detenzione e impiego di sostanze radioattive;
- ✗ da lavori di ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ristrutturazione;
- ✗ da infiltrazioni, spargimenti di acqua e rigurgiti di fogne, da occlusioni di tubazioni o condutture, nonché quelli derivanti da umidità, stillicidio o insalubrità del fabbricato;
- ✗ da furto;
- ✗ dall'esercizio di industrie, commerci, arti, professioni;
- ✗ dallo svolgimento dell'attività personale del Conduttore nell'ambito della vita privata;
- ✗ derivanti da responsabilità volontariamente assunte e non derivanti direttamente dalla legge;
- ✗ da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o stoccaggio di amianto e/o di prodotti contenenti amianto.



Ci sono limiti di copertura?

SEZIONE I – DANNI AL FABBRICATO

Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo o risarcimento.



	Franchigia	Scoperto	Limite di indennizzo
Furto di fissi ed infissi	euro 150 per sinistro	---	euro 2.000 per sinistro e per anno
Rovina di ascensori e montacarichi	---	---	euro 6.000 per sinistro e per anno
Sovraccarico di neve	euro 5.000 per sinistro	10%	50% della somma assicurata
Acqua condotta e ricerca guasto	euro 500 per sinistro		euro 3.000 per sinistro e per anno
Fenomeno elettrico	euro 300 per sinistro	10%	euro 5.000 per sinistro e per anno
Eventi atmosferici	euro 2.500 per sinistro		70% della somma assicurata
Eventi socio-politici-terrorismo	euro 5.000 per sinistro	10%	70% della somma assicurata
Terremoto	euro 5.000 per sinistro	2% della somma assicurata	50% della somma assicurata
Inondazioni, alluvioni, allagamenti	euro 5.000 per sinistro	10%	50% della somma assicurata
Spese di demolizione e sgombero dei residuati del sinistro	---	---	euro 50.000

SEZIONE II – RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI DELL'ASSICURATO

Franchigie, scoperti e limiti di indennizzo o risarcimento.

Danni da spargimenti di acqua e liquidi in genere	---	---	euro 300.000 per sinistro e per anno
Danni a cose da incendio di cose dell'Assicurato	---	---	euro 300.000 per sinistro e per anno

Cosa fare in caso di sinistro	Denuncia di sinistro: Il Contraente o l'Assicurato devono trasmettere la denuncia entro 10 giorni dal sinistro o da quando ne è venuto a conoscenza.
	Assistenza diretta/in convenzione: non prevista.
	Gestione da parte di altre imprese: non prevista.
	Prescrizione: Il diritto al pagamento del premio si prescrive in un anno dalle singole scadenze. Gli altri diritti derivanti dal contratto si prescrivono nel termine di due anni a decorrere dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda (art. 2952 del Codice Civile). Nell'assicurazione della Responsabilità Civile il termine di due anni decorre dal giorno in cui il terzo danneggiato ha richiesto il risarcimento all'Assicurato o ha promosso contro questo l'azione.



Dichiarazioni inesatte o reticenti	Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio imputabili a dolo o colpa grave possono comportare la perdita totale del diritto all'indennizzo; qualora le dichiarazioni sopraindicate siano state rese od omesse senza dolo o colpa grave, l'indennizzo può essere ridotto in proporzione. In entrambi i casi, le difformità possono comportare la cessazione della polizza ai sensi degli articoli 1892, 1893 e 1894 del Codice Civile.
------------------------------------	---

	Quando e come devo pagare?
Premio	Il premio può essere pagato o in un'unica soluzione o in più rate. Può quindi essere richiesto un frazionamento diverso da annuale: in tal caso le rate vanno pagate alle scadenze stabilite con una tolleranza di quindici giorni. Il premio è comprensivo di imposte.
Rimborso	Secondo quanto disposto dall'art. 1896 c.c. se il rischio cessa di esistere dopo la conclusione del contratto e dopo l'inizio di efficacia dello stesso: in tal caso il contratto si scioglie, ma Italiana Assicurazioni avrà diritto al pagamento dei premi finché la cessazione del rischio non sia stata comunicata o non ne sia venuta a conoscenza. Se il rischio cessa dopo la conclusione del contratto, ma prima che questo abbia iniziato a produrre effetti; in tal caso, il contratto si scioglie e l'assicuratore ha diritto solo al rimborso delle spese.

	Quando comincia la copertura e quando finisce?
Durata	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP.
Sospensione	Non è prevista la possibilità di sospendere le garanzie del contratto.

	Come posso dissidere la polizza?
Ripensamento dopo la stipulazione	Non è previsto il diritto del contraente di recedere dal contratto entro un determinato termine dalla stipulazione.
Risoluzione	Se il premio è stato corrisposto anticipatamente per l'intera durata contrattuale, nel caso di estinzione anticipata o di trasferimento del mutuo/finanziamento, il Contraente può richiedere la risoluzione del contratto con rimborso della parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativo al periodo residuo per il quale il rischio è cessato.

	A chi è rivolto questo prodotto?
Il prodotto è destinato a soggetti (locatari, conduttori) che devono assicurare fabbricati oggetto di contratto di leasing stipulati con Società di leasing (locatori).	





Quali costi devo sostenere?

Sulla base delle rilevazioni contabili dell'ultimo esercizio relativi al presente prodotto, l'ammontare della quota parte percepita in media dagli intermediari è pari al 19,76% dei premi contabilizzati.

Riguardo esclusivamente le polizze connesse a mutui e finanziamenti, si precisa che, sulla base dei dati storici relativi al presente prodotto l'ammontare dei costi medi è pari a euro 212, di cui euro 114 quale quota percepita dagli intermediari, corrispondente al 53,73% dei costi.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'Impresa assicuratrice	I reclami vanno inoltrati per iscritto a: - Servizio "Benvenuti in Italiana" – Italiana Assicurazioni, via Marco Ulpio Traiano 18, 20149 Milano – Numero Verde 800.10.13.13 (attivo dal lunedì al sabato, dalle 8 alle 20), fax 02.39717001 – Email: benvenutinitaliana@italiana.it La funzione aziendale incaricata dell'esame e della gestione dei reclami è l'ufficio Reclami del Gruppo Reale Mutua con sede in via M. U. Traiano 18, 20149 Milano La Compagnia è tenuta a rispondere entro 45 giorni. Potrà inoltre trovare tutti i dati relativi alla gestione dei reclami sul sito Internet www.italiana.it
All'IVASS	In caso di esito insoddisfacente o in caso di risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS con una delle seguenti modalità: - via posta ordinaria all'indirizzo Via del Quirinale, 21 – 00187 Roma, - via fax 06.42133353 oppure 06/42133745 - via PEC all'indirizzo ivass@pec.ivass.it corredando l'esposto della documentazione relativa al reclamo. Info su www.ivass.it
PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile, in alcuni casi necessario, avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:	
Mediazione	Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it (Legge 9/8/2013, n.98).
Negoziazione assistita	Si effettua tramite richiesta del proprio avvocato all'impresa.
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	Arbitrato: Per la risoluzione di alcune controversie è prevista la facoltà di ricorrere all'arbitrato. In alternativa è possibile in ogni caso rivolgersi all'Autorità Giudiziaria. Commissione di Garanzia dell'Assicurato: Gli Assicurati di Italiana Assicurazioni hanno la possibilità di ricorrere ad un organismo indipendente, la "Commissione di Garanzia dell'Assicurato" a tutela dei propri diritti in base ai contratti stipulati. La Commissione esamina gratuitamente i ricorsi e la decisione non è vincolante per l'Assicurato. Se da questi accettata, è invece vincolante per la Società. Possono rivolgersi alla Commissione gli Assicurati persone fisiche, le associazioni nonché le società di persone e di capitali, che abbiano stipulato un contratto assicurativo con Italiana Assicurazioni, con esclusione di quelli riguardanti i Rami Credito e Cauzioni. Il ricorso deve essere proposto per iscritto inviando una e-mail all'indirizzo commissione.garanziaassicurato@italiana.it oppure una lettera alla sede della



Commissione, Via dell'Arcivescovado 1, 10121 Torino. Per un completo esame dei casi in cui è possibile ricorrere alla Commissione si consiglia di consultare il Regolamento sul sito www.italiana.it

Liti transfrontaliere: In caso di controversia con un'impresa d'assicurazione con sede in uno Stato membro dell'Unione Europea diverso dall'Italia, l'interessato può presentare reclamo all'IVASS con la richiesta di attivazione della procedura FIN-NET o presentarlo direttamente al sistema estero competente, attivando tale procedura accessibile dal sito internet www.ivass.it

IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA O DI TRASFERIMENTO DEL MUTUO O DEL FINANZIAMENTO, L'IMPRESA HA L'OBBLIGO DI RESTITUIRTI LA PARTE DI PREMIO PAGATO RELATIVO AL PERIODO RESIDUO RISPETTO ALLA SCADENZA ORIGINARIA. IN ALTERNATIVA PUOI RICHIEDERE ALL'IMPRESA LA PROSECUZIONE DELLA POLIZZA FINO ALLA SCADENZA ANCHE DESIGNANDO UN NUOVO BENEFICIARIO.

PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA NON DISPONE DI UN'AREA INTERNET DISPOSITIVA RISERVATA AL CONTRAENTE (c.d. *HOME INSURANCE*), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE NON POTRAI GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO.





Leasing beni immobiliari

CONTRATTO DI ASSICURAZIONE PER I DANNI AI
FABBRICATI OGGETTO DI LEASING.

Il presente SET INFORMATIVO, composto da:

- Documento Informativo Precontrattuale (DIP Dann),
- Documento Informativo Precontrattuale Aggiuntivo (DIP Aggiuntivo Dann),
- Condizioni di Assicurazione, comprensive di Glossario dei termini,
deve essere consegnato al Contraente prima della sottoscrizione del contratto.

LEGGERE PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE

 ITALIANA
ASSICURAZIONI

REALE GROUP

TOGETHER MORE

LEASING IMMOBILIARE

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Modello TEC52061 – Ed. 01/2019



GLOSSARIO	pag.	3
SEZIONE I - DANNI AL FABBRICATO	pag.	4
SEZIONE II - RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI DELL'ASSICURATO	pag.	10
CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE	pag.	12



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato.

GLOSSARIO

Il significato di alcuni termini delle Condizioni di Assicurazione è riportato nel seguito.
Le definizioni al singolare valgono anche al plurale e viceversa.

ASSICURATO

Il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione.

CONTRAENTE

Chi stipula il contratto di assicurazione.

FABBRICATO ASSICURATO

L'intera costruzione edile con strutture portanti verticali, pareti esterne e copertura del tetto in cemento armato, laterizi, metallo, conglomerati artificiali incombustibili, e tutte le opere murarie e di finitura, compresi fissi ed infissi ed opere di fondazione o interrate, impianti idrici e igienici, impianti elettrici fissi, impianti di riscaldamento, condizionamento d'aria, ascensori, montacarichi, come pure altri impianti od installazioni immobili per natura o destinazione a servizio del fabbricato, dati in locazione dall'Assicurato locatore al Contraente conduttore col contratto di "leasing".

FRANCHIGIA

L'importo che viene detratto dall'indennizzo per ciascun sinistro.

INDENNIZZO

La somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.

POLIZZA

Il documento che prova l'assicurazione.

PREMIO

La somma dovuta dal Contraente alla Società.

RISCHIO

La probabilità che si verifichi il sinistro.

SCOPERTO

La quota in percento di ogni danno liquidabile a termini di polizza che rimane a carico dell'Assicurato.

SOCIETÀ

ITALIANA ASSICURAZIONI S.p.A. in qualità di Società assicuratrice.

SINISTRO

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



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato.

SEZIONE I - DANNI AL FABBRICATO

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

La Società si obbliga, durante il periodo di efficacia della polizza nei limiti, alle condizioni e con le modalità che seguono, ad indennizzare l'Assicurato dei danni materiali e diretti al fabbricato assicurato, adibito alla destinazione precisata, causati dagli eventi sottoindicati.

- 1) Incendio:** combustione con fiamma dei beni materiali al di fuori di appropriato focolare che può autoestendersi e propagarsi.
- 2) Fulmine.**
- 3) Esplosione, scoppio (non causati da ordigni esplosivi):**
 - esplosione: sviluppo di gas e 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, escluso l'effetto del gelo e del "colpo d'ariete".
- 4) Caduta aeromobili,** loro parti o cose da essi trasportate, meteoriti, corpi o veicoli spaziali.
- 5) Fumi, gas e vapori,** mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, purché conseguenti agli eventi di cui sopra che abbiano colpito le cose assicurate oppure gli enti posti nell'ambito di m. 20 da esse.
- 6) Guasti** causati alle cose assicurate per ordine delle Autorità allo scopo di impedire od arrestare l'incendio.
- 7) Onda sonica:** onda sonica determinata da aeromobili ed oggetti in genere per superamento del muro del suono.
- 8) Furto di fissi ed infissi** o guasti arrecati agli stessi dai ladri.
Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione per singolo sinistro, di una franchigia di euro 150.
In nessun caso la Società risarcirà per ogni sinistro e per ogni anno assicurativo una somma superiore a euro 2.000.
- 9) Fumo** fuoriuscito a seguito di guasto improvviso ed accidentale agli impianti per la produzione di calore facenti parte delle cose assicurate, purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini.
- 10) Rovina di ascensori e montacarichi:** sono compresi i danni materiali e diretti al fabbricato assicurato, derivanti da rovina di ascensori e di montacarichi, con **l'esclusione dei danni subiti dall'impianto stesso**. In nessun caso la Società risarcirà per ogni sinistro e per anno assicurativo una somma superiore a euro 6.000.
- 11) Sovraccarico di neve:** la Società risponde dei danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato da sovraccarico di neve sui tetti, compresi quelli di bagnamento che si verificassero all'interno del fabbricato, direttamente provocati dall'evento di cui alla presente estensione.
Rischi esclusi dall'assicurazione: la Società non risarcisce i danni causati:
 - **da valanghe e slavine;**
 - **da gelo**, ancorché conseguente a evento coperto dalla presente estensione di garanzia;
 - **ai fabbricati non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi di neve;**
 - **ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento** (a meno che detto rifacimento sia ininfluente ai fini della presente garanzia);
 - **ai capannoni pressostatici;**



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato.

- **ai lucernari, vetrate e serramenti in genere, nonché all'impermeabilizzazione**, a meno che il loro danneggiamento sia causato dal crollo totale o parziale dei fabbricati in seguito a sovraccarico di neve sul tetto. Resta convenuto, ai fini della presente garanzia, che:
 - il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di uno scoperto del 10% del danno con il minimo di euro 5.000;
 - in nessun caso la Società pagherà, per singolo sinistro, somma superiore al 50% della somma assicurata.

12) Acqua condotta e ricerca guasto: la Società risponde dei danni causati al fabbricato assicurato da fuoriuscita di acqua, **esclusa acqua piovana**, a seguito di rotture accidentali di impianti idrici, igienici e termici esistenti nel fabbricato assicurato.

La Società non risponde:

- a) **dei danni dovuti ad umidità e stillicidio;**
- b) **dei danni derivanti da traboccamiento, rigurgito e rottura di fognature;**
- c) **dei danni derivanti da gelo;**
- d) **dei danni provocati da colaggi o rotture degli impianti automatici di estinzione.**

La Società si obbliga a risarcire altresì le spese necessariamente sostenute per la ricerca del guasto, la demolizione o il ripristino di parti del fabbricato nelle quali si è verificata la rottura accidentale.

Restano escluse le opere sostenute per la riparazione o sostituzione dell'impianto o parte di impianto che ha originato il danno.

Questa specifica estensione di garanzia è prestata con l'applicazione di una franchigia assoluta di euro 500 per sinistro; in nessun caso la Società risarcirà per ogni sinistro e per ogni anno assicurativo una somma superiore a euro 3.000.

13) Fenomeno elettrico: la Società si obbliga a risarcire i danni derivanti da fenomeno elettrico accidentale:

- agli impianti al servizio del fabbricato con il limite massimo, per ogni sinistro e per ogni anno assicurativo, di euro 5.000.

Sono esclusi dalla garanzia i danni:

- **alle lampade o altre fonti di luce;**
- **causati da difetti di materiali o di costruzione o riconducibili ad inadeguata manutenzione o dovuti ad usura o manomissione;**
- **ai trasformatori elettrici o generatori di corrente;**
- **ad apparecchiature elettroniche.**

La Società verserà all'Assicurato la somma dovuta a termini di polizza, sotto deduzione di uno scoperto del 10% che resterà a carico dell'Assicurato con il minimo di euro 300.

14) Eventi atmosferici: la Società risponde dei danni:

1. materiali e diretti causati al fabbricato assicurato da uragano, bufera, tempesta, grandine, tromba d'aria, quando la violenza che caratterizza detti eventi atmosferici sia riscontrabile su una pluralità di enti, assicurati e non;
2. di bagnamento che si verificasse all'interno dei fabbricati, purché direttamente causati dalla caduta di pioggia o grandine attraverso rotture, brecce o 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 di acqua naturali od artificiali;**
- **mareggiata o penetrazioni di acqua marina;**
- **formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;**
- **gelo, neve;**
- **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 punto 2;



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato.

b. subiti da:

- **recinti, cancelli, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne od antenne e consimili installazioni esterne;**
- **enti all'aperto, ad eccezione di impianti fissi per natura e destinazione, qualora compresi nel finanziamento;**
- **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), **capannoni pressostatici e simili, baracche in legno o plastica;**
- **serramenti, vetrate e lucernari in genere;**
- **lastre di fibro-cemento e manufatti di materia plastica per effetto di grandine.**

Resta convenuto, ai fini della presente garanzia che:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dell'importo di euro 2.500;
- in nessun caso la Società risarcirà, per uno o più sinistri che avvengano nel periodo di validità della presente estensione di garanzia una somma superiore al 70% della somma assicurata.

15) Eventi socio-politici-terroismo:

A Eventi socio-politici

A parziale deroga di quanto previsto nella delimitazione generale dei rischi assicurati la Società risponde:

1. dei danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati da incendio, esplosione, scoppio, implosione, caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate verificatisi in occasione di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi di terzi, compresi quelli di sabotaggio;
2. degli altri danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati, anche a mezzo di ordigni esplosivi, verificatisi in conseguenza di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi di terzi compresi quelli di sabotaggio.

La Società non risponde dei danni:

- a. **di inondazione o frana;**
- b. **di rapina, estorsione, saccheggio od imputabili ad ammarchi di qualsiasi genere;**
- c. **di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici od elettronici, apparecchi e circuiti compresi;**
- d. **causati da interruzione di processi di lavorazione, da mancata o anomala produzione o distribuzione di energia, da alterazione di prodotti conseguente alla sospensione del lavoro, da alterazione od omissione di controlli o manovre;**
- e. **verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione dei fabbricati assicurati per ordine di qualunque autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serrata;**
- f. **di scritte od imbrattamento;**
- g. **di terrorismo.**

La presente garanzia, ferme le condizioni sopra richiamate, è operativa anche per i danni avvenuti nel corso di occupazione non militare della proprietà in cui si trovano i fabbricati assicurati, **con l'avvertenza che**, qualora l'occupazione medesima si protraesse per oltre 5 giorni consecutivi, **la Società non risponde dei danni di cui al punto 2 anche se verificatisi durante il suddetto periodo.**

Resta convenuto, ai fini della presente garanzia, che:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dello scoperto del 10% del danno col minimo di euro 5.000;
- in nessun caso la Società risarcirà, per uno o più sinistri che avvengano nel periodo di validità della presente estensione di garanzia, una somma superiore al 70% della somma assicurata.

B Terrorismo

Premesso che per atto di terrorismo si intende qualsiasi atto, ivi compreso l'uso della forza o della violenza e/o minaccia, da parte di qualsivoglia persona o gruppo di persone, sia che essi agiscano per se o per conto altrui, od in riferimento o collegamento a qualsiasi organizzazione o governo, perpetrato a scopi politici, religiosi, ideologici, etnici inclusa l'intenzione di influenzare qualsiasi governo e/o incutere e provocare uno stato di terrore o paura nella popolazione o parte di essa per i predetti scopi, la Società risponde:



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato.

1. dei danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati da incendio, esplosione, scoppio, implosione, caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate verificatisi in conseguenza di terrorismo;
2. degli altri danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati, anche a mezzo di ordigni esplosivi, verificatisi in conseguenza di terrorismo.

La Società non risponde dei danni di contaminazione da:

- sostanze chimiche e biologiche;
- virus informatici di qualsiasi tipo.

Ai fini dell'operatività delle garanzie suddette non sono comunque considerati terzi:

- il coniuge, i genitori, i figli del Contraente o dell'Assicurato;
- qualsiasi altro parente od affine se con loro conviventi;
- il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui ai punti che precedono, quando il Contraente o l'Assicurato non sia una persona fisica.

Resta convenuto, ai fini della presente garanzia, che:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dello scoperto del 10% del danno col minimo di euro 5.000;
- in nessun caso la Società risarcirà, per uno o più sinistri che avvengano nel periodo di validità della presente estensione di garanzia, una somma superiore al 70% della somma assicurata.

16) Terremoto: la Società risponde dei danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato per effetto di terremoto, intendendosi per tale un sussulto brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene.

La Società non risarcisce i danni:

- causati da esplosione, emanazione di calore e radiazione, provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo e da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da terremoto;
- causati da eruzioni vulcaniche, da inondazioni, da maremoti;
- 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 sulle cose assicurate;
- di furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammarchi di qualsiasi genere;
- indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale o industriale, sospensione di lavoro o da qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate.

Resta convenuto, ai fini della presente garanzia, che:

- le scosse registrate nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato luogo a sinistro indennizzabile, sono attribuite ad un medesimo episodio tellurico e i relativi danni sono considerati pertanto "singolo sinistro";
- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione per "singolo sinistro", di un importo pari al 2% della somma assicurata con il minimo di euro 5.000.

In nessun caso la Società risarcirà per uno o più sinistri, che avvengano nel periodo di validità della presente estensione di garanzia una somma superiore al 50% della somma assicurata.

17) Inondazioni, alluvioni, allagamenti: la Società risponde dei danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato da inondazioni, alluvioni, allagamenti.

La Società non risponde dei danni:

- a. cagionati da maremoti, maree, mareggiate;
- b. cagionati da sedimenti, smottamenti o franamenti del terreno;
- c. dovuti ad umidità, stallicidio, trasudamento od infiltrazioni;
- d. a cose mobili all'aperto;
- e. provocati da colaggi o rotture degli impianti automatici di estinzione.



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato.

Resta convenuto, ai fini della presente garanzia, che:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione per singolo sinistro, di uno scoperto del 10% del danno con il minimo di euro 5.000;
- in nessun caso la Società pagherà per uno o più sinistri che avvengano nel periodo di validità della presente estensione di garanzia una somma superiore al 50% della somma assicurata.

- 18) Urto veicoli:** la Società risponde dei danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato da urto di veicoli, in transito sulla pubblica via, **non appartenenti né al servizio del Contraente/Assicurato**.
- 19) Spese di demolizione e sgombero dei residuati del sinistro** (a parziale deroga di quanto previsto nella "delimitazione generale dei rischi assicurati"): la Società risponde delle spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico, purché ubicato nell'ambito della stessa provincia ovvero di altra provincia confinante con la stessa, i residui del sinistro, esclusi comunque quelli rientranti nella categoria "tossici e nocivi" di cui al D.P.R. n. 915/82, sino alla concorrenza di euro 50.000. **La presente estensione non è operante per i danni di "ricerca del guasto" di cui al punto 12).**
- 20) Parificazione danni da incendio:** sono parificati ai danni da incendio, oltre ai guasti fatti per ordine dell'Autorità, anche quelli non inconsideratamente arrecati da terzi allo scopo di impedire o di arrestare l'incendio.
- 21) Contiguità e vicinanze:** l'Assicurato è sollevato dall'obbligo di dichiarare se in contiguità immediata o a distanza minore di 20 m. dal fabbricato assicurato esistono cose e condizioni capaci di aggravare il rischio.
- 22) Modifiche e variazioni:** è in facoltà del Contraente di variare e modificare il complesso del fabbricato senza che il Contraente sia obbligato a darne avviso alla Società, **sempreché tali modifiche e variazioni non comportino aggravamento del rischio**.
- 23) Operazioni peritali:** si conviene che, in caso di sinistro che colpisca uno o più reparti, le operazioni peritali verranno impostate e condotte in modo da non pregiudicare, per quanto possibile, l'attività - anche se ridotta - svolta nelle aree non direttamente interessate dal sinistro o nelle stesse porzioni utilizzabili dei reparti danneggiati.
- 24) Anticipo sugli indennizzi:** l'Assicurato ha il 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 euro 250.000**. L'obbligazione della Società verrà in essere dopo 90 giorni dalla data di denuncia del sinistro **sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo**. L'aconto non potrà comunque essere superiore a euro 1.000.000 qualunque sia l'ammontare stimato del sinistro. Nel caso che l'assicurazione sia stipulata in base al valore a nuovo la determinazione dell'acconto di cui sopra dovrà essere effettuata come se tale condizione non esistesse. Trascorsi 90 giorni dal pagamento dell'indennità relativa al valore che le cose avevano al momento del sinistro, l'Assicurato potrà tuttavia ottenere un solo anticipo, sul supplemento spettantegli che verrà determinato in relazione allo stato dei lavori al momento della richiesta. Qualora la presente condizione operi in concomitanza con la condizione 25 "Indennizzo separato" è data facoltà all'Assicurato di scegliere, al momento del sinistro, quale tra le due intende far valere.
- 25) Indennizzo separato:** si conviene che qualora siano assicurate più partite, in caso di sinistro, dietro richiesta del Contraente, sarà applicato quanto previsto dal punto 6 delle Condizioni Generali di Assicurazione (Pagamento dell'indennizzo) a ciascuna partita di polizza singolarmente considerata, come se ai soli effetti di detto punto 6 per ognuna delle 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 e **sempreché non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del sinistro stesso e fermo quanto stabilito dal successivo punto 28).**



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato.

- 26) Deroga alla proporzionale:** a maggior chiarimento di quanto indicato al penultimo comma dell'Art. 5 delle Condizioni Generali di Assicurazione, se in caso di sinistro venisse accertata, per una o più partite prese ciascuna separatamente, un'assicurazione parziale, **non si applicherà il disposto dell'Art. 1907 del Codice Civile, purché la differenza tra il valore stimato e la somma assicurata con la presente polizza non superi il 10% di quest'ultima;** per le partite ove tale percentuale risultasse superata il citato Art. 1907 Codice Civile resta invece integralmente operante, per l'eccedenza del predetto 10%, fermo in ogni caso che, per ciascuna partita, l'indennizzo non potrà superare la somma assicurata medesima.
- 27) Rinuncia alla rivalsa:** la Società rinuncia (salvo in caso di dolo) al diritto di surroga derivante dall'Art. 1916 del Codice Civile verso il Contraente.
- 28) Assicurazione per conto di chi spetta:** la presente polizza è stipulata dal Contraente in nome proprio e nell'interesse di chi spetta. **In caso di sinistro però i terzi interessati non avranno alcuna ingerenza nella nomina dei periti da eleggersi dalla Società e dal Contraente, né azione alcuna per impugnare la perizia,** rimanendo stabilito e convenuto che le azioni, ragioni e diritti sorgenti dall'assicurazione stessa non possono essere esercitati che dal Contraente. **L'indennità che, a norma di quanto sopra, sarà stata liquidata in contraddittorio non potrà essere versata se non con l'intervento, all'atto del pagamento dei terzi interessati.**

DELIMITAZIONE GENERALE DEI RISCHI ASSICURATI

Sono esclusi i danni:

- a) verificatisi in occasione di atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, scioperi, sommosse, occupazione militare, invasione, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- b) verificatisi in occasione di esplosione o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- c) causati da atti dolosi di terzi compresi quelli vandalici, di terrorismo o di sabotaggio;
- d) causati con dolo o colpa grave del Contraente o dell'Assicurato, dei rappresentanti legali o dei Soci a responsabilità illimitata;
- e) causati da eruzioni vulcaniche;
- f) di smarrimento o di furto delle cose assicurate avvenuti in occasione degli eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- g) all'impianto nel quale si sia verificato uno scoppio se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;
- h) 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 delle cose assicurate.

Sono altresì escluse le spese di demolizione e sgombero dei residui del sinistro.

Condizione particolare

Sebbene il presente contratto abbia durata poliennale **è consentito alla Società di recedere dalle garanzie:**

- 16) terremoto;
- 17) inondazioni, alluvioni, allagamenti;

ad ogni scadenza annuale mediante preavviso di 30 giorni da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata.

Il tasso netto annuo addizionale per ciascuna di tali garanzie, già compreso nel tasso di polizza, è pari allo 0,10 %.



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato.

SEZIONE II - RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI DELL'ASSICURATO

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

- 1) Oggetto dell'assicurazione** - La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato delle somme che lo stesso sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitali, interessi e spese) per danni involontariamente cagionati a terzi per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose ed animali, in conseguenza di un fatto imputabile:
- all'Assicurato nella sua qualità di proprietario del fabbricato;
 - al Contraente nella sua qualità di Conduttore del fabbricato.

L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso o colposo di persone delle quali deve rispondere a norma di legge.

2) Definizione di terzi

- A) Nei confronti del Conduttore **non è terzo l'Assicurato proprietario del fabbricato per danni a cose**;
- B) Nei confronti sia del Contraente sia dell'Assicurato **non sono considerati terzi**:

 - a) **i propri legali rappresentanti, i soci a responsabilità illimitata, gli amministratori, i loro coniugi, i figli nonché i parenti con loro conviventi;**
 - b) **i propri dipendenti addetti al servizio del fabbricato per i quali sussiste l'obbligo di assicurazione all'INAIL, che subiscano danno in occasione di lavoro o di servizio, e le persone che svolgono attività di straordinaria manutenzione.**

3) Delimitazione dell'Assicurazione - Esclusioni

Sono esclusi dall'assicurazione di cui alla presente Sezione II i **danni**:

- a) **da detenzione e impiego di sostanze radioattive nonché i danni conseguenti ad inquinamento;**
- b) **da lavori di ampliamento, sopraelevazione, demolizione, ristrutturazione, straordinaria manutenzione;**
- c) **da infiltrazione, spargimenti di acqua e rigurgiti di fogne, da occlusioni di tubazioni o condutture, nonché quelli derivanti da umidità, stillicidio o insalubrità del fabbricato;**
- d) **da furto;**
- e) **a cose e animali che il Contraente o l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo o per qualsiasi destinazione;**
- f) **dall'esercizio di industrie, commerci, arti, professioni;**
- g) **dallo svolgimento dell'attività personale del Conduttore nell'ambito della vita privata;**
- h) **derivanti da responsabilità volontariamente assunte e non derivanti direttamente dalla legge;**
- i) **da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o stoccaggio di amianto e/o di prodotti contenenti amianto.**

4) Rischi compresi

a) Committente di lavori di straordinaria manutenzione

La garanzia vale anche per la responsabilità civile dell'Assicurato nella Sua qualità di committente a terzi di lavori di straordinaria manutenzione o di innovazione - artt. 1120 e 1121 C.C. - per danni verificatisi durante l'esecuzione dei lavori stessi.

A parziale deroga dell'Art. 2)B)b) gli appaltatori e subappaltatori e rispettivi dipendenti sono considerati terzi limitatamente ai casi di morte o di lesioni personali gravi o gravissime (così come definite dall'Art. 583 del Codice Penale). La Società si riserva l'azione di rivalsa nei confronti di appaltatori e subappaltatori e rispettivi dipendenti.



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato.

b) Spargimenti di acqua e liquidi in genere

La Società inoltre assicura il risarcimento delle somme dovute dall'Assicurato proprietario del fabbricato designato in polizza, in forza della responsabilità civile derivantegli, per i danni a cose prodotti da spargimento d'acqua e liquidi in genere soltanto se il danno è conseguente a guasto o rottura accidentale degli impianti idrici, igienici e termici installati nel fabbricato medesimo, **con esclusione dei danni derivanti da infiltrazioni di acqua piovana non conseguenti a rottura di tubazioni o condutture.**

c) Caduta neve e ghiaccio

La presente garanzia copre anche l'eventuale responsabilità civile derivante all'Assicurato per somme che questi sia tenuto a pagare per danni involontariamente cagionati a terzi a seguito di caduta di neve e ghiaccio dal fabbricato designato in polizza, nonché dal rischio derivante da esistenza di neve e ghiaccio sui percorsi pedonali interni.

d) Alberi di alto fusto

Limitatamente alle garanzie di responsabilità civile si conviene di includere nella definizione del "fabbricato" anche gli alberi di alto fusto che sorgono nell'area di pertinenza del fabbricato assicurato di proprietà dell'Assicurato. **Si conferma che sono esclusi da questa estensione di garanzia i parchi e i danni subiti dagli addetti alla manutenzione sia ordinaria sia straordinaria degli alberi di alto fusto durante le relative operazioni.**

e) Spazi adiacenti

L'assicurazione comprende i rischi degli spazi adiacenti di proprietà dell'Assicurato, pertinenti al fabbricato, anche tenuti a giardino o parco e relative strade private.

5) Massimali di garanzia

In caso di sinistro risarcibile a termine della presente Sezione II - Responsabilità Civile verso Terzi - **la Società non sarà obbligata a risarcire importi superiori a quello stabilito, per ogni sinistro, con i limiti interni di:**

- euro 300.000 per danni conseguenti a spargimento di acqua e liquidi in genere;
- euro 300.000 per danni a cose da incendio di cose dell'Assicurato.



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato.

CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

1. Somma assicurata

La somma assicurata alla Sezione I deve corrispondere al valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato così come definito, oggetto del contratto di leasing, escluso il valore dell'area.

2. Obblighi in caso di sinistro

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

- 1) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno: le relative spese sono a carico della Società secondo quanto previsto dalla legge ai sensi dell'Art. 1914 del Codice Civile;**
- 2) darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società entro dieci giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'Art. 1913 del Codice Civile;**
- 3) fare, nei cinque giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo relativamente ai reati perseguitibili per legge e in ogni caso ove richiesto dalla Società, precisando, in particolare il momento dell'inizio del sinistro, la causa presunta dello stesso e l'entità approssimativa del danno. Copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa alla Società;**
- 4) conservare le tracce ed i residui del sinistro fino al termine delle operazioni peritali (ovvero quando viene sottoscritto l'apposito verbale) oppure, ove insorgano contestazioni, fino a liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;**
- 5) predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore dei beni distrutti, danneggiati o sottratti nonché, a richiesta, uno stato particolareggiato degli altri beni assicurati esistenti al momento del sinistro, con indicazione del rispettivo valore, mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture o qualsiasi documento che possa essere richiesto dalla Società o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche.**

Dovrà poi essere svolta ogni attività utile al fine di acquisire informazioni in relazione ad eventuali ulteriori garanzie assicurative a tutela dei beni sinistrati; ciò ai fini di consentire, ove ne esistano i presupposti, venga data applicazione alla disciplina dell'Art. 1910 del Codice Civile;

- 6) denunciare tempestivamente la sottrazione di titoli di credito anche al debitore, nonché esperire – se la legge lo consente – la procedura di ammortamento.**

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

3. Danni - Procedura per la liquidazione del danno

Si procede alla liquidazione del danno mediante accordo tra le Parti, ovvero se una delle due Parti lo richieda, mediante periti nominati rispettivamente uno dalla Società e uno dal Contraente, con apposito atto dal quale risulti il loro mandato. Nel caso in cui i periti non si mettano d'accordo, ne eleggono un terzo e le decisioni sono prese a maggioranza di voti. Il terzo perito su richiesta anche di uno solo di essi, può essere nominato anche prima che si verifichi il disaccordo; se una delle Parti anzidette non ha provveduto alla nomina del proprio perito o se i periti non si accordano nella nomina del terzo, di cui al capoverso precedente, la scelta è fatta, su domanda della Parte più diligente, dal Presidente del Tribunale nella cui giurisdizione il sinistro è accaduto. **Ciascuna delle Parti sopporta le spese del proprio perito; quella del terzo fa carico per metà a ciascuna parte ed è liquidata per intero dalla Società alla quale è conferita la facoltà di prelevare la quota a carico dell'altra Parte dall'indennizzo dovutole.** I risultati della liquidazione del danno concretati dai periti concordi ovvero dalla maggioranza dei periti, sono obbligatori per le Parti, rinunciando queste sin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo o di evidente violazione dei patti contrattuali e salvo la rettifica degli errori materiali di conteggio. La perizia collegiale è valida anche se il perito dissidente si è rifiutato di sottoscriverla, sempreché il rifiuto sia attestato nello stesso atto di perizia dagli altri periti. I periti sono dispensati da ogni formalità giudiziaria.



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato.

4. Danni - Mandato ai periti

I Periti nell'assolvimento del loro mandato devono:

- 1) **indagare sulle circostanze di tempo e di luogo, approfondendo gli accertamenti in ordine a natura, causa e modalità del sinistro;**
- 2) **verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato o mutato il rischio e non fossero state comunicate;**
- 3) **verificare se il Contraente o l'Assicurato ha adempiuto agli obblighi contrattualmente previsti in caso di sinistro; svolgendo inoltre ogni attività utile a verificare l'esistenza di eventuali ulteriori garanzie assicurative sugli stessi beni;**
- 4) **verificare l'esistenza, la qualità e la quantità dei beni assicurati determinando il valore che i beni medesimi avevano al momento del sinistro secondo i criteri di valutazione previsti contrattualmente;**
- 5) **procedere alla stima ed alla quantificazione del danno e delle spese di salvataggio a termini contrattuali, con idoneo atto conclusivo di perizia, avendo cura di indicare lo stato dei ripristini/rimpiazzi laddove sia contrattualmente prevista l'erogazione di un supplemento per valore a nuovo.**

I risultati delle operazioni peritali svolte in contraddittorio tra le Parti devono essere raccolti in apposito verbale, con allegate le stime dettagliate, da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna della Parti.

I risultati delle operazioni peritali anzidette di cui ai punti 4 e 5 sono obbligatori per le Parti, le quali rinunciano fin da ora a qualsivoglia impugnativa, salvo il caso di dolo, errori, violenza o di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso ogni eccezione inherente l'indennizzabilità del danno.

La perizia collegiale, quando si abbia il ricorso al Terzo Perito in caso di disaccordo, è valida anche se un Perito 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 giudiziaria.

5. Liquidazione dei danni

Si provvede alla stima del valore del fabbricato assicurato; tale valore è ottenuto stimando la spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo di tutto il fabbricato medesimo al momento del sinistro, 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, deducendo da tale risultato l'eventuale valore di recupero.

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

Se la somma assicurata in polizza aumentata del 10% risulta inferiore al valore a nuovo che le cose avevano al momento del sinistro, vale quanto stabilito dall'Art. 1907 del Codice Civile.

Dall'indennizzo calcolato come ai precedenti commi sono detratte le franchigie o gli scoperti con i relativi minimi.

6. Pagamento dell'indennizzo

Il pagamento dell'indennizzo è eseguito dalla Società alla propria Sede ovvero alla Sede dell'Agenzia alla quale è assegnata la polizza, entro 15 giorni dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo, **sempreché sia trascorso il termine di 30 giorni dalla data del sinistro e non sia stata fatta opposizione. Se è stata aperta una procedura giudiziaria sulle cause del sinistro, il pagamento verrà fatto trascorso l'anzidetto termine di quindici giorni decorrente dalla data della presentazione da parte del Contraente o dell'Assicurato della prova che non ricorre alcuno dei casi previsti al punto d) della "DELIMITAZIONE GENERALE DEI RISCHI ASSICURATI". Se sulle somme liquidate è notificato un atto di opposizione nei modi stabiliti dalla legge o un atto di cessione, oppure se l'Assicurato non sia in grado, per qualunque motivo, di dare quietanza del pagamento alla Società, a carico di questa non decorrono interessi.** La Società ha la facoltà di depositare, con pieno effetto liberatorio, le somme liquidate presso la Cassa Depositi e Prestiti o presso un Istituto di Credito a nome dell'Assicurato, con l'annotazione dei vincoli dai quali sono gravate.



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato.

7. Altre assicurazioni

L'Assicurato e il Contraente sono tenuti a dichiarare l'eventuale esistenza di altre assicurazioni o garanzie contro gli stessi rischi, sopra la totalità o parte delle cose assicurate, dandone avviso alla Società. Questa ha diritto di farsi rilasciare dall'Assicurato/Contraente copia della polizza stipulata con altre Società e può recedere dal contratto dandone comunicazione all'Assicurato/Contraente nel termine di 15 giorni dal ricevimento della copia stessa.

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

8. Pagamento del premio - Decorrenza dell'assicurazione e periodo di assicurazione

Il Contraente è tenuto a pagare, presso la Direzione della Società o la Sede dell'Agenzia alla quale è assegnata la polizza, alle rispettive scadenze, il premio stabilito nella polizza medesima. L'esazione di premi precedentemente eseguita al domicilio del Contraente non può in alcun modo invocarsi come deroga a tale obbligo. La garanzia ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato nella polizza se in quel momento il premio è stato pagato; in caso diverso ha effetto dalle ore 24 del giorno in cui viene pagato quanto dovuto, ferme restando le scadenze stabilite nel contratto. Se alle scadenze convenute non vengono pagati i premi successivi, la garanzia resta sospesa dalle ore 24 del trentesimo giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore alle ore 24 del giorno in cui viene pagato quanto dovuto, ferme restando le scadenze contrattualmente stabilite. Trascorsi 30 giorni da quello di scadenza del premio la Società ha il diritto di dichiarare con lettera raccomandata la risoluzione del contratto - fermo il diritto ai premi scaduti - o di esigerne giudizialmente l'esecuzione. Il premio è sempre determinato per periodo di assicurazione di un anno, salvo il caso di contratti di durata inferiore, ed è interamente dovuto anche se ne sia stato concesso il frazionamento in più rate.

9. Variazione di rischio

Qualora nel corso del contratto si verifichino variazioni che modifichino il rischio, il Contraente deve darne immediata comunicazione alla Società. Se la variazione implica aggravamento di rischio tale che la Società non avrebbe consentito l'assicurazione, la Società stessa ha diritto di recedere dal contratto con effetto immediato o di escludere dall'assicurazione gli elementi ai quali l'aggravamento si riferisce, in quanto questi siano considerati separatamente nella polizza. Se la variazione implica aggravamento che comporti un premio maggiore la Società può chiedere la relativa modificazione delle condizioni di premio in corso. Nel caso che il Contraente non accetti le nuove condizioni, la Società nel termine di 30 giorni dalla ricevuta comunicazione della variazione, ha diritto di recedere dal contratto con preavviso di 15 giorni, anche parzialmente come è disposto dal comma che precede.

10. Gestione delle vertenze di danno - Spese legali

La Società assume, in accordo con l'Assicurato, fino a quando ne ha interesse la gestione delle vertenze in sede sia stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome dell'Assicurato, designando ove occorra, 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. Qualora la somma dovuta da danneggiamento superi detto massimale, le spese vengono ripartite tra Società e Assicurato in proporzione del rispettivo interesse. La Società non riconosce spese riscontrate dall'Assicurato per legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe o ammende, né delle spese di giustizia penale.

11. Facoltà di recesso - Clausola risolutiva espressa

Oltre ai casi contemplati dalla legge, la Società fermo il suo diritto ai premi scaduti, ha facoltà di recedere dal contratto con preavviso di 90 giorni:

- nei casi di variazione dell'Assicurato;



NOTA BENE: le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal Contraente/Assicurato.

- **dopo ogni denuncia di sinistro**, con l'avvertenza che la riscossione dei premi venuti a scadenza dopo la denuncia o qualunque altro atto della Società non potrà essere interpretato come rinuncia della Società stessa a valersi del diritto di recesso. **La Società si riserva** inoltre nei **casi di morosità la facoltà di dichiarare**, con lettera raccomandata, **la risoluzione del contratto**.

12. Deroga alla competenza territoriale dell'autorità giudiziaria

Foro competente, a scelta della Parte attrice, è esclusivamente quello del luogo di residenza o sede del convenuto oppure quello dell'Agenzia alla quale è assegnata la polizza.

13. Cessazione dell'assicurazione

L'assicurazione cessa al momento del riscatto del fabbricato assicurato da parte del Contraente o a quello della risoluzione o cessazione del contratto di leasing per qualsiasi motivo e in ogni caso termina alle ore 24.00 del giorno indicato in polizza.

14. Vincolo

La presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore dell'Assicurato o di chi indicato in polizza quale vincolatario e pertanto la Società Assicuratrice si obbliga a:

- a) riconoscere detto vincolo come l'unico ad essa dichiarato e da essa riconosciuto al momento della sua apposizione;**
- b) mantenere detto vincolo invariato anche sulle polizze che sostituiscano la presente;**
- c) non liquidare alcun indennizzo se non nei confronti e con il consenso scritto dell'Assicurato o del Vincolatario, che il Contraente riconosce unico legittimato ai fini della liquidazione del danno;**
- d) pagare esclusivamente all'Assicurato o al Vincolatario, anche in presenza di procedure concorsuali, qualsiasi indennizzo per sinistro, salvo i limiti e impedimenti di legge;**
- e) comunicare tempestivamente all'Assicurato o al Vincolatario, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'eventuale mancato pagamento del premio o delle rate di premio e considerare valida a tutti gli effetti l'assicurazione sino a quando siano trascorsi 15 giorni dalla data di consegna al destinatario della lettera di comunicazione predetta;**
- f) accettare l'eventuale pagamento del premio o della rata di premio da parte dell'Assicurato o del Vincolatario;**
- g) non apportare alla polizza alcuna variazione se non con il consenso scritto dell'Assicurato o del Vincolatario, salvo quanto previsto al precedente punto 11. "Facoltà di recesso - clausola risolutiva espressa", nonché comunicare a questi ogni circostanza che menomasse o potesse menomare la validità dell'assicurazione.**

15. Imposte e tasse

Le imposte, i contributi, le tasse e tutti gli oneri stabiliti dalla legge, presenti e futuri, relativi al premio ed accessori, alla polizza ed agli atti da essa dipendenti, **sono a carico del Contraente anche se ne sia stato anticipato il pagamento dalla Società**.

Per tutto quanto non espressamente regolato dalla presente polizza, valgono le norme di legge.

16. Assicurazione connessa a mutuo o altro contratto di finanziamento - Premio unico

Qualora l'assicurazione possegga le seguenti caratteristiche:

- sia connessa a un mutuo o ad altro contratto di finanziamento;
- il premio sia stato corrisposto anticipatamente per l'intera durata contrattuale;

nel caso in cui il contratto di mutuo/finanziamento venga estinto anticipatamente oppure in caso di esercizio della portabilità del mutuo, la Società restituisce al debitore/Assicurato la parte di premio totale pagato, al netto delle imposte e dei diritti, relativo al periodo residuo per il quale il rischio è cessato.

In alternativa al comma precedente, la Società su richiesta del debitore/Assicurato prosegue la copertura assicurativa per la durata e alle condizioni originariamente pattuite, apponendo all'assicurazione le necessarie modifiche in relazione all'individuazione del nuovo beneficiario designato.



BENVENUTI IN ITALIANA

800-101313

Dal lunedì al sabato dalle 8 alle 20

benvenutitaliana@italiana.it



Mod. TEC52061



REALE GROUP

TOGETHERMORE

COMPAGNIA ITALIANA DI PREVIDENZA, ASSICURAZIONI E RIASSICURAZIONI S.p.A. - Fondata nel 1889 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Marco Ulio Traiano, 18 - 20149 Milano (Italia) - Tel +39 02 397161 - Fax +39 02 3271270 - italiana@pec.italiana.it www.italiana.it - Registro Imprese Milano, Codice Fiscale e N. Partita IVA 00774430151 - R.E.A. Milano N. 7851 - Capitale Sociale Euro 40.455.077,50 i.v. - Società con unico socio: Società Reale Mutua di Assicurazioni - Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento della Società Reale Mutua di Assicurazioni - Iscritta al numero 1.00004 dell'Albo delle imprese di assicurazione e riassicurazione ed appartenente al Gruppo assicurativo Reale Mutua, iscritto al numero 006 dell'Albo dei gruppi assicurativi.