

MEDIOCREDITO ITALIANO POLIZZA QUADRO 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 o 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

La informiamo che su www.realemutua.it è disponibile un'Area Riservata che le permetterà di consultare la Sua posizione assicurativa (come previsto dal Provvedimento IVASS n.7 del 16 luglio 2013) e di usufruire di altre comode funzionalità. L'accesso è consentito gratuitamente seguendo le semplici istruzioni di registrazione presenti sul sito.

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 QUADRO Leasing Immobiliare" contiene garanzie assicurative per tutelare i fabbricati oggetto di contratto di leasing stipulati con la Mediocredito Italiano 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. 1.1 "Oggetto dell'assicurazione" e regolamentate negli Articoli dal 1.1 al 1.5 della polizza.

E' altresì tenuto indenne il Contraente nella sua qualità di proprietario dei fabbricati assicurati dati in locazione ed al locatario in qualità di Utilizzatore del fabbricato oggetto di finanziamento, di quanto siano tenuti a pagare, quali civilmente responsabili ai sensi di legge, a titolo di risarcimento per danni a loro imputabili involontariamente cagionati a terzi come indicato nell'Art. 2.1 "Oggetto dell'assicurazione" e regolamentato dagli Articoli dal 2.2 al 2.5 della polizza.

Le garanzie offerte dalla polizza sono raccolte nelle seguenti Sezioni:

La **Sezione 1** tratta dei danni ai fabbricati e descrive l'oggetto e le delimitazioni dell'assicurazione con gli Articoli dal 1.1 al 1.5.

La **Sezione 2** tratta dell'assicurazione di responsabilità civile con gli Articoli dal 2.1 al 2.5.

La **Sezione 3** tratta delle condizioni valide e comuni per entrambe le sezioni precedenti con gli Articoli dal 3.1 al 3.4.

La **Sezione 4** tratta delle norme che regolano l'assicurazione in generale con gli Articoli dal 4.1 al 4.9.

La **Sezione 5** precisa le norme che regolano la liquidazione dei sinistri con gli Articoli dal 5.1 al 5.6.

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 1.1 - 1.2 - 1.3 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 3.1, 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 negli Articoli 1.1 - 1.4 - 2.4 - 2.5 .



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. 1.5 (assicurazione parziale e deroga alla regola proporzionale).

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 Utilizzatore 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:
- denaro contante,
- assegno bancario,
- assegno circolare,
- bonifico bancario,
- bollettino postale,
- bancomat o carta di credito (solo nelle agenzie dotate di POS).

Sulla base dei dati storici relativi al presente prodotto l'ammontare medio dei costi è pari ad Euro 455,22 di cui Euro 228,34 quale quota parte percepita dagli intermediari, corrispondente al 50,16% dei costi.

I costi assicurativi indicati non corrispondono ad una componente provvigionale riconosciuta dalla Società Reale Mutua Assicurazioni all'intermediario (nome Società di Leasing) bensì al costo medio del servizio assicurativo corrisposto direttamente dall'utilizzatore a (nome Società di Leasing) stessa.



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 confronti degli Utilizzatori e sub locatori, affittuari dei beni assicurati salvo il caso di dolo e come previsto dall'Art. 1.1 comma 28 della polizza.

8. Diritto di recesso

AVVERTENZA – Le modalità di disdetta in caso di sinistro sono stabilite dai capitoli B.4 e B.5 delle "Norme operative della regolamentazione dei rapporti tra Reale Mutua e Mediocredito Italiano S.p.A. allegati di seguito:

B.4 - DISDETTA IN CASO DI SINISTRO

Dopo ogni sinistro, regolarmente denunciato a termini di polizza e fino al sessantesimo giorno dal pagamento o rifiuto dall'indennizzo, la Parti possono recedere dall'Assicurazione con preavviso di 120 giorni. In caso di recesso esercitato dalla Società, quest'ultima, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di rischio non corso.

B.5 - FACOLTÀ DI RECESSO. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Oltre ai casi contemplati dalla legge, la Società, fermo il successivo diritto ai premi scaduti, ha facoltà di recedere dal contratto con preavviso di 120 giorni:

- nei casi di variazione dell' Utilizzatore;
- nei casi di assicurazioni complementari;

La Società si riserva, inoltre, nei casi di morosità la facoltà di dichiarare, con lettera raccomandata, la risoluzione del contratto.

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.ivass.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

ASSICURATO

La Mediocredito Italiano S.p.A., Via Cernania n. 8/10 - 20121 Milano, Partita IVA 13300400150.

CONTRAENTE

La Mediocredito Italiano S.p.A., Via Cernaia n. 8/10 - 20121 Milano, Partita IVA 13300400150.

FABBRICATI ASSICURATI

Si intende l'intera costruzione edile, in essa inclusi i fabbricati costruiti negli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato principale, cortili e simili compresi fissi ed infissi, impianti idrici ed igienici, impianti elettrici fissi, impianti di riscaldamento, condizionamento d'aria, ascensori, montacarichi, scale mobili, antenne televisive, come pure altri impianti o installazioni immobili per natura o destinazione.

FRANCHIGIA:

la parte di danno, espressa in cifra fissa, che rimane a carico dell'Assicurato/Utilizzatore.

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.

SCOPERTO:

la parte di danno, espressa in percentuale, che rimane a carico dell'Assicurato/Utilizzatore.

SINISTRO:

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

SOCIETÀ:

la Società Reale Mutua di Assicurazioni e coassicuratrici.

UTILIZZATORE:

colui (società o persona fisica) che conduce in locazione finanziaria il bene oggetto della copertura assicurativa.



MEDIOCREDITO ITALIANO

POLIZZA QUADRO

LEASING IMMOBILIARE

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Le presenti Condizioni di Assicurazione sono formate da 11 pagine e formano parte integrante del

Mod. 2314630/FI INC - Ed. 01/2014



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

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

ASSICURATO

La Mediocredito Italiano S.p.A., Via Cernania n. 8/10 - 20121 Milano, Partita IVA 13300400150.

CONTRAENTE

La Mediocredito Italiano S.p.A., Via Cernaia n. 8/10 - 20121 Milano, Partita IVA 13300400150.

FABBRICATI ASSICURATI

Si intende l'intera costruzione edile, in essa inclusi i fabbricati costruiti negli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato principale, cortili e simili compresi fissi ed infissi, impianti idrici ed igienici, impianti elettrici fissi, impianti di riscaldamento, condizionamento d'aria, ascensori, montacarichi, scale mobili, antenne televisive, come pure altri impianti o installazioni immobili per natura o destinazione.

FRANCHIGIA:

la parte di danno, espressa in cifra fissa, che rimane a carico dell'*Assicurato/Utilizzatore*.

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*.

SCOPERTO:

la parte di danno, espressa in percentuale, che rimane a carico dell'*Assicurato/Utilizzatore*.

SINISTRO:

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

SOCIETÀ:

la Società Reale Mutua di Assicurazioni e coassicuratrici.

UTILIZZATORE:

colui (società o persona fisica) che conduce in locazione finanziaria il bene oggetto della copertura assicurativa.



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

Il *Contraente* si impegna a consegnare agli aderenti della presente *polizza* collettiva, prima dell'adesione alle coperture assicurative di cui alla *polizza* medesima, il Fascicolo Informativo ad esse relativo.

Il *Contraente* si impegna inoltre ad indicare, nel modulo di adesione relativo alle suddette coperture, l'ammontare dell'importo percepito dagli intermediari. Qualora la *polizza* non preveda la sottoscrizione di uno specifico modulo di adesione, il *Contraente* si impegna a consegnare ai singoli *Assicurati* un apposito documento indicante i costi a loro carico con evidenza dell'importo percepito dagli intermediari.

SEZIONE 1 – ASSICURAZIONE DANNI AI FABBRICATI

1.1 - OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

La *Società* si obbliga, durante il periodo di efficacia della *polizza* nei limiti, alle condizioni e con le modalità che seguono, a risarcire l'*Assicurato* dei danni materiali e diretti ai fabbricati causati dagli eventi sotto indicati.

- 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)
 - scoppio: repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, **escluso l'effetto del gelo.**
 - esplosione: sviluppo di gas e vapore ad alta temperatura e pressione dovuto a reazioni chimiche che si autopropaga con elevata velocità.
- 4) **Caduta aeromobili**, loro parti, cose da essi trasportate, meteoriti, corpi o veicoli spaziali.
- 5) **Fumi, gas e vapori**, mancata o anormale produzione di energia elettrica, termica o idraulica, **purché conseguenti agli eventi di cui sopra che abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di mt. 20 da esse.**
- 6) **Onda sonora** determinata da aeromobili ed oggetti in genere del superamento del muro del suono.
- 7) **Furto** fissi ed infissi. **Guasti** cagionati dai ladri. La *Società* risarcirà **per sinistro e per ogni anno assicurativo una somma pari al 5% della somma assicurata con il massimo di € 7.500,00.**
- 8) Fumo fuoriuscito a seguito di guasto improvviso ed accidentale agli impianti per la produzione di calore facente parte degli enti medesimi, **purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini.**
- 9) **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, con il massimo risarcimento di € 5.000,00.**
- 10) **Acqua condotta e ricerca guasto:** la *Società* risponde dei danni causati ai *fabbricati assicurati* da fuoriuscita di acqua, **esclusa acqua piovana**, a seguito di rottura accidentale di impianti idrici, igienici e termici esistenti nei *fabbricati assicurati*.
La Società non risponde:
 - a) dei danni dovuti ad umidità e stillicidio.
 - b) dei danni derivati da traboccamento, rigurgito e rottura di fognature.
 - c) dei danni derivanti da gelo.
 - d) dei danni provocati da colaggi o rotture degli impianti automatici di estinzione.



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

La *Società* si obbliga a risarcire altresì le spese necessarie 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 spese sostenute per la riparazione o sostituzione dell'impianto o parte dell'impianto che ha originato il danno.

In nessun caso per questa specifica estensione di garanzia la *Società* risarcirà per ogni *sinistro* una somma superiore a € 10.000,00 con una *franchigia* di € 500,00.

- 11) **Fenomeno elettrico:** la *Società* si obbliga a risarcire i danni derivanti da fenomeno elettrico agli impianti al servizio del fabbricato **con il limite massimo, per ogni *sinistro* di € 10.000,00.**

Sono esclusi dalla garanzia i danni:

- a) alle lampadine elettriche, valvole termoioniche, resistenze scoperte, fusibili;
- b) causati da difetti di materiali o di costruzione o riconducibili ad inadeguata manutenzione o dovuti ad usura o manomissione;
- c) ai trasformatori elettrici e generatori di corrente;
- d) ad elaboratori, antenne che non siano radio-tele riceventi e centralizzate.

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 € 250,00 ed il massimo di € 500,00 .**

- 12) **Urto veicoli:** la *Società* risponde dei danni materiali e diretti causati ai *fabbricati assicurati* da urto di veicoli, in transito sulla pubblica via, **non appartenenti né al servizio del *Contraente* e/o dell'*Assicurato*.**

- 13) **Rottura accidentale di lastre di vetro:** la garanzia copre i danni materiali e diretti derivanti da rottura accidentale delle lastre in genere pertinenti agli enti assicurati **fino alla concorrenza di € 5.000,00 il pagamento dell'*Indennizzo* sarà effettuato previa detrazione per singolo *sinistro* dell'importo di € 100,00.**

- 14) **Sovraccarico da neve:** la *Società* risponde dei danni materiali e diretti causati ai fabbricati da sovraccarico di neve sui tetti, compresi quelli di bagnamento che si verificassero all'interno dei fabbricati, direttamente provocati dall'evento di cui alla presente estensione.

Rischi esclusi dall'assicurazione: la *Società* non risarcisce i danni causati:

- a) da valanghe e slavine;
- b) da gelo, ancorché conseguente a evento coperto dalla presente estensione di garanzia;
- c) ai fabbricati non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi delle nevi;
- d) ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia ininfluente ai fini della presente garanzia);
- e) ai capannoni presso statici;
- f) 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.

In nessun caso la *Società* pagherà, per singolo *sinistro* una somma superiore al 50% della somma assicurata con uno *scoperto* del 10% con il minimo di € 5.000,00 ed il massimo di € 50.000,00.

- 15) **Eventi atmosferici:** la *Società* risponde dei danni:

- 1) materiali e diretti causati ai *fabbricati assicurati* da uragano, bufera, tempesta, grandine, tromba d'aria, quando la violenza che caratterizza detti eventi atmosferici sia riscontrabile su una pluralità di enti, assicurati o non;
- 2) di bagnamento che si verificassero 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 causati da:

- a) fuoriuscita delle usuali sponde di corsi o specchi di acqua naturali o artificiali;
- b) mareggiata e penetrazione di acqua marina;
- c) formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito del sistema di scarico;
- d) neve



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

- e) cedimento o frammento 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 subiti da:
- f) recinti, cancelli, cavi aerei, ciminiere o camini, insegne o antenne e consimili installazioni esterne;
- g) fabbricati e tettoie aperti da uno o più lati o 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;
- h) serramenti, vetrate e lucernari in genere;
- i) lastre di cemento amianto e manufatti di materia plastica per effetto di grandine.

Con un limite di risarcimento annuo di € 150.000,00 sono compresi in garanzia i danni provocati dalla grandine a serramenti, vetrate, lucernari in genere e lastre di cemento amianto, manufatti di materia plastica.

Resta convenuto, ai fini della presente garanzia che:

- il pagamento dell'*Indennizzo* sarà effettuato previa detrazione, per singolo *sinistro*, dell'importo di € 2.500,00;
- 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 70% della somma assicurata.

16) Gelo

Reale Mutua risponde dei danni materiali e diretti causati ai *fabbricati assicurati*, purché conseguenti a rotture di impianti idrici, igienico sanitari, riscaldamento, condizionamento ed altre tubazioni in genere contenute nei fabbricati stessi, causati da gelo.

Reale Mutua non risponde dei danni:

- da spargimento di acqua proveniente da canalizzazioni, condutture installate all'esterno della costruzione;
- ai locali sprovvisti di impianti di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del *sinistro*;
- da stillicidio e umidità.

La garanzia opera con una *franchigia* per singolo *sinistro* di euro 1.000,00 e limite di *Indennizzo* per evento di euro 25.000,00.

17) Eventi socio-politici (a parziale deroga di quanto previsto nella delimitazione generale del rischio assicurato), la *Società* risponde:

- 1) dei danni materiali e diretti causati ai *fabbricati assicurati* da incendio, esplosione, scoppio, caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate, verificatisi in conseguenza di tumulto popolare, sciopero, sommossa, atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato;
- 2) degli altri danni materiali e diretti causati ai *fabbricati assicurati* - anche a mezzo di ordigni esplosivi - da persone (dipendenti o non dell'*Assicurato*) che prendano parte a tumulti, scioperi, sommosse o che compiano, individualmente o in associazione, atti vandalici o dolosi compresi quelli di territorio o sabotaggio.

La *Società* non risponde dei danni:

- a) di inondazione o frana;
- b) di furto, rapina, estorsione, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- c) di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici o elettronici, apparecchi e circuiti compresi;
- d) verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione degli enti assicurati per ordine di qualunque *Autorità*, di diritto o di fatto, o in occasione di serrata.

La presente estensione di garanzia, ferme le condizioni sopra richiamate è operativa anche per i danni avvenuti nel corso di occupazione non militare del fabbricato **con avvertenza che, qualora l'occupazione medesima si protraesse per oltre cinque 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 in nessun caso la *Società* pagherà, per ogni singolo *sinistro* una somma superiore al 60% della somma assicurata con uno *scoperto* del 10% con il minimo di € 2.500,00.



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

18) **Inondazioni, alluvioni, allagamenti:** la *Società* risponde dei danni materiali e diretti causati ai *fabbricati assicurati* da inondazioni, alluvioni, allagamenti.

La *Società* non risponde:

- a) dei danni cagionati da maremoti o maree;
- b) dei danni cagionati da cedimenti, smottamenti o frammenti del terreno;
- c) dei danni dovuti ad umidità, stillicidio, trasudamento o infiltrazioni;
- d) dei danni a cose mobili all'aperto;
- e) dei danni provocati da colaggi o rottura degli impianti automatici di estinzione.

In nessun caso la *Società* pagherà, per ogni singolo *sinistro*, una somma superiore al 50% della somma assicurata con uno *scoperto* del 10% con il minimo di € 5.000,00 ed il massimo di € 50.000,00.

19) **Terremoto, eruzione vulcanica, maremoto, mareggiata:** la *Società* risponde dei danni materiali e diretti causati ai *fabbricati assicurati* per effetto di terremoto, intendendosi per tale un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene.

La *Società* non risarcisce i danni:

- a) causati da esplosione, emanazione di calore e radiazione, provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo e di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da terremoto;
- b) 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;
- c) di furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- d) 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 inoltre convenuto, agli effetti della presente garanzia, che;

- e) 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*. In nessun caso la *Società* pagherà per ogni singolo *sinistro* una somma superiore al 50% della somma assicurata con uno *scoperto* del 10% con il minimo di 5.000,00 € ed il massimo di € 50.000,00.

La garanzia terremoto non sarà operante qualora i fabbricati, ubicati in zona sismica III (della classificazione ANIA dei comuni) non siano stati costruiti in osservanza dei criteri antisismici stabiliti da regolamenti, disposizioni o leggi generali o locali.

20) **Spese demolizione e sgombero:** la *Società* risarcisce le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residui del *sinistro*, **fino alla concorrenza di € 150.000,00 con uno scoperto del 10% per ogni sinistro**. La presente estensione non è operante per i danni da ricerca del guasto di cui al punto 10).

21) **Parificazione ai danni da incendio:** sono parificati ai danni da incendio, oltre i guasti fatti per ordine dell'Autorità, anche quelli non inconsideratamente arrecati da terzi allo scopo di impedire o di arrestare l'incendio.

22) **Contiguità e vicinanze**

Il *Contraente* e/o l'*Assicurato* sono sollevati dall'obbligo di dichiarare se in contiguità immediata o a distanza minore di 20 m. dai *fabbricati assicurati* esistono cose e condizioni capaci di aggravare il rischio.

23) **Modifiche e variazioni**

È in facoltà del *Contraente* di variare e modificare il complesso dei fabbricati ed impianti che resteranno compresi nel valore già previsto nella corrispondente partita senza che il *Contraente* sia obbligato a darne avviso alla *Società*, semprechè tali modifiche non comportino aggravamento di rischio.

24) **Operazioni peritali**

Si conviene che, in caso di *sinistro* che colpisca uno o più reparti, le operazioni peritali verranno impostate



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

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 nei reparti danneggiati.

25) Onorari periti

La *Società* risarcisce l'equa remunerazione dovuta al *Contraente* e/o *Assicurato* in caso di *sinistro*, per il lavoro svolto dai periti e le relative spese, sino alla concorrenza della somma assicurata a questo titolo al fine di produrre prove, informazioni ed ogni altro elemento che il *Contraente* e/o *Assicurato* sia tenuto a dare alla *Società* ai termini delle C.G.A.; **rimane convenuto che la *Società* non pagherà per ogni singolo *sinistro* importo superiore a € 5.000,00.**

26) Anticipo sugli *indennizzi*

L'*Assicurato* ha diritto di ottenere, prima della liquidazione del *sinistro*, il pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite, **a condizione che non siano sorte contestazioni sulla indennizzabilità del *sinistro* stesso e che l'*Indennizzo* complessivo sia prevedibile in almeno € 100.000,00=.**

L'obbligazione della *Società* verrà in essere dopo 90 giorni dalla data di denuncia del *sinistro*, semprechè siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo.

27) Compensazione tra partite

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 (ai termini dell'art. 1.5 delle C.G.A.) e la somma assicurata con la presente *polizza* non superi il 20% di quest'ultima; per le partite ove tale percentuale risultasse superata, il citato art. 1907 c.c. resta integralmente operante, per l'eccedenza del predetto 20%, fermo in ogni caso che, per ciascuna partita, l'*Indennizzo* non potrà superare la somma assicurata medesima.**

28) Rinuncia rivalsa

La *Società* rinuncia al diritto di surrogazione ex art 1916 del Codice Civile nei confronti degli utilizzatori e sub locatori, affittuari dei beni assicurati salvo il caso di dolo.

29) 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 dell'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.

30) Ricorso terzi

La *Società* si obbliga a tenere indenne l'*Assicurato*, **fino alla concorrenza del massimale convenuto**, 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*.

Ai soli fini della presente garanzia il *sinistro* si considera indennizzabile anche se causato da colpa grave dell'*Assicurato*.

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

L'Assicurazione non comprende i danni:

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



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

Non sono comunque considerati terzi:

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

L'*Assicurato* deve immediatamente informare la *Società* delle procedure civili e penali promosse contro di lui, fornendo tutti i documenti e le prove utili alla difesa e la *Società* avrà facoltà di assicurare 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 *Società*.

Quanto alle spese giudiziali si applica l'art. 1917 del Codice Civile. Limite di risarcimento annuo per la garanzia Ricorso Terzi € 1.000.000,00=.

31) Ricorso dei locatari

La *Società* nei casi di responsabilità dell'*Assicurato* nella sua qualità di locatore dei fabbricati risponde, secondo le C.G.A. e **nei limiti della somma assicurata a questo titolo**, dei danni causati da incendio o dagli altri eventi garantiti dalla presente *polizza* alle cose mobili di proprietà dei locatari o di terzi verso i quali i locatari stessi debbano rispondere.

A parziale deroga delle C.G.A. la *Società* risponde anche nei casi di colpa grave dell'*Assicurato*.

L'*Assicurato* deve immediatamente informare la *Società* delle procedure civili e penali promosse contro di lui, fornendo tutti i documenti e le prove utili alla difesa e la *Società* avrà 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 *Società*.

Quanto alle spese giudiziali si applica l'art. 1917 del Codice Civile Limite di risarcimento annuo per la garanzia Ricorso dei locatari € 1.000.000,00.

32) Rimborso canoni

Preso atto che la *Società* di leasing assicura i fabbricati per conto del *utilizzatore*, in caso di *sinistro* indennizzabile a termini di *polizza* che colpisca il fabbricato dato in locazione e che provochi la distruzione del fabbricato stesso a parziale deroga delle C.G.A. la *Società* si obbliga ad indennizzare al *utilizzatore* l'equivalente dei canoni di locazione che lo stesso sarebbe tenuto a pagare per il periodo della ricostruzione del fabbricato colpito da *sinistro*.

Per periodo di *indennizzo* si intende il tempo necessario per la ricostruzione del fabbricato danneggiato o distrutto e avrà la durata massima di 12 mesi-

Il limite di *indennizzo* viene stabilito nel 10% del valore del fabbricato colpito da *sinistro*.

Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente troveranno applicazione le Condizioni Generali di Assicurazione.

33) Colpa Grave

La *Società* risponde dei danni derivanti dagli eventi per i quali è prestata la garanzia, derivanti da colpa grave dell'*utilizzatore*.

1.2 - DELIMITAZIONE GENERALE DEI RISCHI ASSICURATI

La *Società* non risarcisce i danni:

- a) verificatisi in occasione di guerra, di insurrezione, di tumulti popolari, di scioperi, di sommosse, di occupazione militare, d'invasione salvo che l'*Assicurato* provi che il *sinistro* non ebbe alcun rapporto con tali eventi, nonché i danni causati da atti vandalici o dolosi compresi quelli di terrorismo o di sabotaggio;
- b) verificatisi in occasione di esplosione, emanazione di calore o radiazioni provocate da trasmutazione del nucleo dell'atomo e di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche (salvo che l'*Assicurato* provi che il *sinistro* non ebbe alcun rapporto con tali fenomeni) anche se i fenomeni



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

- c) medesimi risultassero originati da incendio o altro evento risarcibile in base alla presente garanzia, a meno che l'*Assicurato* non provi che i danni non ebbero alcun rapporto con i suddetti eventi;
- d) determinati da dolo o colpa grave dell'*Assicurato*;
- e) danni indiretti (cambiamenti di costruzione, mancanza di godimento, di reddito commerciale o industriale, sospensione di lavoro o simili) o per qualsiasi altro danno che non riguardi la materialità delle cose indicate in *polizza*;
- e) di contaminazione da sostanze chimiche, biologiche, radioattive o nucleari verificatisi in conseguenza di atti di terrorismo.

1.3 - SOMMA ASSICURATA

La somma assicurata per ciascun fabbricato deve corrispondere al valore di ricostruzione a nuovo di ciascun fabbricato descritto e degli impianti fissi relativi alla sua conduzione escluso il valore dell'area.

1.4 - LIMITI DI RISARCIMENTO

In caso di *sinistro* risarcibile a termini della presente SEZIONE 1 - DANNI AI FABBRICATI, la *Società* non sarà obbligata a risarcire importo superiore ai seguenti limiti, a secondo della destinazione dei fabbricati:

- A) € 29.000.000,00=
- B) € 20.000.000,00=
- C) € 16.000.000,00=
- D) € 12.000.000,00=
- E) € 10.000.000,00=

Rimane fermo quanto specificatamente previsto dalle garanzie alluvioni, inondazioni, allagamenti e terremoto, cedimenti franamenti, eventi atmosferici, eventi socio-politici.

DESTINAZIONE DEI FABBRICATO ASSICURATI

- A) Fabbricati civili, alberghi, uffici, complessi turistici;
- B) Industrie metalmeccaniche, elettromeccaniche, pietre leganti per edilizia, prefabbricazioni, vetri, terrecotte, allevamenti agricoli, aziende agricole;
- C) Depositi commerciali di merci diverse, supermercati, industrie alimentari e saccarifere, abbigliamento, confezioni;
- D) Industrie tessili, chimiche, carte, pelli, plastiche non espanse;
- E) Industrie del legno, mobilifici, sugherifici, materie plastiche espanse, gomme spugna microporosa, raffinerie e depositi di carburante.

1.5 - ASSICURAZIONE PARZIALE E DEROGA ALLA PROPORZIONALE

Se la somma assicurata per ciascuna cosa risulta inferiore al suo costo di ricostruzione al momento del *sinistro*, l'*Assicurato* sopporta la sua parte proporzionale di danno, esclusa ogni compensazione con le somme assicurate per le altre cose; tuttavia, non si applicherà tale disposizione qualora si verificino aumenti dei prezzi di listino entro un massimo del 20% della somma inizialmente assicurata per la cosa stessa; qualora tale misura venga superata la predetta disposizione si applicherà solo per l'eccedenza del predetto 20%.



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

SEZIONE 2 – ASSICURAZIONE RESPONSABILITA' CIVILE

2.1 - 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 sia per morte, sia per lesioni personali e sia per danneggiamenti, a cose e animali, in conseguenza di un fatto accidentale imputabile:

- al locatario nella sua qualità di *Utilizzatore* del fabbricato oggetto di finanziamento;
- al *Contraente* nella sua qualità di proprietaria del fabbricato.

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

2.2 - DEFINIZIONE DI TERZI

A) nei confronti dell'*Utilizzatore* non è terzo il *Contraente* per danni a cose;

B) nei confronti sia del *Contraente* sia dell'*Utilizzatore* non sono considerati terzi:

1. i propri legali rappresentanti, soci a responsabilità illimitata, amministratori, i loro coniugi, i figli nonché i parenti con loro conviventi;
2. 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.

2.3 - DELIMITAZIONE DELL'ASSICURAZIONE – ESCLUSIONI

Sono esclusi dall'assicurazione di cui alla presente Sezione 2 i danni:

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

2.4 - RISCHI COMPRESI

a) **Committenza di lavori di straordinaria manutenzione**

La garanzia vale anche per la R.C. degli Assicurati nella loro qualità di committenti a terzi di lavori di straordinaria manutenzione o di innovazioni art. 1120 c.c. per danni verificatisi durante l'esecuzione dei lavori stessi. A parziale deroga dell'art. 2.2 B) gli appaltatori e i subappaltatori e rispettivi dipendenti sono considerati terzi limitatamente ai casi di morte o di lesioni personali gravi o gravissime (così come da art. 583 del Codice Penale). **La Società si riserva l'azione di rivalsa nei confronti di appaltatori e subappaltatori e rispettivi dipendenti. Su ogni sinistro derivante da acqua piovana o da agenti atmosferici in genere ovvero da sospensione di servizi e/o attività si intende convenuto uno scoperto a carico degli assicurati pari al 10% del danno con il minimo assoluto di € 50,00=.**

b) **Spargimenti d'acqua, rigurgiti di fogna**

La *Società* inoltre assicura il risarcimento delle somme dovute dall'*Assicurato* in forza della responsabilità civile derivategli dalle loro qualità di Proprietario o *Utilizzatore* dei fabbricati designati in *polizza*, per i danni a cose prodotti da spargimento d'acqua e da rigurgiti di fogne soltanto se il danno conseguente a guasto o rottura accidentale degli impianti igienici o di riscaldamento installati nel fabbricato medesimo, **con esclusione dei danni derivanti da infiltrazioni di acqua piovana non conseguente a rottura di tubazioni o condutture. Questa specifica estensione di garanzia viene prestata con una franchigia di € 1.500,00 per ogni sinistro**



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

c) Caduta neve o 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 o 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 "fabbricato" anche gli alberi di alto fusto che sorgono nell'area di pertinenza del *fabbricato assicurato*. Si conferma che **sono esclusi da questa estensione di garanzia i parchi e i danni subiti degli 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 pertinenza del fabbricato anche tenuti a giardino o parco e relative strade private.

2.5 - MASSIMALI DI GARANZIA

In caso di *sinistro* risarcibile a termine della presente SEZIONE 2 – ASSICURAZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE la *Società* non sarà obbligata a risarcire importi superiori a:

- € 3.000.000,00= per ogni *sinistro*, con i limiti interni di
- € 250.000,00= per danni conseguenti a spargimento d'acqua
- € 250.000,00= per danni a cose da incendio del fabbricato.

SEZIONE 3 - CONDIZIONI VALIDE PER ENTRAMBE LE SEZIONI

3.1 - TERRITORIALITÀ

Le garanzie della presente *polizza* sono operanti **qualora i fabbricati assicurati siano ubicati nel territorio della Repubblica italiana, dello Stato del Vaticano e della Repubblica di San Marino.**

3.2 - SUBLOCAZIONE / AFFITTO A TERZI

Si precisa che le garanzie della presente *polizza* sono operanti anche nel caso in cui il titolare del contratto di leasing abbia sub-locato o affittato a terzi il *fabbricato Assicurato*.

3.3 - MODIFICA IMPIANTI

Si precisa che nella garanzia della presente *polizza* sono compresi anche i danni provocati da impianti al servizio del fabbricato che il *Utilizzatore* può aver installato o modificato durante il periodo della locazione.

3.4 - CAMBIO CONTRATTO DI LOCAZIONE

I criteri di liquidazione di cui all'art. 5.4 "LIQUIDAZIONE DEI DANNI" delle NORME CHE REGOLANO LA LIQUIDAZIONE DEI *SINISTRI*, s'intendono operanti anche in caso di subentro e/o cessione nell'ambito dello stesso contratto di locazione. In caso di prolungamento della durata del contratto, la *Società* liquiderà il valore di rimpiazzo solo per il periodo della durata originaria del contratto. In seguito la liquidazione verrà effettuata sulla base dello stato d'uso, ad eccezione dei seguenti casi:

- la maggior durata rispetto a quella originaria è in applicazione di quanto previsto dal cosiddetto decreto anticrisi pubblicato il 3 agosto 2009;
- prolungamento della durata originaria del contratto di locazione nel limite di 2 (due) anni; per i quali la *Società* liquiderà il valore di rimpiazzo per l'intera durata (originaria più prolungamento).



SEZIONE 4 - NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE

4.1 - DICHIARAZIONI RELATIVE ALLE CIRCOSTANZE DEL RISCHIO BUONA FEDE

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

Tuttavia, l'omissione da parte del *Contraente* e/o dell'*Assicurato* di una circostanza eventualmente aggravante il rischio, così come le inesatte dichiarazioni del *Contraente* e/o dell'*Assicurato* all'atto della stipulazione del contratto o durante il corso dello stesso, non pregiudicano il diritto al risarcimento dei danni, sempreché tali omissioni o inesatte dichiarazioni non siano frutto di dolo, fermo restando il diritto della *Società*, una volta venuta a conoscenza di circostanze aggravanti che comportino un *premio* maggiore, di richiedere la relativa modifica delle condizioni in corso (aumento del *premio* con decorrenza dalla data in cui le circostanze aggravanti siano venute a conoscenza della *Società* o, in caso di *sinistro*, conguaglio del *premio* per l'intera annualità).

4.2 - ALTRE ASSICURAZIONI

Il *Contraente* e/o l'*Assicurato* devono comunicare per iscritto alla *Società*, l'esistenza e la successiva stipulazione di altre assicurazioni per lo stesso rischio; in caso di *sinistro*, il *Contraente* e/o l'*Assicurato* devono darne avviso a tutti gli assicuratori, indicando a ciascuno il nome degli altri (art. 1910 c.c.).

4.3 - AGGRAVAMENTO DEL RISCHIO

Il *Contraente* e/o l'*Assicurato* devono dare comunicazione scritta alla *Società*, di ogni constatato aggravamento del rischio. Gli aggravamenti di rischio 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..

Tuttavia, l'omissione da parte del *Contraente* e/o dell'*Assicurato* di una circostanza eventualmente aggravante il rischio, non pregiudicano il diritto al risarcimento dei danni, sempre che tali omissioni o inesatte dichiarazioni non siano frutto di dolo, fermo restando il diritto della *Società*, una volta venuta a conoscenza di circostanze aggravanti che comportino un *premio* maggiore, di richiedere la relativa modifica delle condizioni in corso (aumento del *premio* con decorrenza dalla data in cui le circostanze aggravanti siano venute a conoscenza della *Società* o, in caso di *sinistro*, conguaglio del *premio* per l'intera annualità).

4.4 - DIMINUIZIONE DEL RISCHIO

Nel caso di diminuzione del rischio la *Società* è tenuta a ridurre il *premio* o le rate di *premio* successivi alla comunicazione del *Contraente* e/o dell'*Assicurato* ai sensi dell'art. 1897 c.c. e rinuncia al relativo diritto di recesso. Si conviene, altresì, che la diminuzione del *premio* conseguente a casi previsti da detto articolo, sarà immediata e la *Società* corrisponderà la relativa quota di *premio* pagata e non goduta, escluse le imposte.

4.5 - ONERI FISCALI

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

4.6 - MODIFICHE DELL'ASSICURAZIONE

Le eventuali modifiche dell'Assicurazione devono essere provate per iscritto.

4.7 - RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

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

4.8 - FORO COMPETENTE

Il Foro competente per qualsiasi controversia che potrebbe sorgere in applicazione della presente *polizza* è quello ove ha sede il *Contraente/Assicurato*.

4.9 - INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO

Si conviene fra le parti che in caso di dubbia interpretazione delle norme contrattuali verrà data l'interpretazione più estensiva e più favorevole al *Contraente* e/o all'*Assicurato* su quanto contemplato dalle condizioni tutte di assicurazione.



SEZIONE 5 - NORME CHE REGOLANO LA LIQUIDAZIONE DEI SINISTRI

5.1 - OBBLIGHI IN CASO DI SINISTRO

Tutti i *sinistri ai fabbricati assicurati* devono essere denunciati per iscritto dal *Contraente e/o dall'Assicurato* alla *Società* entro i 30 giorni successivi al *sinistro* o al momento in cui ne sia venuto a conoscenza.

I *sinistri* atti vandalici, furto, devono essere denunciati nei termini di legge all'Autorità giudiziaria, e copia di tale denuncia deve essere trasmessa alla *Società*.

Il *Contraente e/o l'Assicurato* devono fare quanto è in suo potere per evitare o limitare il danno ottemperando alle istruzioni della *Società* prima dell'inizio delle riparazioni. fornire dimostrazione del valore del fabbricato e di quelle sostenute per limitare il danno.

La riparazione del danno può essere iniziata dopo la denuncia del *sinistro* fatta alla *Società*, lo stato delle cose non può tuttavia essere modificato, prima dell'ispezione da parte di un incaricato della *Società* che nella misura strettamente necessaria per la continuazione dell'attività.

Se tale ispezione, per motivi indipendenti dal *Contraente e/o dall'Assicurato* non avviene entro 8 (otto) giorni dalla denuncia del *sinistro*, il *Contraente e/o l'Assicurato* possono prendere tutte le misure necessarie del caso.

La *Società* non è obbligata ad alcun *indennizzo* ove si accerti che per giustificare l'ammontare del danno stesso si è ricorso a documentazione non veritiera o a mezzi fraudolenti, oppure sono state manomesse o alterate dolosamente le tracce e le parti danneggiate dal *sinistro*.

La *Società* si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla riparazione o alla sostituzione dell'ente danneggiato in luogo di risarcire il danno in contanti. In tale caso ne deve dare comunicazione scritta entro 8 (otto) giorni dal ricevimento della denuncia del *sinistro*.

5.2 - PROCEDURA DELLA LIQUIDAZIONE

Si procede alla liquidazione del danno mediante diretto accordo tra *Assicurato e Società*, ovvero se una delle due parti lo richieda, mediante periti nominati rispettivamente uno dalla *Società* e uno dall'*Assicurato*, 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 due parti sopraddette non ha provveduto alla nomina del proprio perito o se i periti non si accordano sulla nomina del terzo, di cui al capoverso precedente, la scelta è fatta, su domanda della parte più diligente dal Presidente del Tribunale Civile e Penale nella cui giurisdizione il *sinistro* è accaduto.

Ciascuna delle Parti sopporta la spesa del proprio perito, quella del terzo fa carico per metà, a ciascuna parte ed è liquidata per intero alla *Società* alla quale è conferita la facoltà di prelevare la quota a carico del *Contraente* dell'*indennizzo* dovutogli.

I risultati della liquidazione del danno, concretati dai periti concordi, ovvero dalla maggioranza dei periti sono obbligatori per le parti rinunciando questi fin 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, semprechè il rifiuto sia attestato nello stesso atto di perizia degli altri periti. I periti sono dispensati da ogni formalità giudiziaria.

5.3 - MANDATO AI PERITI

Ai periti è conferito il seguente mandato:

1. di constatare per quanto sia possibile la causa del *sinistro*;
2. di verificare l'esattezza delle indicazioni risultanti dalla *polizza* o dai successivi atti di variazione e riferire se al momento del *sinistro* esistevano circostanze aggravanti e non fossero state dichiarate; di verificare esistenza, qualità e quantità delle cose assicurate e separatamente di quelle rimaste illese o danneggiate;
3. di stimare il "Costo di ricostruzione a nuovo" dei fabbricati rimasti danneggiati al momento del *sinistro*;
4. di procedere alla stima dei danni ed alla loro liquidazione, separatamente per ogni singola partita, in conformità alle condizioni tutte della *polizza*.



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

5.4 - LIQUIDAZIONE DEI DANNI

Si provvede alla stima del valore che il *fabbricato assicurato* aveva al momento del *sinistro*; tale valore è ottenuto stimando la spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo di tutto il fabbricato medesimo, escludendo soltanto il valore dell'area.

L'ammontare del danno si determina stimando la spesa necessaria per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate deducendo da tale risultato il valore dei recuperi.

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 20% per ciascun fabbricato risulta inferiore al valore a nuovo che le cose avevano al momento del *sinistro*, vale quanto stabilito dall'art. 1907 c.c..

Dall'*indennizzo* calcolato come ai precedenti commi sono detratte le *franchigie* fissate in *polizza*.

5.5 - PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO

Il pagamento dell'*indennizzo* è eseguito dalla *Società* al *Contraente* e/o all'*Assicurato*, entro 30 giorni dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo o di perizia, semprechè 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 30 giorni decorrente dalla data della presentazione da parte del *Contraente* e/o dell'*Assicurato* della prova che non ricorre alcuno dei casi previsti al terzo comma dell' art. 1.2 - 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 la *Contraente* 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 norma del Locatore, con l'annotazione dei vincoli dai quali sono gravate.

5.6 - GESTIONE DELLE VERTENZE DI DANNO SPESE LEGALI

La *Società* assume, in accordo con il *Contraente* e/o l'*Assicurato*, finché ne ha interesse, la gestione delle vertenze sia in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome del *Contraente* e/o dell'*Assicurato*, designando, ove occorra, legali tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti al *Contraente* e/o all'*Assicurato* stesso.

Le spese sostenute per resistere all'azione giudiziaria promossa contro il *Contraente* e/o l'*Assicurato* sono a carico della *Società* entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito in *polizza* per il danno cui si riferisce la domanda. Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese verranno ripartite tra la *Società* e il *Contraente* in proporzione del rispettivo interesse.

La *Società* non riconosce spese riscontrate dal *Contraente* e/o 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.

Il *Contraente* si impegna a consegnare integralmente all'Utilizzatore copia delle Condizioni assicurative sopra riportate così come previsto dalle vigenti leggi

