

NUOVA BANCA DELL'ETRURIA S.p.A.

POLIZZA LEASING IMMOBILIARE

Il presente FASCICOLO INFORMATIVO contenente:

- **Nota Informativa comprensiva di Glossario**
- **Condizioni di Assicurazione**

deve essere consegnato al Contraente prima della sottoscrizione del contratto ed all'aderente prima della sottoscrizione del Modulo di Adesione.

PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE LEGGERE

ATTENTAMENTE LA NOTA INFORMATIVA.



NOTA INFORMATIVA AGLI ASSICURATI

La presente Nota informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall'IVASS, ma il suo contenuto non è soggetto alla preventiva approvazione dell'IVASS.

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

A INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE

1. Informazioni generali

- a) Società Reale Mutua di Assicurazioni – forma giuridica: società mutua assicuratrice, Capogruppo del Gruppo assicurativo Reale Mutua, iscritto all'Albo dei gruppi assicurativi.
- b) Sede Legale e Direzione Generale: Via Corte d'Appello 11, 10122 Torino (Italia).
- c) Recapito telefonico: +39 0114 311 111 - fax +39 0114 350 966.
Sito internet: www.realemutua.it.
E-mail: buongiorno reale@realemutua.it
Posta Elettronica Certificata (PEC): realemutua@pec.realemutua.it
- d) Autorizzata all'esercizio delle assicurazioni a norma dell'articolo 65 del R.D.L. 29/04/1923, n 966 REA Torino, n. 9806. Iscritta al numero 1.00001 dell'Albo delle Imprese di assicurazione e riassicurazione.

2. Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'impresa

Il patrimonio netto dell'Impresa è pari a 1.789 milioni di euro, di cui 60 milioni di euro relativi al fondo di garanzia e 1.729 milioni di euro relativi al totale delle riserve patrimoniali.

L'indice di solvibilità riferito alla gestione Danni è pari al 577,7 %. Tale indice rappresenta il rapporto tra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente.

B INFORMAZIONI SUL CONTRATTO

AGGIORNAMENTI NON DERIVANTI DA INNOVAZIONI NORMATIVE

Gli aggiornamenti al fascicolo informativo non derivanti da innovazioni normative sono consultabili presso il sito internet di Reale Mutua (www.realemutua.it).

3. Coperture Assicurative Offerte – Limitazioni ed Esclusioni.

La "Polizza Leasing Immobiliare" contiene garanzie assicurative per tutelare i fabbricati oggetto di contratto di leasing stipulati con la Nuova Banca Etruria S.P.A. dai danni provocati da incendio e da altre cause quali ad esempio il fulmine, esplosione e scoppio, furto fissi e infissi, rovina ascensori e montacarichi, acqua condotta e ricerca guasto, urto veicoli, sovraccarico neve, eventi atmosferici, eventi socio politici, inondazioni alluvioni allagamenti, terremoto e altre che sono indicate nell'Art. 1 "Oggetto dell'assicurazione" e regolamentate negli Articoli dall' 1 al 12, dalle Condizioni speciali dalla 1 alla 7 e dalle Garanzie aggiuntive dalla 8 alla 21.

E' altresì tenuto indenne il Contraente nella sua qualità di proprietario dei fabbricati assicurati dati in locazione, di quanto sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento per danni a lui imputabile involontariamente cagionati a terzi come indicato nella Sezione II "Responsabilità civile verso terzi dell'assicurato" e regolamentato dagli Articoli dal 1 al 7 e dalla Condizione aggiuntiva 1.

Le garanzie offerte dalla polizza sono raccolte nelle seguenti Sezioni:

La **Sezione I** tratta dei danni ai fabbricati e descrive l'oggetto e le delimitazioni dell'assicurazione con gli Articoli dal dall' 1 al 12, dalle Condizioni speciali dalla 1 alla 7 e dalle Garanzie aggiuntive dalla 8 alla 21.

La **Sezione II** tratta dell'assicurazione di responsabilità civile con gli Articoli dal 1 al 7 e dalla Condizione aggiuntiva 1.

Le condizioni valide e comuni per entrambe le sezioni precedenti sono trattate con gli Articoli dal 1 al 13.

Le Condizioni speciali trattano della clausola di regolazione.

AVVERTENZA:

Le garanzie non coprono tutti i tipi di eventi e tutte le situazioni che possono verificarsi, la polizza infatti prevede diverse delimitazioni ed esclusioni che sono indicate negli Articoli 2 – 11 della Sezione I e 2 – 3 della Sezione II, nonché nelle definizioni del glossario.

Le condizioni tutte della polizza prevedono che siano applicate, a seconda dei casi, franchigie, scoperti e limiti di indennizzo esposti nella Condizione speciale 7, nelle Garanzie aggiuntive 8 -9 -10 – 12 – 13 – 14 -15 -16 -17 -18 – 19 -20 – 21, nella Condizione aggiuntiva 1.

ESEMPLIFICAZIONE NUMERICA DI APPLICAZIONE DELLA FRANCHIGIA E DEL LIMITE DI RISARCIMENTO O MASSIMALE

Per calcolare l'indennizzo dovuto da Reale Mutua in caso di sinistro, occorre, una volta stabilito che il sinistro è coperto dall'assicurazione, tenere conto delle franchigie o degli scoperti previsti per la garanzia coinvolta e dei limiti di indennizzo, o massimali, entro i quali Reale Mutua interviene.

Esempi di applicazione di franchigia/scoperto con limite di indennizzo:

		Esempi		
		A	B	C
Entità del danno	€	750	1.500	3.000
Scoperto 20% con il minimo di € 200	€	200	300	600
Limite di indennizzo	€	2.000	2.000	2.000

Esempio A:

Il danno indennizzato sarà di € 550 (riducendo € 750 dello scoperto minimo di € 200; non opera il limite di indennizzo).

Esempio B:

Il danno indennizzato sarà di € 1.200 (riducendo € 1.500 del 20% di scoperto; non opera il limite di indennizzo).

Esempio C:

Il danno indennizzato sarà di € 2.000 (riducendo € 3.000 del 20% di scoperto e successivamente applicando il limite di indennizzo).

ASSICURAZIONE PARZIALE E REGOLA PROPORZIONALE

Se in caso di sinistro dalle stime effettuate risulta che la somma assicurata sia inferiore al valore del bene, troverà applicazione la regola proporzionale. Vedi i dettagli all'Art. 8 della Sezione I e all'Art 5 della Sezione II.

4. Dichiarazioni dell'Assicurato in ordine alle circostanze del rischio – Nullità

AVVERTENZA - Eventuali dichiarazioni false o reticenti sulle circostanze del rischio rese in sede di conclusione del contratto possono comportare effetti negativi sulla prestazione o, in alcune circostanze, essere causa di annullamento del contratto, così come indicato agli articoli 1892 e 1893 del Codice Civile.

Si sottolinea l'importanza delle DICHIARAZIONI DEL CONTRAENTE relative alle circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio; queste dichiarazioni sono esposte sul modulo di polizza.

5. Aggravamento e diminuzione del rischio

Il Contraente o l'Assicurato, ai sensi dell'art. 1898 del Codice Civile, deve dare comunicazione scritta a Reale Mutua di ogni aggravamento del rischio. Gli aggravamenti di rischio non noti o non accettati da Reale Mutua possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all' indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione.

Nel caso di diminuzione del rischio Reale Mutua, ai sensi dell'art. 1897 del Codice Civile, è tenuta a ridurre il premio o le rate di premio successivi alla comunicazione del Contraente o dell'Assicurato e rinuncia al relativo diritto di recesso.

Esempio di aggravamento del rischio:

Un Conduttore dichiara un tipo di utilizzo del fabbricato non conforme a quello effettivo. Si dovrà pertanto controllare la scheda di adesione al contratto per accertare se l'utilizzo corretto del fabbricato prevede un premio diverso da quello applicato.

6. Premi

Il premio, salva diversa pattuizione, è annuale ed è pagabile:

in unica soluzione per ciascun periodo annuo (o in unica soluzione per tutte le annualità, se il contratto è poliennale), oppure a rate costanti per periodi inferiori all'anno (semestrali o trimestrali o mensili).

È possibile pagare il premio nei seguenti modi:

- assegno bancario,
- assegno circolare,
- bonifico bancario,
- addebito sul conto corrente;
- carta di debito/credito (in base alla normativa vigente).

Sulla base dei dati storici relativi al presente prodotto l'ammontare medio dei costi è pari ad Euro 185,88 di cui Euro 33,46 quale quota parte percepita dagli intermediari, corrispondente al 18% dei costi.

7. Rivalse

AVVERTENZA – Il diritto di rivalsa, previsto dall'art. 1916 del Codice Civile, consiste nella facoltà dell'Assicuratore di recuperare dal responsabile del danno le somme indennizzate all'Assicurato. Reale Mutua si riserva il diritto di rivalersi sul responsabile del sinistro.

In ogni caso la rivalsa non viene esercitata nei casi previsti dall'Art. 2 delle Condizioni speciali.

8. Diritto di recesso

AVVERTENZA – Le modalità di disdetta in caso di sinistro sono stabilite dall'art 8 delle Norme che regolano entrambe le Sezioni allegato di seguito:

Art .8 RECESSO IN CASO DI SINISTRO

Dopo ogni sinistro denunciato a termini di polizza e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo la Società può recedere dalla convenzione e/o dal singolo certificato di assicurazione.

La relativa comunicazione deve essere data mediante lettera raccomandata ed ha efficacia dopo 30 giorni dal ricevimento della stessa.

In tal caso la Società, entro 30 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso.

Si conviene che, qualora la Società decidesse di esercitare la facoltà di recesso prevista in polizza, la stessa non sarà causa di annullamento dei singoli Certificati di Assicurazione emessi antecedentemente alla data di effetto dell'annullamento della presente convenzione.

9. Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal contratto

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.

10. Legge applicabile al contratto

Al contratto che verrà stipulato si applica la legge italiana. Premesso che le parti hanno la facoltà di assoggettare il contratto ad una diversa legislazione, ferma la prevalenza delle disposizioni specifiche in materia di assicurazione obbligatoria nonché delle norme imperative nazionali, Reale Mutua indica come opzione prescelta l'applicazione della legge italiana.

11. Regime fiscale

Per la polizza in oggetto si applica l'aliquota d'imposta del 22,25%.

C INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

12. Sinistri – Liquidazione dell'indennizzo

AVVERTENZA – Le condizioni di assicurazione prevedono che in caso di sinistro il Contraente deve provvedere alla denuncia dei fatti a Reale Mutua precisando le circostanze dell'evento.

Deve poi osservare alcune prescrizioni seguendo le istruzioni per la denuncia e le procedure liquidative descritte agli Articoli dal 5.1 al 5.6 del Contratto.

13. Reclami

Eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere inoltrati per iscritto al Servizio "Buongiorno Reale" – Reale Mutua Assicurazioni, via Corte d'Appello 11, 10122 Torino, Numero Verde 800 320 320 (attivo dal lunedì al sabato, dalle 8 alle 20), fax 011 7425420, e-mail: buongiorno reale@realemutua.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.

Qualora l'esponente non si ritenga soddisfatto dall'esito del reclamo o in caso di assenza di riscontro nel termine massimo di 45 giorni, potrà 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 trattato dalla Compagnia.

Il reclamo andrà presentato utilizzando il modello predisposto dall'IVASS e reperibile sul sito www.ivass.it - Guida ai reclami; su tale sito potrà reperire ulteriori notizie in merito alle modalità di ricorso ed alle competenze dell'ente di controllo. In relazione alle controversie inerenti la quantificazione delle prestazioni e l'attribuzione della responsabilità si ricorda che permane la competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria.

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.lvass.it

Potrà inoltre trovare tutti i dati relativi alla gestione dei reclami sul sito Internet www.realemutua.it.

Le segnaliamo inoltre che, prima di ricorrere all'Autorità Giudiziaria, potrà avvalersi dei sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, tra i quali Le segnaliamo:

Commissione di Garanzia

Reale Mutua ha costituito un organismo indipendente, la "Commissione di Garanzia dell'Assicurato" con sede in Via dell'Arcivescovado 1, 10121 Torino e-mail commissione.garanziaassicurato@realemutua.it. La Commissione, composta da tre personalità di riconosciuto prestigio, ha lo scopo di tutelare il rispetto dei diritti spettanti agli Assicurati nei confronti di Reale Mutua 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 Reale Mutua. 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 Reale Mutua, con esclusione di quelli riguardanti i Rami Credito e Cauzioni.

Per un completo esame dei casi in cui è possibile ricorrere alla Commissione si consiglia di consultare il Regolamento sul sito www.realemutua.it.

Mediazione per la conciliazione delle controversie

In caso di controversia in materia di risarcimento del danno derivante da responsabilità medica e sanitaria o in materia di contratti assicurativi, bancari o finanziari, qualora s'intenda intraprendere un'azione giudiziale, dovrà essere previamente esperita la procedura di mediazione prevista dal d.lgs. n. 28/2010 e successive modificazioni ed integrazioni. La mediazione non è obbligatoria negli altri casi e per le controversie relative al risarcimento dei danni derivanti dalla circolazione dei veicoli.

Tale procedimento si svolge presso un organismo iscritto nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia, il cui elenco nonché il procedimento sono consultabili sul sito www.giustizia.it.

La mediazione si introduce con una domanda all'organismo nel luogo del giudice territorialmente competente per la controversia contenente l'indicazione dell'organismo investito, delle parti, dell'oggetto della pretesa e delle relative ragioni.

Le parti devono partecipare alla procedura di mediazione, già dal primo incontro, con l'assistenza di un avvocato.

14. Arbitrato

AVVERTENZA - Nel caso in cui per la risoluzione di eventuali controversie tra le Parti sia previsto l'arbitrato è possibile in ogni caso rivolgersi all'Autorità Giudiziaria.



Reale Mutua è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenuti nella presente Nota Informativa.

Società Reale Mutua Assicurazioni
Luca Filippone



Il significato di alcuni termini di questa Nota Informativa e delle Condizioni di Assicurazione è riportato nel seguente

GLOSSARIO

Agente di Assicurazione :

la persona fisica o la società, iscritta alla sezione (A) nel registro unico degli intermediari assicurativi e riassicurativi di cui all'Articolo 109 del D. lgs. 7/09/2005, n.209, che svolge a titolo oneroso l'attività di intermediazione assicurativa.

Assicurato:

il proprietario e locatore delle cose assicurate;

Assicurazione:

il contratto di assicurazione.

Atti di terrorismo:

atto, fra cui, in via esemplificativa e non esaustiva, la minaccia o l'uso della forza o della violenza, commesso da una persona o da un gruppo di persone su incarico od in connessione con organizzazioni terroristiche e/o governi, per scopi politici, religiosi, ideologici o comunque volti a destabilizzare il governo di qualsiasi nazione e/o a creare panico o sconcerto nella popolazione od in parti di essa;

Compagnia:

la Società Reale Mutua Assicurazioni;

Conduttore:

il locatario delle cose assicurate;

Contraente:

il soggetto che stipula il contratto di assicurazione;

Copertura:

il complesso degli elementi del tetto escluse strutture portanti, coibentazioni, soffittature e rivestimenti;

Cose:

gli oggetti materiali;

Danno indennizzabile:

l'importo dovuto dalla Compagnia in caso di sinistro, sulla base delle condizioni tutte di polizza, prima dell'applicazione di eventuali franchigie, scoperti o limiti di indennizzo che verranno successivamente conteggiati nella determinazione dell'indennizzo dovuto dalla Compagnia;

Esplosione:

sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuto a reazione chimica che si autopropaga con elevata velocità;

Fabbricati:

l'intera costruzione edile e tutte le opere murarie, compresi fissi ed infissi ed opere di fondazione o interrate, muri di cinta e cancelli anche elettrici – esclusa l'area – impianti idrici ed igienici, impianti elettrici fissi, impianti fissi di riscaldamento e condizionamento centralizzati, impianti di segnalazione e comunicazione, ascensori, montacarichi, scale mobili; altri impianti o installazioni considerati immobili per natura e destinazione; affreschi e statue non aventi valore artistico.

Salvo patto speciale, si intende assicurato esclusivamente il fabbricato come risultante dal contratto di "leasing" indicato nell'elenco della polizza, rimanendo escluse le migliori e le opere addizionali, anche di impiantistica, non apportate dal Proprietario/Locatore.

Se l'assicurazione è stipulata sopra singole porzioni di fabbricato in condominio essa copre anche le relative quote di proprietà comune.

Fissi ed infissi:

manufatti per la chiusura dei vani di transito, illuminazione ed areazione delle costruzioni, nonché quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie rispetto alle quali ha funzione secondaria di finimento o protezione.

Franchigia:

l'importo, espresso in valore assoluto o in percentuale sulla somma assicurata, che viene dedotto dal danno indennizzabile e che l'assicurato tiene a suo carico;

Furto:

reato commesso da chi di impossessa della cosa mobile altrui, sottraendola a chi la detiene, al fine di trarne profitto per sé o per altri così come disciplinato dall'Articolo 624 del Codice Penale;

Incendio:

combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può autoestendersi e propagarsi;

Incombustibili:

le sostanze e i prodotti che alla temperatura di 750 °C non danno luogo a manifestazioni di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello adottato dal Centro Studi ed Esperienze del Ministero dell'Interno;

Indennizzo:

la somma dovuta dalla Compagnia in caso di sinistro;

Intermediario assicurativo:

la persona fisica o la società, iscritta nel registro unico degli intermediari assicurativi e riassicurativi di cui all'Articolo 109 del D. lgs. 7/09/2005, n.209, che svolge a titolo oneroso l'attività di intermediazione assicurativa o riassicurativa;

Locatore:

l'istituto finanziario di Leasing in qualità di proprietario e locatore dei fabbricati assicurati;

Massimale:

l'obbligazione massima della Compagnia per ogni sinistro, per capitale, interessi e spese, qualunque sia il numero delle persone decedute o che abbiano subito lesioni personali o danni a cose od animali.

Quando è previsto un limite di indennizzo questo non si intende in aggiunta al massimale di garanzia, ma è una parte dello stesso e rappresenta l'obbligazione massima della Compagnia per ogni sinistro, per capitale, interessi e spese, per quella specifica situazione.

Quando il massimale (o limite se previsto) è prestato per un periodo di assicurazione, questi rappresenta l'obbligazione cumulativa massima a cui la Compagnia è tenuta per capitale, interessi e spese, per tutte le richieste di risarcimento denunciate alla Compagnia durante lo stesso periodo di assicurazione;

Periodo di assicurazione:

quando l'assicurazione è stipulata per una durata pari o inferiore ad un anno, il periodo di assicurazione coincide con la durata del contratto.

Quando l'assicurazione è stipulata per una durata superiore all'anno, il periodo di assicurazione corrisponde al periodo che inizia dalla data di decorrenza della polizza, o da ogni scadenza annuale della rata di premio, e termina alla prima scadenza annuale successiva.

Polizza:

il documento che prova l'assicurazione;

Premio:

la somma dovuta dalla Contraente alla Compagnia quale corrispettivo per l'assicurazione;

Rischio:

la probabilità che si verifichi il sinistro e l'entità dei danni che possono derivarne;

Scoperto:

la percentuale del danno indennizzabile a termini di polizza, che viene dedotta dal danno indennizzabile stesso e che l'assicurato tiene a suo carico;

Scoppio:

repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuto ad esplosione;

Sinistro:

il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata l'assicurazione ;

Solai:

il complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani del fabbricato, escluse pavimentazioni e soffittature.

Territorio italiano:

il territorio della Repubblica Italiana, della Città del Vaticano e della Repubblica di San Marino;

Tetto:

il complesso degli elementi destinati a coprire e proteggere il fabbricato dagli agenti atmosferici, comprese relative strutture portanti (orditura, tiranti o catene).

NUOVA BANCA DELL'ETRURIA S.p.A.

Polizza Leasing Immobiliare

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Le presenti Condizioni di Assicurazione sono formate da 29 pagine e formano parte integrante del Mod. 2016/10/2917202/FI INC

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

DEFINIZIONI

Le definizioni, il cui significato è riportato di seguito, nel testo contrattuale sono in *corsivo*.
I termini definiti al singolare si intendono definiti anche al plurale e viceversa

AGENTE DI ASSICURAZIONE :

la persona fisica o la società, iscritta alla sezione (A) nel registro unico degli intermediari assicurativi e riassicurativi di cui all'Articolo 109 del D. lgs. 7/09/2005, n.209, che svolge a titolo oneroso l'attività di intermediazione assicurativa.

ASSICURATO:

il proprietario e locatore delle *cose* assicurate;

ASSICURAZIONE:

il contratto di *assicurazione*.

ATTI DI TERRORISMO:

atto, fra cui, in via esemplificativa e non esaustiva, la minaccia o l'uso della forza o della violenza, commesso da una persona o da un gruppo di persone su incarico od in connessione con organizzazioni terroristiche e/o governi, per scopi politici, religiosi, ideologici o comunque volti a destabilizzare il governo di qualsiasi nazione e/o a creare panico o sconcerto nella popolazione od in parti di essa;

COMPAGNIA:

la Società Reale Mutua Assicurazioni;

CONDUTTORE:

il locatario delle *cose* assicurate;

CONTRAENTE:

il soggetto che stipula il contratto di *assicurazione*;

COPERTURA:

il complesso degli elementi del *tetto* escluse strutture portanti, coibentazioni, soffittature e rivestimenti;

COSE:

gli oggetti materiali;

DANNO INDENNIZZABILE:

l'importo dovuto dalla *Compagnia* in caso di *sinistro*, sulla base delle condizioni tutte di *polizza*, prima dell'applicazione di eventuali franchigie, scoperti o limiti di *indennizzo* che verranno successivamente conteggiati nella determinazione dell'*indennizzo* dovuto dalla *Compagnia*;

ESPLOSIONE:

sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuto a reazione chimica che si autopropaga con elevata velocità;

FABBRICATI:

l'intera costruzione edile e tutte le opere murarie, compresi *fissi ed infissi* ed opere di fondazione o interrate, muri di cinta e cancelli anche elettrici – esclusa l'area – impianti idrici ed igienici, impianti elettrici fissi, impianti fissi di riscaldamento e condizionamento centralizzati, impianti di segnalazione e comunicazione, ascensori, montacarichi, scale mobili; altri impianti o installazioni considerati immobili per natura e destinazione; affreschi e statue non aventi valore artistico. Salvo patto speciale, si intende assicurato esclusivamente il *fabbricato* come risultante dal contratto di "leasing" indicato nell'elenco della *polizza*, rimanendo escluse le migliorie e le opere addizionali, anche di impiantistica, non apportate dal Proprietario/Locatore.

Se l'*assicurazione* è stipulata sopra singole porzioni di *fabbricato* in condominio essa copre anche le relative quote di proprietà comune.



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

FISSI ED INFISSI:

manufatti per la chiusura dei vani di transito, illuminazione ed areazione delle costruzioni, nonché quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie rispetto alle quali ha funzione secondaria di finimento o protezione.

FRANCHIGIA:

l'importo, espresso in valore assoluto o in percentuale sulla somma assicurata, che viene dedotto dal *danno indennizzabile* e che l'assicurato tiene a suo carico;

FURTO:

reato commesso da chi di impossessa della cosa mobile altrui, sottraendola a chi la detiene, al fine di trarne profitto per sé o per altri così come disciplinato dall'Articolo 624 del Codice Penale;

INCENDIO:

combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può autoestendersi e propagarsi;

INCOMBUSTIBILI:

le sostanze e i prodotti che alla temperatura di 750 °C non danno luogo a manifestazioni di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello adottato dal Centro Studi ed Esperienze del Ministero dell'Interno;

INDENNIZZO:

la somma dovuta dalla *Compagnia* in caso di *sinistro*;

INTERMEDIARIO ASSICURATIVO:

la persona fisica o la società, iscritta nel registro unico degli intermediari assicurativi e riassicurativi di cui all'Articolo 109 del D. lgs. 7/09/2005, n.209, che svolge a titolo oneroso l'attività di intermediazione assicurativa o riassicurativa;

LOCATORE:

l'istituto finanziario di Leasing in qualità di proprietario e *locatore* dei *fabbricati* assicurati;

MASSIMALE:

l'obbligazione massima della *Compagnia* per ogni *sinistro*, per capitale, interessi e spese, qualunque sia il numero delle persone decedute o che abbiano subito lesioni personali o danni a *cose* od animali.

Quando è previsto un limite di *indennizzo* questo non si intende in aggiunta al *massimale* di garanzia, ma è una parte dello stesso e rappresenta l'obbligazione massima della *Compagnia* per ogni *sinistro*, per capitale, interessi e spese, per quella specifica situazione.

Quando il *massimale* (o limite se previsto) è prestato per un *periodo di assicurazione*, questi rappresenta l'obbligazione cumulativa massima a cui la *Compagnia* è tenuta per capitale, interessi e spese, per tutte le richieste di risarcimento denunciate alla *Compagnia* durante lo stesso *periodo di assicurazione*;

PERIODO DI ASSICURAZIONE:

quando l'*assicurazione* è stipulata per una durata pari o inferiore ad un anno, il *periodo di assicurazione* coincide con la durata del contratto.

Quando l'*assicurazione* è stipulata per una durata superiore all'anno, il *periodo di assicurazione* corrisponde al periodo che inizia dalla data di decorrenza della *polizza*, o da ogni scadenza annuale della rata di *premio*, e termina alla prima scadenza annuale successiva.

POLIZZA:

il documento che prova l'*assicurazione*;

PREMIO:

la somma dovuta dalla *Contraente* alla *Compagnia* quale corrispettivo per l'*assicurazione*;

RISCHIO:

la probabilità che si verifichi il *sinistro* e l'entità dei danni che possono derivarne;



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

SCOPERTO:

la percentuale del *danno indennizzabile* a termini di *polizza*, che viene dedotta dal *danno indennizzabile* stesso e che l'assicurato tiene a suo carico;

SCOPPIO:

repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuto ad *esplosione*;

SINISTRO:

il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata l'*assicurazione* ;

SOLAI:

il complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani del *fabbricato*, escluse pavimentazioni e soffittature.

TERRITORIO ITALIANO:

il territorio della Repubblica Italiana, della Città del Vaticano e della Repubblica di San Marino;

TETTO:

il complesso degli elementi destinati a coprire e proteggere il *fabbricato* dagli agenti atmosferici, comprese relative strutture portanti (orditura, tiranti o catene).

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

La *Contraente* si impegna a consegnare agli aderenti alla presente *Polizza* Convenzione, il Fascicolo Informativo ad essa relativo, l'informativa per il consenso dei dati personali, nonché a raccogliere dagli stessi apposita sottoscrizione attestante l'avvenuta consegna del suddetto Fascicolo Informativo.

La *Contraente* si impegna inoltre ad indicare, nella documentazione di presa visione, relativa alle suddette coperture, l'ammontare dei costi a carico dei singoli Aderenti con evidenza dell'importo percepito dagli intermediari.

La *Contraente* dichiara di non percepire qualsivoglia forma di compenso né dalla *Società Reale Mutua di Assicurazioni* né dagli Aderenti alla presente *Polizza* Convenzione, a fronte della commercializzazione del prodotto Leasing Strumentale.

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

SEZIONE I – DANNI ALLE COSE

NORME GENERALI

Art. 1 - OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

La *Compagnia* indennizza:

1. I danni materiali, anche se causati da colpa grave del *Contraente* o dell'*Assicurato*, ai *fabbricati* descritti in *polizza*:

a) Direttamente causati da:

- *Incendio*;
- *Fulmine*;
- *Esplosione e scoppio* non causati da ordigni esplosivi;
- Caduta di aeromobili, veicoli spaziali, satelliti artificiali, meteoriti, loro parti o *cose* trasportate;

b) Direttamente causati da sviluppo di fumi, gas, vapori, da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, da mancata od anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi, conseguenti agli eventi contro i quali è prestata la presente *assicurazione* e che abbiano colpito le *cose* assicurate oppure enti posti nell'ambito di 20 metri da esse;

c) Direttamente causati da:

- Urto di veicoli, non appartenenti e non in uso al *Contraente* o all'*Assicurato*, in transito sulla pubblica via o su area equiparata ad area pubblica;
- Onda di pressione provocata dal superamento della velocità del suono da parte di aeromobili od oggetti in genere;
- Rovina di ascensori o montacarichi a seguito di rottura di congegni;

2. I guasti arrecati alle *cose* assicurate, allo scopo di impedire o di arrestare l'*incendio*

a) Per ordine delle Autorità;

b) Dall'*Assicurato* o da terzi salvo che siano stati arrecati inconsideratamente;

3. Le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare, a idonea discarica i residui del *sinistro* indennizzabile a termini di *polizza* – esclusi i residui radioattivi disciplinati dal D.P.R. 185/64 e successive modificazioni ed



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

integrazioni – sino alla concorrenza del 10% dell'*indennizzo* pagabile a termini di *polizza*, fermo quanto previsto al successivo Art.11 " Limite massimo di *indennizzo*".

Art. 2 - ESCLUSIONI

Sono esclusi i danni:

- a) Causati o verificatisi in occasione di:
 - Atti di guerra (dichiarata e non), guerra civile, rivoluzione, insurrezione, occupazione militare, invasione, requisizione, nazionalizzazione, confisca, sequestri e/o ordinanze di governo e/o autorità, anche locali, sia di diritto che di fatto;
 - Tumulti popolari, scioperi, sommosse, occupazione non militare, sabotaggio, atti dolosi;
 - *Atti di terrorismo* o di qualsiasi azione presa per controllare, prevenire, reprimere o, a qualsiasi titolo, per contrastare un atto di terrorismo;
 - *Esplosione* o 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;

- b) Causati con dolo del *Contraente/Conduttore* o dell'*Assicurato*, dei rappresentanti legali e dei soci a responsabilità illimitata;
- c) Causati da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni e alluvioni;
- d) Agli impianti nei quali si sia verificato uno *scoppio* se l'evento è determinato da usura, corrosione, difetti di materiale;
- e) Di fenomeno elettrico a qualunque causa dovuti anche se conseguenti a fulmine o altri eventi per i quali è prestata l'*assicurazione*;
- f) Di smarrimento o di *furto* delle *cose* assicurate avvenuti in occasione degli eventi per i quali è prestata l'*assicurazione*;
- g) 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 dei *fabbricati* assicurati.

Art. 3 - OBBLIGHI IN CASO DI *SINISTRO*

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

- a. Fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico della *Compagnia* secondo quanto previsto dalla Legge ai sensi dell'Articolo 1914 C.C.;
- b. Darne avviso all'*Agente di assicurazione* al quale è assegnata la *polizza* oppure alla *Compagnia* entro 3 giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'Articolo 1913 C.C., specificando le circostanze e l'importo approssimativo del danno nonché, in caso di *sinistro incendio* o presumibilmente doloso, *esplosione* o *scoppio* farne denuncia all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, precisando in particolare, il momento dell'inizio del *sinistro*, la causa presunta e l'entità approssimativa del danno, indicando possibilmente la *Compagnia*, l'*Agente di assicurazione* al quale è assegnata la *polizza* ed il numero di



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

polizza; copia di tale denuncia deve essere trasmessa all'*Agente di assicurazione* al quale è assegnata la *polizza* o alla *Compagnia*;

- c. Fornire alla *Compagnia*, entro i 5 giorni successivi all'avviso, una distinta particolareggiata delle *cose* distrutte o danneggiate, con l'indicazione del rispettivo valore;

L'inadempimento di uno degli obblighi di cui alle lettere a) e b) può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'*indennizzo* (art. 1915 C.C.).

Il *Contraente* o l'*Assicurato* deve altresì:

- d. Conservare le tracce ed i residui del *sinistro* fino ad avvenuto sopralluogo del Perito incaricato dalla *Compagnia* di stimare il danno, senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;
- e. Predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore delle *cose* distrutte o danneggiate, nonché a richiesta, uno stato particolareggiato delle altre *cose* assicurate esistenti al momento del *sinistro* con indicazione del rispettivo valore, mettendo
- f. comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture o qualsiasi documento che possa essere richiesto dalla *Compagnia* o dai Periti ai fini delle loro indagini o verifiche.

Art. 4 - ESAGERAZIONE DOLOSA DEL DANNO

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

Art. 5 - PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DEL DANNO

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

- a) Direttamente dalla *Compagnia* o persona da questa incaricata, con il *Contraente* o persona da lui designata;

oppure, a richiesta di una delle Parti:

- b) Tra due Periti nominati uno dalla *Compagnia* e l'altro dal *Contraente* con apposito atto unico. I due periti devono nominarne un terzo quando si verifici disaccordo fra loro e anche prima, su richiesta di uno di essi. Il terzo Perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza. Ciascun Perito ha facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo.

Se una delle Parti non provvede alla nomina del proprio Perito o se i Periti non si accordano sulla nomina del terzo, tali nomine, anche su richiesta di una sola delle Parti, sono demandate al Presidente del Tribunale nella cui giurisdizione è avvenuto il *sinistro*.

Ciascuna delle Parti sostiene le spese del proprio Perito; quelle del terzo Perito sono ripartite a metà.



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

Art. 6 - MANDATO DEI PERITI

I Periti devono:

- a) indagare su circostanze, natura, causa e modalità del *sinistro*;
- b) verificare l'esattezza delle descrizioni e dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se, al momento del *sinistro*, esistevano circostanze che avessero aggravato il *rischio* e non fossero state dichiarate;
- c) verificare se il *Contraente* e l'*Assicurato* abbiano adempiuto gli obblighi di cui all'Art.3 "Obblighi in caso di *sinistro*";
- d) verificare esistenza, qualità e quantità delle *cose* assicurate, determinando il valore che avevano al momento del *sinistro* secondo i criteri di valutazione di cui all'Art.7 "Valore dei *fabbricati* assicurati e determinazione del danno";
- e) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno , comprese le spese di salvataggio, demolizione e sgombero.

Nel caso di procedura per la valutazione del danno effettuata ai sensi dell'Art. 5 "Procedura per la valutazione del danno" – lettera b), i risultati delle operazioni peritali devono essere raccolti in apposito verbale (con allegate le stime dettagliate) da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti.

I risultati delle valutazioni di cui alle lettere d) ed e) sono obbligatori per le Parti, le quali rinunciano sin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errore, violenza, nonché di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsiasi azione o eccezione inerente all'indennizzabilità dei danni.

La perizia collegiale 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.

Art. 7 - VALORE DEI *FABBRICATI* ASSICURATI E DETERMINAZIONE DEL DANNO

Premesso che la determinazione del danno viene eseguita separatamente per ogni singola partita di *polizza*, l'attribuzione del valore che i *fabbricati* assicurati – illesi, danneggiati o distrutti – avevano al momento del *sinistro* è ottenuta secondo i seguenti criteri:

- a) Si stima la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il *fabbricato*, escludendo soltanto il valore dell'area;
- b) Si stima il valore al momento del *sinistro* applicando alla stima di cui alla precedente lettera a) un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso ed ogni altra circostanza concomitante;

L'ammontare del danno si determina:

- c) Applicando il deprezzamento indicato alla suddetta lettera b) alla spesa necessaria per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate e deducendo da tale risultato il valore dei residui;



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

d) Calcolando il supplemento che, aggiunto all'*indennizzo* di cui alla precedente lettera c), determina un'*indennità* complessiva calcolata senza l'applicazione del deprezzamento indicato al punto b);

Il pagamento del supplemento d'*indennizzo* di cui alla lettera d) avverrà sulla base delle condizioni in appresso specificate:

1. **Il pagamento è eseguito entro 30 giorni da quando è terminata la ricostruzione e/o la riparazione secondo il preesistente tipo e genere e sulla stessa area nella quale si trovano i *fabbricati* colpiti – o su un'altra area del territorio nazionale previo consenso scritto della *Compagnia* – purché ciò avvenga, salvo comprovata forza maggiore, entro 12 mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia;**
2. Agli effetti dell'Art.8 "*Assicurazione parziale*", il supplemento d'*indennizzo* viene riconosciuto in misura:
 - I. Totale, se la somma assicurata è superiore o uguale al valore di cui alla lettera a);
 - II. Parziale, se la somma assicurata è inferiore al valore di cui alla lettera a) ma superiore al valore di cui alla lettera b); in questo caso risulta assicurata solo una parte del supplemento di *indennizzo*, per cui lo stesso viene proporzionalmente ridotto nel rapporto esistente tra detta parte e l'intero supplemento di *indennizzo*;
 - III. Nulla, se la somma assicurata è uguale o inferiore al valore di cui alla lettera b).
3. In caso di coesistenza di più assicurazioni, agli effetti della determinazione del supplemento di *indennizzo* di terrà conto della somma complessivamente assicurata dalle assicurazioni stesse;
4. **Agli effetti dell'*indennizzo* resta convenuto che in nessun caso potrà comunque essere indennizzato per ciascun *fabbricato* un importo superiore al doppio del relativo valore determinato in base al disposto della lettera b).**
5. **Il pagamento del supplemento di *indennizzo* riguarda soltanto i *fabbricati* relativi a reparti in stato di attività.**

Le spese di demolizione e sgombero dei residui del *sinistro* devono essere tenute separate dalle stime di cui sopra in quanto per esse non è operante il disposto dell'Art.8 "*Assicurazione parziale*".

Art. 8 - ASSICURAZIONE PARZIALE

Se dalle stime fatte con i criteri di cui all'Art.7 - b) risulta che il valore dei *fabbricati* eccedeva al momento del *sinistro* la somma assicurata, la *Compagnia* risponde del danno in proporzione del rapporto tra il valore assicurato e quello risultante al momento del *sinistro*.

Art. 9 - TITOLARITA' DEI DIRITTI NASCENTI DALLA POLIZZA

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



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

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

L'*indennizzo* liquidato a termini di *polizza* non può tuttavia essere pagato se non nei confronti o con il consenso dei titolari dell'interesse assicurato.

Art. 10 - ISPEZIONE DELLE *COSE* ASSICURATE

La *Compagnia* ha sempre il diritto di visitare le *cose* assicurate ed il *Contraente* o l'*Assicurato* ha l'obbligo di fornirle tutte le occorrenti indicazioni ed informazioni.

Art. 11 - LIMITE MASSIMO DELL'*INDENNIZZO*

Salvo il caso previsto dall'Articolo 1914 C.C., per nessun titolo la *Compagnia* potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

Art. 12 - PAGAMENTO DELL'*INDENNIZZO*

Verificata l'operatività della garanzia e valutato il danno, la *Compagnia* provvede al pagamento dell'*indennizzo* entro 30 giorni, sempreché non sia stata fatta opposizione e sia verificata la titolarità dell'interesse assicurato.

Se è stato aperto un procedimento penale sulla causa del *sinistro* il pagamento sarà effettuato qualora dal procedimento stesso risulti che non ricorre alcuno dei casi previsti dall'Articolo 2 "Esclusioni" b)



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

CONDIZIONI SPECIALI

Art. 1 - DEROGA ALLA PROPORZIONALE

A parziale deroga dell'Articolo 8 "Assicurazione parziale" si conviene tra le Parti che non si farà luogo all'applicazione della regola proporzionale di cui all'Articolo 1907 C.C., per i *fabbricati* la cui somma assicurata maggiorata del 20% non sia inferiore al valore risultante al momento del *sinistro*, secondo i criteri di cui all'Articolo 7 b); qualora inferiore, il disposto dell'Articolo 8 "Assicurazione parziale" rimarrà operativo in proporzione del rapporto tra la somma assicurata così maggiorata ed il valore suddetto.

Art. 2 - RINUNCIA ALLA RIVALSA

La *Compagnia* rinuncia – **salvo il caso di dolo** – al diritto di surroga derivante dall'Articolo 1916 C.C. verso le persone delle quali l'*Assicurato* e/o il *Contraente* deve rispondere a norma di legge nonché le Società controllate, consociate e collegate, i fornitori ed i clienti, **purchè l'Assicurato e il Contraente, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile medesimo.**

Art. 3 - BUONA FEDE

La mancata comunicazione da parte del *Contraente* o dell'*Assicurato* delle circostanze aggravanti il *rischio*, così come le inesatte od incomplete dichiarazioni rese all'atto della stipulazione della *polizza*, non comporteranno decadenza del diritto di risarcimento né riduzione dello stesso, sempreché tali omissioni od inesattezze siano avvenute in buona fede.

La *compagnia* ha peraltro il diritto di percepire la differenza di *premio* corrispondente al maggior *rischio* a decorrere dal momento in cui la circostanza si è verificata.

Art. 4 - ANTICIPO INDENNIZZO

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, **da qua in poi**, a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del *sinistro* stesso e che l'*indennizzo* complessivo sia prevedibile in almeno Euro 100.000 (centomila).

L'**obbligazione della Compagnia:**

- Sarà in essere trascorsi 90 giorni dalla data di denuncia del *sinistro*, sempreché siano passati almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo;
- È condizionata al rispetto da parte del *Contraente* o dell'*Assicurato* degli obblighi previsti in caso di *sinistro* (Art. 3 "Obblighi in caso di *sinistro*").

L'anticipo non potrà comunque essere superiore ad Euro 1.000.000 (centomila), qualunque sia l'ammontare stimato del *sinistro*.

La determinazione dell'acconto di cui sopra sarà effettuata secondo il disposto dell'Art. 7 – punto c); trascorsi 90 giorni dal pagamento dell'*indennizzo* relativo al valore che le *cose* avevano al momento del *sinistro*, l'*Assicurato* potrà tuttavia ottenere un solo anticipo sul supplemento di *indennizzo* spettantegli in base all'Art7 – d), che sarà determinato in relazione allo stato di avanzamento dei lavori al momento della richiesta.



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

L'*Assicurato* si obbliga a restituire gli importi ottenuti nel caso fosse dimostrato non competergli per qualsivoglia ragione; detti importi, all'atto dell'eventuale restituzione dovranno essere rivalutati secondo l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati pubblicato dall'Istituto Centrale di Statistica, se nel frattempo è intervenuta svalutazione monetaria.

Art. 5 - MODIFICHE E VARIAZIONI

è nella facoltà dell'*Assicurato* variare o modificare il complesso dei *fabbricati* senza avere l'obbligo di darne avviso alla *Compagnia*, purché tali modifiche non comportino un aggravamento del *rischio* ai sensi dell'Art. 1898 C.C..

Art. 6 - 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.

Art. 7 - ONORARI DEI PERITI

La *Compagnia* rimborserà, in caso di *danno indennizzabile* a termini di *polizza*, le spese e gli onorari di competenza del perito che il *Contraente* avrà scelto e nominato conformemente al disposto dell'Art. 5 "Procedura per la valutazione del danno", nonché l'eventuale quota parte di spese ed onorari a carico del *Contraente* a seguito di nomina del terzo perito.

Detto rimborso è subordinato alla presentazione da parte del *Contraente* alla *Compagnia* della relativa documentazione a prova delle spese sostenute.

La presente estensione di garanzia è prestata entro il limite del 2% dell'*indennizzo*, con il massimo di euro 10.000 (diecimila), senza applicazione del disposto dell'Art. 8 "*Assicurazione Parziale*".



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

GARANZIE AGGIUNTIVE

Art. 8 - FUMO

La *Compagnia* indennizza i danni materiali direttamente causati alle *cose* assicurate da fumo fuoriuscito a seguito di guasto – non determinato da usura, corrosione, difetti di materiale o carenza di manutenzione – agli impianti per la produzione di calore facenti parte delle *cose* stesse, e **semprech  detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini.**

Agli effetti della presente estensione di garanzia, il pagamento dell'indennizzo, sar  effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di Euro 500 (cinquecento).

Art. 9 - EVENTI ATMOSFERICI

La *Compagnia* indennizza i danni materiali alle *cose* assicurate direttamente causati da:

1. Uragano, bufera, tempesta, vento e quanto da esso trasportato, tromba d'aria, grandine;
2. Bagnamento, verificatosi all'interno dei *fabbricati* a seguito di rottura, brecce o lesioni provocate al *tetto*, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi atmosferici di cui sopra.

La *Compagnia* non indennizza i danni:

a) Causati da:

- Intasamento o traboccamento di gronde o pluviali con o senza rottura degli stessi;
- Fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o bacini d'acqua naturali od artificiali;
- Mareggiata e penetrazione di acqua marina;
- Formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgiti dei sistemi di scarico;
- Gelo, sovraccarico di neve;
- Umidit , stillicidio, trasudamento, infiltrazioni;
- Cedimento, franamento o smottamento del terreno;

ancorch  verificatisi a seguito degli eventi atmosferici di cui sopra;

b) Subiti da:

- Recinti, cancelli, gru, cavi aerei, ciminiere, pannelli solari, insegne od antenne e consimili installazioni esterne;
- Enti all'aperto, ad eccezione dei serbatoi ed impianti fissi per natura e destinazione;
- *Fabbricati* o tettoie aperti da uno o pi  lati o incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a *sinistro*), capannoni pressostatici, tensostrutture, tendo-strutture e simili, baracche in legno o plastica, e quant'altro in essi contenuto;
- Serramenti, vetrate e lucernari in genere, a meno che derivanti da rotture o lesioni subite dal *tetto* o dalle pareti;
- Lastre di fibro-cemento o di cemento-amianto e manufatti di materia plastica per effetto di grandine.

La presente estensione di garanzia viene prestata con *franchigia-scoperto*-limite di *indennizzo* come indicato nell'apposita tabella.



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

Art. 10 - EVENTI SOCIOPOLITICI: TUMULTI, SCIOPERI, SOMMOSSE, ATTI VANDALICI O DOLOSI

La *Compagnia* indennizza i danni materiali e diretti alle *cose* assicurate causati da o verificatisi in occasione di: tumulti popolari, scioperi, sommosse, occupazione non militare, atti vandalici o dolosi di terzi.

Ai soli fini della presente estensione di garanzia, non sono comunque considerati terzi:

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

Ai soli fini della presente garanzia, l'art. 2 – "Esclusioni", si intende annullato ed integralmente sostituito come segue:

Sono esclusi i danni:

a) Causati o verificatisi in occasione di:

- atti di guerra (dichiarata o non), guerra civile, rivoluzione, insurrezione, occupazione militare, invasione, requisizione, nazionalizzazione, confisca, sequestri e/o ordinanze di governo e/o autorità, anche locali, sia di diritto che di fatto;
- *atti di terrorismo*
- *esplosione* o 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;

b) causati con dolo del *Contraente/Conduttore* o dell'*Assicurato*, dei rappresentanti legali e dei soci a responsabilità illimitata;

c) di inondazione, alluvione, allagamento o frana;

d) di fenomeno elettrico;

e) di smarrimento, *furto*, *furto*, rapina, estorsione, saccheggio o imputabile ad ammanchi di qualsiasi genere;

f) 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 dei *fabbricati* assicurati;

g) causati da interruzione di processi di lavorazione, da mancata od anormale produzione di energia, da alterazione di prodotti conseguente alla sospensione del lavoro, da alterazione od omissione di controlli e manovre.

Nel caso di occupazione non militare della proprietà nella quale si trovano le *cose* assicurate, qualora l'occupazione si protraesse per oltre 5 giorni consecutivi, la *Compagnia* indennizza i soli danni da *incendio*, *fulmine*, *esplosione* e *scoppio* non causati da ordigni esplosivi, caduta di aeromobili, satelliti e veicoli spaziali, loro parti o *cose* trasportate.

La presente estensione di garanzia viene prestata con *franchigia-scoperto*-limite di *indennizzo* come indicato nella apposita tabella.



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

Art. 11 - IMPLOSIONE

La *Compagnia* indennizza i danni materiali direttamente causati alle *cose* assicurate da implosione, per tale intendendosi il cedimento – **non determinato da usura, corrosione o difetti di materiale o carenza di manutenzione** – di apparecchiature, serbatoi e contenitori in genere, per carenza di pressione interna di fluidi rispetto a quella esterna.

Art. 12 - ACQUA CONDOTTA – RICERCA GUASTI

La *Compagnia* indennizza i danni materiali direttamente causati alle *cose* assicurate da fuoriuscita di acqua a seguito di rottura degli impianti idrici, igienici e tecnici esistenti nel *fabbricato* contenente le *cose* medesime e dell'impianto idrico antincendio anche se esterno al *fabbricato*, comprese le spese sostenute per la ricerca della suddetta rottura e per la sua riparazione.

La *Compagnia* non indennizza i danni causati da umidità, stillicidio, traboccamento o rigurgito di fognature o altri condotti, gelo, guasto, o rottura degli impianti automatici di estinzione.

Agli effetti della presente garanzia:

- Il pagamento dell'*indennizzo* verrà effettuato previa detrazione, per singolo *sinistro*, di Euro 500 (cinquecento).
- In nessun caso la *Compagnia* pagherà, per singolo *sinistro*, somma maggiore di Euro 10.000 (diecimila) relativamente alle spese per la ricerca e la riparazione della rottura.

Art. 13 - SOVRACCARICO DI NEVE

La *Compagnia* indennizza i danni materiali direttamente causati alle *cose* assicurate da crollo totale o parziale del *fabbricato*, provocato da sovraccarico di neve, nonché i conseguenti danni di bagnamento agli enti medesimi.

La *Compagnia* non indennizza i danni causati:

- a) Ai *fabbricati* non conformi alle norme vigenti al momento della loro costruzione o ricostruzione, relative ai sovraccarichi di neve ed al loro contenuto;
- b) Ai *fabbricati* in costruzione o in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia ininfluente ai fini della presente garanzia integrativa) ed al loro contenuto;
- c) Ai capannoni pressostatici, tensostrutture, tendo-strutture ed al loro contenuto;
- d) A lucernari, vetrate e serramenti in genere, insegne, antenne, pannelli solari e consimili installazioni esterne, nonché all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del *fabbricato* in seguito al sovraccarico di neve;
- e) Da valanghe e slavine;
- f) Da gelo, ancorchè conseguente all'evento coperto dalla presente garanzia.

La presente estensione di garanzia viene prestata con *franchigia-scoperto*-limite di *indennizzo* come indicato nella apposita tabella.

Art. 14 - FENOMENO ELETTRICO

A parziale deroga dell'art. 2 – Esclusioni lettera e), la Società indennizza i danni materiali e diretti a macchine ed impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi, per effetto di correnti, scariche ed altri fenomeni elettrici da qualunque cosa occasionati.



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

La *Compagnia* non indennizza i danni:

- a) Causati da usura o da carenza di manutenzione;
- b) Verificatisi in occasione di montaggi o smontaggi non connessi a lavori di manutenzione o revisione, nonché i danni verificatisi durante le operazioni di collaudo o prova;
- c) Dovuti a difetti noti al *Contraente* o all'*Assicurato* all'atto della stipulazione della *polizza* nonché i danni dei quali deve rispondere, per legge o contratto. Il costruttore o fornitore;

Agli effetti della presente garanzia:

- Il pagamento dell'*indennizzo* verrà effettuato previa detrazione, per singolo *sinistro*, di Euro 500 (cinquecento);
- In nessun caso la *Compagnia* pagherà, per singolo *sinistro*, somma maggiore di Euro 10.000 (diecimila), senza applicazione dell'art. 8 – "*Assicurazione parziale*".

Art. 15 - ALLAGAMENTI

La *Compagnia* indennizza i danni materiali direttamente causati alle *cose* assicurate da allagamento.

Sono esclusi i danni:

- Alle merci la cui base sia posta ad altezza inferiore a 12 cm dal pavimento
- Agli enti mobili posti all'aperto
- Causati da fuoriuscita di acqua, e quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di corsi d'acqua e/o di bacini, sia naturali che artificiali
- Causati da mareggiata, marea, maremoto e penetrazione di acqua marina
- Causati da pioggia, grandine, neve, penetrate nei *fabbricati* attraverso aperture che non siano chiuse da serramenti al momento del *sinistro*, salvo che i serramenti stessi siano stati rotti o divelti dalla violenza degli eventi atmosferici in occasione del *sinistro* medesimo e salvo i casi di accumuli di acqua formati all'esterno dei *fabbricati* e penetrati all'interno degli stessi
- Che si verificassero al *fabbricato* e/o a quanto in esso contenuto in seguito ad infiltrazioni di acqua dal terreno
- Causati da fuoriuscita di acqua da impianti automatici di estinzione in occasione di lavori di installazione o riparazione, collaudi, prove, modifiche costruttive sia dell'impianto che dei locali protetti
- Causati da acqua condotta

La presente estensione di garanzia viene prestata con *franchigia-scoperto*-limite di *indennizzo* come indicato nella apposita tabella.

Art. 16 - RICORSO TERZI

La *Compagnia*, si obbliga a tenere indenne l'*Assicurato*, fino alla concorrenza di Euro 300.000 (trecentomila) per ogni immobile assicurato, delle somme che egli sia tenuto a corrispondere per capitale, interessi e spese – quale civilmente responsabile ai sensi di legge – per danni materiali diretti cagionati alle *cose* di terzi da *sinistro* indennizzabile a termini di *polizza*.



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

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

L'*Assicurazione* non comprende i danni:

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

Non sono comunque considerati terzi:

- **Il coniuge, i genitori, i figli dell'*Assicurato* e/o del *Contraente* nonché ogni altro parente e/o affine se con lui convivente**
- **Quando il *Contraente* o l'*Assicurato* non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al punto precedente**
- **La Società le quali rispetto all'*Assicurato* e/o al *Contraente*, che non sia una persona fisica, siano qualificabili come controllanti, controllate o collegate, ai sensi dell'art. 2359 c.c. nel testo di cui alla Legge 7 giugno 1974 n. 216, nonché gli amministratori delle medesime.**

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

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

Quanto alle spese giudiziali si applica l'Articolo 1917 C.C.

Art. 17 - ATTI DI TERRORISMO

A parziale deroga dell'art. 2 – Esclusioni, la Società risponde dei danni diretti e materiali alle cose assicurate causati da eventi non altrimenti esclusi, verificatisi in occasione di *atti di terrorismo*.

Restano comunque esclusi:

- **I danni, le perdite, i costi e le spese, direttamente o indirettamente causati da e/o derivanti da e/o in connessione con: inquinamento e/o contaminazione nucleare, biologica e chimica;**
- **I danni, le perdite, i costi e le spese di qualsiasi natura direttamente o indirettamente riconducibili a qualsiasi azione presa per controllare, prevenire, reprimere o, a qualsiasi titolo, per contrastare un atto di terrorismo;**
- **I danni causati da fuoriuscita di acqua, e quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di corsi d'acqua e/o di bacini, sia naturali che artificiali.**



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

La presente estensione di garanzia viene prestata con *franchigia-scoperto*-limite di *indennizzo* come indicato nella apposita tabella.

La *Compagnia* ha facoltà di recedere in qualunque momento dalla copertura assicurativa prestata con la presente estensione mediante preavviso di 30 giorni da comunicarsi a mezzo di lettera raccomandata.

Trascorsi 30 giorni da quello in cui il recesso ha avuto effetto, la *Compagnia* rimborsa la quota di *premio* imponibile relativo al periodo di *rischio* non corso, da conteggiarsi sulla base del 5% del tasso imponibile annuo, che rappresenta il costo della presente estensione di garanzia.

In caso di recesso della Società dalla presente estensione di garanzia, il *Contraente* ha la facoltà di recedere dall'intero contratto, inviandone comunicazione a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, entro la data in cui il recesso ha effetto. In tal caso, la Società rimborsa la parte di *premio* imponibile di *polizza* relativa al periodo di *rischio* non corso.

Art. 18 - INONDAZIONE, ALLUVIONE

A parziale deroga dell'art. 2 – Esclusioni, la *Compagnia* indennizza i danni diretti e materiali alle *cose* assicurate causati da fuoriuscita d'acqua, e quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di corsi d'acqua e/o di bacini naturali od artificiali, anche se provocata da terremoto.

La *Compagnia* non indennizza i danni:

- a) Causati da mareggiata, marea, maremoto, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione;
- b) Causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, tremica o idraulica, salvo che tali circostanza siano connesse al diretto effetto dell'inondazione e alluvione sugli enti assicurati;
- c) Di franamento, cedimento o smottamento del terreno;
- d) A enti mobili all'aperto;
- e) Causati d traboccamento e rigurgito di fognature, salvo che tali eventi siano connessi al diretto effetto dell'inondazione o dell'alluvione;
- f) causati da fuoriuscita d'acqua, e quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di corsi d'acqua e/o di bacini naturali od artificiali dovuta ad *atti di terrorismo*, salvo quanto previsto dalla condizione complementare "*Atti di terrorismo*", se ed in quanto operante.

La presente estensione di garanzia viene prestata con *franchigia-scoperto*-limite di *indennizzo* come indicato nella apposita tabella.

Art. 19 - TERREMOTO

A parziale deroga dell'Art. 2 – Esclusioni, la *Compagnia* indennizza i danni diretti e materiali alle *cose* assicurate causati da terremoto, intendendosi per tale, un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene, si precisa che le scosse registrate nelle 72 ore successive al primo evento che ha dato luogo ad un *sinistro* indennizzabile sono attribuite ad un medesimo episodio ed i relativi danni sono considerati "*singolo sinistro*", purchè avvenuti nel *periodo di assicurazione*.



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

La presente estensione di garanzia viene prestata con *franchigia-scoperto*-limite di *indennizzo* come indicato nella apposita tabella.

Art. 20 - GHIACCIO E GELO

La Società risponde dei danni materiali e diretti che il ghiaccio e/o il gelo possono arrecare agli impianti idrici e tecnici esistenti nei *fabbricati* descritti in *polizza*.

Sono altresì compresi i danni materiali e diretti che l'acqua fuoriuscita, a seguito di rotture dei suddetti impianti per effetto di ghiaccio e/o gelo, può arrecare alle *cose* ivi riposte.

La Società non risponde dei danni:

- a) conseguenti ad usura, corrosione, imperfetta tenuta degli impianti;
- b) riconducibili a mancata o carente manutenzione;
- c) agli impianti posti all'esterno dei *fabbricati*;
- d) alle merci poste ad altezza inferiore a 12 cm. dal suolo;

Sono comunque altresì escluse le spese per la ricerca del guasto o delle rotture degli impianti.

La garanzia è operante a condizione che l'attività svolta nei *fabbricati* non sia stata sospesa e/o interrotta per un periodo superiore a 72 ore antecedenti al *sinistro*.

Agli effetti della presente garanzia:

- il pagamento dell'*indennizzo* sarà effettuato previa detrazione di Euro 500 (cinquecento) per singolo *sinistro*;
- in nessun caso la *Compagnia* pagherà per uno o più *sinistri* che avvengano nel *periodo di assicurazione* somma superiore ad Euro 10.000 (diecimila).

Art. 21 - FRANCHIGIE, SCOPERTI E LIMITI DI INDENNIZZO

Salvo quanto eventualmente previsto nelle singole clausole di *polizza* :

Franchigie – Scoperti	
Il pagamento dell' <i>indennizzo</i> sarà effettuato previa detrazione per singolo <i>sinistro</i> di un importo pari a:	
a)	<i>scoperto</i> 10% minimo € 2.500 (duemilacinquecento) per danni verificatisi in occasione di tumulti popolari, scioperi, sommosse, sabotaggio, atti vandalici o dolosi, esclusi <i>atti di terrorismo</i> ;
b)	<i>scoperto</i> 10% minimo € 2.500 (duemilacinquecento) per danni causati da <i>atti di terrorismo</i> ;
c)	<i>scoperto</i> 10% minimo € 5.000 (cinquemila) per danni causati da allagamenti;
d)	<i>scoperto</i> 10% minimo € 10.000 (diecimila) per danni causati da inondazione e alluvione;
e)	<i>scoperto</i> 10% minimo € 2.500 (duemilacinquecento) per danni causati da eventi atmosferici;
f)	<i>scoperto</i> 10% minimo € 2.500 (duemilacinquecento) per danni causati da sovraccarico di neve;
g)	<i>scoperto</i> 10% minimo € 10.000 (diecimila) per danni causati da terremoto;

Limiti di *indennizzo*

In nessun caso la *Compagnia* indennizzerà per più *sinistri* che si verifichino nel medesimo *periodo di assicurazione*, somma superiore a:



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

- | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) 70% delle somme assicurate alla Sezione I di <i>polizza</i> per danni verificatisi in occasione di tumulti popolari, scioperi, sommosse, sabotaggio, atti vandalici o dolosi, esclusi <i>atti di terrorismo</i> ; |
| b) 50% delle somme assicurate alla Sezione I di <i>polizza</i> per danni causati da <i>atti di terrorismo</i> ; |
| c) 50% delle somme assicurate alla Sezione I di <i>polizza</i> per danni causati da allagamenti; |
| d) 50% delle somme assicurate alla Sezione I di <i>polizza</i> per danni causati da inondazione e alluvione; |
| e) 70% delle somme assicurate alla Sezione I di <i>polizza</i> per danni causati da eventi atmosferici; |
| f) 50% delle somme assicurate alla Sezione I di <i>polizza</i> per danni causati da sovraccarico di neve; |
| g) 50% delle somme assicurate alla Sezione I di <i>polizza</i> per danni causati da terremoto; |

In nessun caso la *Compagnia* indennizzerà complessivamente per uno o più *sinistri* che si verificano nel medesimo *periodo di assicurazione* importo superiore a:

- € 40.000.000 (quarantamiloni) per le garanzie catastrofali (terremoto, inondazioni, alluvioni ecc.)
- € 5.000.000 (cinquemilioni) per R.C.T. per uno o più *sinistri* riferiti alla medesima ubicazione



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

SEZIONE II – RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI DELL'ASSICURATO

NORME GENERALI

Art. 1 - OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

La *Compagnia* si obbliga a tenere indenne l'*Assicurato* – fino alla concorrenza massima complessiva dei *massimali* assicurati, in aggiunta alle spese di difesa di cui alle Norme che regolano l'*Assicurazione* – 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, lesioni personali;
- Distruzione o deterioramento di *cose*;

in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione al *rischio* della proprietà dei *fabbricati* assicurati nella sezione I della presente *polizza*.

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

L'*Assicurazione* comprende i rischi delle antenne radiotelevisive, gli spazi adiacenti di pertinenza dei *fabbricati*, anche tenuti a giardini, compresi parchi, alberi di alto fusto, attrezzature sportive e per giochi, strade private e recinzioni in genere, nonché cancelli anche automatici.

L'*Assicurazione* è operante anche per le azioni di rivalsa esperite dall'INPS ai sensi della Legge 12 giugno 1984, n. 222.

La garanzia comprende la responsabilità civile derivante all'*Assicurato* in qualità di committente dei lavori rientranti nel campo di applicazione del D. lgs. 494/96 e successive modifiche e/o integrazioni, relativi ai *fabbricati* assicurati, per danni involontariamente cagionati a terzi per morte o lesioni personali, purchè l'*Assicurato* abbia designato, ove richiesto il Responsabile dei Lavori, il Coordinatore per la Progettazione e il Coordinatore per l'Esecuzione dei Lavori, conformemente a quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo.

Art. 2 - PERSONE NON CONSIDERATE TERZI

Non sono considerati terzi:

- 1) Il coniuge, il convivente di fatto, le persone iscritte nello stato di famiglia dell'*Assicurato*, nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente;
- 2) Quando l'*Assicurato* non sia una persona fisica, il legale rappresentate, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con lui nei rapporti di cui al punto 2);
- 3) Le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'*Assicurato*, subiscano il danno in occasione di lavoro o servizio; nonché tutti coloro che, indipendentemente dalla natura del loro rapporto con l'*Assicurato*, subiscano il danno in conseguenza di lavoro o servizio per l'*Assicurato* stesso;



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

4) Le società o enti che, rispetto all'*Assicurato*, siano qualificabili come controllanti, controllate e collegate ai sensi dell'Art. 2359 c.c.

Art. 3 - ESCLUSIONI

L'*assicurazione* non comprende:

- a) I danni derivanti dall'esercizio, nei *fabbricati* descritti in *polizza*, da parte del *Contraente*, del *Conduttore* o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni, o dell'attività personale del *Contraente*, del *Conduttore*, degli inquilini o condomini e loro familiari;
- b) I danni conseguenti a:
 - Inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo;
 - Interruzione, impoverimento, deviazione di sorgenti o corsi d'acqua;
 - Alterazione o impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerari ed in genere di quanto trovasi nel sottosuolo, suscettibile di sfruttamento;
- c) I danni a cose altrui derivanti da *incendio, esplosione e scoppio* di cose dell'*Assicurato* o da lui detenute;
- d) I danni derivanti da:
 - lavori di straordinaria manutenzione, ampliamenti, sopraelevazione, demolizione, ristrutturazione;
 - spargimento di acqua e/o di altri liquidi derivante da rotture non accidentali di tubature e/o condutture;
 - rigurgito di fogne, funghi, muffe, umidità, stillicidio ed in genere da insalubrità dei locali;
 - trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, macchine acceleratrici);
 - generazione di campi elettrici o magnetici o di radiazioni elettromagnetiche da parte di qualsiasi apparecchiatura o impianto;
 - presenza, detenzione o impiego dell'amianto e/o dei suoi derivati e/o prodotti contenenti amianto;
 - responsabilità volontariamente assunte dall'*Assicurato* e non derivanti direttamente dalle leggi in vigore;
- e) i danni alle cose che l'*Assicurato* detenga a qualsiasi titolo;
- f) i danni derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi;
- g) da *furto*;
- h) da circolazione su strade di uso pubblico o su aree ad esse equiparate di veicoli a motore;
- i) i danni agli occupanti abusivi nel corso di occupazioni che si protraggano per oltre 5 giorni consecutivi.

Art. 4 - OBBLIGHI IN CASO DI SINISTRO

In caso di *sinistro*, il *Contraente* o l'*Assicurato* deve darne avviso all'*Agente di assicurazione* alla quale è assegnata la polizza oppure alla *Compagnia* entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'Art. 1913 c.c. L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'*indennizzo* ai sensi dell'Art. 1915 c.c.

Art. 5 - ASSICURAZIONE PARZIALE

Se il valore del *fabbricato* al momento del *sinistro*, calcolato secondo i criteri di cui all'art. 7 – punto b), eccede di oltre il 20% la somma assicurata in *polizza* per il *fabbricato*, la *Compagnia* risponde del danno in proporzione del rapporto tra



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

la somma assicurata ed il suddetto valore al momento del *sinistro*, e in ogni caso nel limite del *massimale* di *polizza* ridotto in eguale proporzione.

Art. 6 - PLURALITA' DI ASSICURATI

Il *massimale* stabilito in *polizza* per il danno cui si riferisce la domanda di risarcimento, resta per ogni effetto, unico anche in caso di corresponsabilità di più assicurati fra di loro.

Art. 7 - GESTIONE DELLE CONTROVERSIE – SPESE LEGALI

La Compagnia assume fino a quando ne ha interesse, a nome dell'*Assicurato*, la gestione stragiudiziale e giudiziale delle vertenze in sede civile, penale ed amministrativa, designando ove occorra legali o tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti al *Contraente/Conducente* stesso.

L'*Assicurato* è tenuto a prestare la propria collaborazione per permettere la gestione delle suddette vertenze ed a comparire personalmente in giudizio, ove la procedura lo richieda.

L'*Assicurato* deve trasmettere alla Società o all'*Agente di assicurazione* al quale è assegnata la *polizza* l'atto di citazione o qualunque atto giudiziario ricevuto in notificazione entro il termine di 10 giorni dal ricevimento unitamente a tutti i documenti e gli elementi utili per la gestione della controversia e per la predisposizione delle difese tecnico-giuridiche. Nel caso in cui l'*Assicurato* non adempia a tali oneri o incorra comunque nelle decadenze previste dalla legge, la *Compagnia* si riserva il diritto di non gestire la vertenza a nome dell'*Assicurato* – al quale verranno restituiti tutti gli atti e documenti – e di ridurre l'*indennizzo* in ragione del pregiudizio sofferto.

Sono a carico della Compagnia 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 risarcitoria. Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto *massimale*, le spese vengono ripartite tra *Compagnia* e *Assicurato* in proporzione al rispettivo interesse.

La *Compagnia* non riconosce spese incontrate dall'*Assicurato* per i legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe o ammende o delle spese di giustizia penale.

L'*Assicurato* deve astenersi da qualunque transazione o riconoscimento della propria responsabilità senza il consenso della Società; in caso contrario la società si riserva il diritto di ridurre l'*indennizzo* in ragione del pregiudizio sofferto.



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

CONDIZIONI AGGIUNTIVE

1. DANNI DA INQUINAMENTO ACCIDENTALE

A parziale deroga dell'Art.15 "Esclusioni" – punto b), l'*assicurazione* comprende i danni cagionati a terzi per morte e lesioni personali, danneggiamento di *cose*, in conseguenza di contaminazione dell'acqua, dell'aria o del suolo, congiuntamente o disgiuntamente provocata da sostanze di qualunque natura emesse o comunque fuoriuscite a seguito di rottura accidentale di impianti, o condutture, dei *fabbricati* assicurati con la presente *polizza*.

Questa estensione di garanzia è prestata con uno scoperto del 10% - minimo € 2.500 (duemilacinquecento)– per ogni sinistro, entro il limite di € 50.000 (cinquantamila) per uno o più sinistri verificatisi nel medesimo periodo di assicurazione.



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

NORME CHE REGOLANO ENTRAMBE LE SEZIONI

NORME GENERALI

Art. 1 - DICHIARAZIONI RELATIVE ALLE CIRCOSTANZE DEL RISCHIO

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del *Contraente* o dell'*Assicurato* relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del *rischio*, possono comportare al perdita totale o parziale all'*indennizzo*, nonché la stessa cessazione dell'assicurazione, ai sensi degli Artt. 1892, 1893, 1894 c.c.

Art. 2 - ALTRE ASSICURAZIONI

Se sulle medesime *cose* e per il medesimo *rischio* coesistono più assicurazioni, il *contraente* o l' *Assicurato* deve dare a ciascun assicuratore comunicazione degli altri contratti stipulati.

In caso di *sinistro* il *Contraente* o l' *Assicurato* deve darne avviso a tutti gli assicuratori ed è tenuto a richiedere a ciascuno di essi l' *indennizzo* dovuto secondo il rispettivo contratto autonomamente considerato.

Limitatamente alla Sezione I – “Danni alle cose”, qualora la somma di tali indennizzi – escluso dal conteggio l' *indennizzo* dovuto dall'assicuratore insolvente - superi l'ammontare del danno, la Società è tenuta a pagare soltanto la sua quota proporzionale in ragione dell' *indennizzo* calcolato secondo il proprio contratto, esclusa comunque ogni obbligazione solidale con gli altri assicuratori.

Art. 3 - PAGAMENTO DEL PREMIO E DECORRENZA DELLA GARANZIA

L' *assicurazione* ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in *polizza* se il *premio* o la prima rata di *premio* sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento. I premi devono essere pagati all'Agenzia alla quale è assegnata la *polizza* oppure alla Società.

Se il *Contraente* non paga i premi o le rate di *premio* successivi, l' *assicurazione* resta sospesa dalle ore 24 del 30° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, fermi le successive scadenza ed il diritto della Società ad ottenere il pagamento dei premi scaduti, ai sensi dell'Art. 1901 c.c

Il *premio* è sempre determinato per periodi di assicurazione di un anno, salvo i casi di durata inferiore, ed è interamente dovuto anche se ne è concesso il frazionamento in più rate.

Art. 4 - RISOLUZIONE DELL'ASSICURAZIONE

L' *assicurazione* è automaticamente risolta con effetto dalle ore 24 del 60° giorno dopo quello del riscatto delle *cose* assicurate da parte del *Contraente* o di quello di cessazione o risoluzione del contratto di leasing per qualsiasi motivo.

In tal caso la Società entro 30 giorni dalla data di cessazione dell' *assicurazione* , rimborsa la parte di *premio* , al netto delle imposte, relativa al periodo di *rischio* non corso.

La *Compagnia* acconsente che, su richiesta della *Contraente* , vengano inseriti nelle presente convenzione gli immobili che derivano da contratti risolti, purché gli stessi abbiano le caratteristiche previste dalla convenzione stessa.

Art. 5 - MODIFICHE DELL'ASSICURAZIONE

Le eventuali modifiche dell' *assicurazione* devono essere provate per iscritto.



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

Art. 6 - AGGRAVAMENTO DEL *RISCHIO*

Il *Contraente* o l'*Assicurato* deve dare comunicazione scritta, mediante lettera raccomandata, alla Società di ogni aggravamento del *rischio*.

Gli aggravamenti di *rischio* non noti o non accettati dalla Società possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'*indennizzo* nonché la stessa cessazione dell'*assicurazione* ai sensi dell'Art. 1898 c.c.

Art. 7 - DIMINUZIONE DEL *RISCHIO*

Nel caso di diminuzione del *rischio* la Società è tenuta a ridurre il *premio* o le rate di *premio* successive alla comunicazione del *Contraente* o dell'*Assicurato* ai sensi dell'Art. 1897 c.c. e rinuncia al relativo diritto di recesso.

Art. 8 - RECESSO IN CASO DI *SINISTRO*

Dopo ogni *sinistro* denunciato a termini di *polizza* e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'*indennizzo* la Società può recedere dalla convenzione e/o dal singolo certificato di assicurazione.

La relativa comunicazione deve essere data mediante lettera raccomandata ed ha efficacia dopo 30 giorni dal ricevimento della stessa.

In tal caso la Società, entro 30 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di *premio*, al netto delle imposte, relativa al periodo di *rischio* non corso.

Si conviene che, qualora la Società decidesse di esercitare la facoltà di recesso prevista in *polizza*, la stessa non sarà causa di annullamento dei singoli Certificati di Assicurazione emessi antecedentemente alla data di effetto dell'annullamento della presente convenzione.

Art. 9 - PROROGA DELL'*ASSICURAZIONE*

In mancanza di disdetta, comunicata mediante lettera raccomandata spedita almeno 90 giorni prima della scadenza dell'*assicurazione*, quest'ultima è prorogata per un anno.

Per i casi nei quali la legge od il contratto si riferiscono al *periodo di assicurazione*, questo si intende stabilito nella durata di un anno, salvo che l'*assicurazione* sia stata stipulata per una minore durata, nel qual caso essa coincide con la durata del contratto.

Art. 10 - ONERI FISCALI

Gli oneri fiscali relativi all'*assicurazione* sono a carico del *Contraente*.

Art. 11 - FORO COMPETENTE

Foro competente, a scelta della parte attrice, è quello del luogo di residenza o sede legale del convenuto, ovvero quello del luogo dove ha sede l'Agenzia cui è assegnata la *polizza*.

Art. 12 - RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

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

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

Art. 13 - CLAUSOLA BROKER

Ad integrazione della clausola Broker contenuta nell'allegato alla *polizza* Mod. 5060 Var, si prende atto che il *rischio* viene gestito in co-brokeraggio tra Sapri Broker e Assieme Broker s.r.l.

NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

CONDIZIONI SPECIALI

CLAUSOLA DI REGOLAZIONE

Con la presente *polizza* si assicurano i *fabbricati* di proprietà della *Contraente* che siano oggetto di contratto di leasing.

- a) L'elenco dei *fabbricati* assicurati ed il *premio* di *polizza* vengono indicati in via preventiva e saranno soggetti a regolazione al termine di ogni *periodo di assicurazione*;
- b) E' facoltà del *Contraente* inserire i *fabbricati* ceduti in leasing o escludere i *fabbricati* per i quali sia cessato il contratto di leasing durante il *periodo di assicurazione*.

Ai fine della garanzia assicurativa l'inserimento o esclusione avranno effetto dalle ore 24.00 del giorno di invio della comunicazione alla *Compagnia* o dalle ore 24.00 del giorno indicato nella comunicazione qualora successivo alla data di comunicazione stessa; dalla data di effetto verrà calcolato il relativo rateo di *premio* imponibile in aumento o in diminuzione.

Sono compresi in tale facoltà del *Contraente* i *fabbricati* oggetto di contratti di leasing stipulati con decorrenza antecedente il 31/12/2015 precedentemente assicurati direttamente dal *Conduuttore*.

E' escluso invece il rilascio automatico di coperture assicurative per i *fabbricati* oggetto di contratti di leasing stipulati con decorrenza dal 31/12/2015, i quali potranno essere assicurati previo accordo tra l'*Assicurato* e la Società, solo dopo che l'*Assicurato* abbia preventivamente interpellato la Società.

- c) Alla fine di ogni *periodo di assicurazione* verrà emessa un'appendice con:
- L'aggiornamento dei *fabbricati* assicurati e la regolazione del *premio* per il periodo trascorso, applicando al *premio* imponibile annuo di *polizza* i ratei di *premio* in aumento o in diminuzione previsti al punto b); il *premio* risultante dalla regolazione non potrà essere inferiore al 60% del *premio* imponibile annuo calcolato all'inizio del *periodo di assicurazione*, che costituirà il *premio* minimo e resterà comunque acquisito dalla *Compagnia*;
 - L'aggiornamento dei *fabbricati* assicurati ed il calcolo del *premio* per la nuova annualità, in base alle risultanze dei premi precedenti.

Il *premio* eventualmente dovuto dal *Contraente* dovrà essere pagato entro 30 giorni da quando la *Compagnia* ha presentato al *Contraente* il relativo conto di regolazione; se il pagamento non verrà effettuato entro detto termine, l'*assicurazione* resterà sospesa ai sensi dell'Art.3 della Sezione III.

- d) Si conviene tra le Parti che dovranno essere preventivamente concordati con la *Compagnia* gli inserimenti in *polizza* di :
- **Importi superiori ad € 8.000.000 (ottomilioni) complessivamente per *fabbricati* e relativo ricorso terzi;**
 - **Massimali di responsabilità civile superiori ad € 5.000.000 (cinquemilioni).**
- e) Per ogni *fabbricato* verrà indicato in *polizza*:
- La data di effetto dell'*assicurazione*;
 - Il numero del contratto di leasing;
 - L'ubicazione;
 - La destinazione d'uso;



NOTA BENE: Le parti evidenziate in grassetto devono essere lette attentamente dal *Contraente/Assicurato*

- Gli importi assicurati per il *fabbricato* ed il ricorso terzi;
- Il *massimale* assicurato per la responsabilità civile.

Le medesime informazioni dovranno essere contenute nelle comunicazioni di inserimento in *polizza*.

f) I premi di *assicurazione* verranno determinati applicando alle somme assicurate i seguenti tassi imponibili annui:

Sezione I – Danni Diretti

✓ *Fabbricati*

- | | |
|--------------------------|-----------------|
| - RISCHI CIVILI > | 0,2117 promille |
| - COMMERCIALE > | 0,3650 promille |
| - INDUSTRIALE/DEPOSITI > | 0,6205 promille |

Sezione II – Responsabilità Civile

- | | |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| ✓ <i>Massimale € 5.000.000 (cinquemilioni)</i> | 0,1971 promille da applicare sulle somme assicurate per il <i>fabbricato</i> |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|

Il Contraente

La Compagnia

.....

.....

