

Assicurazione contro i danni

DIP - Documento Informativo Precontrattuale per i prodotti assicurativi danni

Compagnia: Allianz S.p.A.

Prodotto: "Leasing immobiliare"

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

Che tipo di assicurazione è?

E' un'Assicurazione contro i danni che offre una serie di coperture assicurative Danni e Responsabilità civile della proprietà, a fabbricati oggetto di locazione finanziaria (contratto di leasing).



Che cosa è assicurato?

- ✓ Sezione Danni ai fabbricati: I danni materiali e diretti ai fabbricati assicurati derivanti da Incendio e altri rischi nominati.
- ✓ Sezione Responsabilità Civile: I danni involontariamente cagionati a terzi in relazione alla proprietà dei fabbricati assicurati.

Il prodotto offre ulteriori garanzie indicate nel DIP Aggiuntivo Danni alla sezione "Che cosa è assicurato? / Opzioni con pagamento di un premio aggiuntivo".

L'assicurazione è prestata entro i limiti delle somme assicurate e dei massimali puntualmente indicati nella Scheda di Polizza.



Che cosa non è assicurato?

- ✗ Sezione Danni: Fabbricati che non siano oggetto di locazione finanziaria.
- ✗ Sezione Responsabilità Civile: Danni causati a terzi dal conduttore del fabbricato assicurato (il Locatario).



Ci sono limiti di copertura?

- ! Sì, sono presenti esclusioni, franchigie, scoperti, limiti di indennizzo per il cui dettaglio si rimanda al DIP Aggiuntivo Danni alla sezione "Ci sono limiti di copertura?".



Dove vale la copertura?

- ✓ Sezione Danni ai beni: L'assicurazione vale per i danni a fabbricati ubicati in Italia, Repubblica di San Marino o nello Stato Città del Vaticano.
- ✓ Sezione Responsabilità Civile: L'assicurazione vale per i danni da fabbricati ubicati in Italia, Repubblica di San Marino o nello Stato Città del Vaticano.



Che obblighi ho?

Quando sottoscrivi il contratto, hai il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare e di comunicare, nel corso del contratto, i cambiamenti che comportano un aggravamento del rischio assicurato, il riscatto dell'immobile o l'annullamento del contratto di leasing.

In caso di sinistro, il Contraente o l'Assicurato deve darne avviso scritto all'Impresa secondo i termini e le modalità previste all'interno delle condizioni di assicurazione.

Quando sottoscrivi il contratto hai, inoltre, il dovere di consegnare il contratto di locazione finanziaria (contratto di leasing).



Quando e come devo pagare?

Il premio deve essere pagato al momento della sottoscrizione della polizza.

Puoi chiedere il frazionamento semestrale, quadrimestrale, trimestrale con una maggiorazione del premio rispettivamente del 3%, 4% 5%.

Puoi pagare il premio tramite:

1. assegni bancari o circolari, muniti della clausola di non trasferibilità, intestati o girati all'impresa di assicurazione oppure all'intermediario, espressamente in tale qualità;
2. ordini di bonifico, altri mezzi di pagamento bancario o postale, inclusi gli strumenti di pagamento elettronici, anche nella forma on line, che abbiano quale beneficiario uno dei soggetti indicati al precedente punto 1;
3. denaro contante, esclusivamente per i contratti di assicurazione contro i danni con il limite di settecentocinquanta (750) euro annui per ciascun contratto.

Il premio è comprensivo delle imposte.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

La copertura decorre dalle ore 24 della data di pagamento del premio o della rata di premio, sia essa contestuale o successiva alla data di sottoscrizione della polizza, e termina alla scadenza indicata nella Scheda di Polizza oppure, se antecedenti, al momento in cui si verifichi anche una sola delle seguenti circostanze:

- il riscatto del fabbricato assicurato;
- la risoluzione o cessazione del contratto di leasing.

L'assicurazione ha una durata pari alla durata del contratto di locazione finanziaria.



Come posso disdire la polizza?

Il contratto non prevede la possibilità di ripensamento dopo la stipulazione né prevede la possibilità di sospendere le garanzie, salvo benessere dell'assicurato (il Locatore); di seguito sono indicate le modalità per l'esercizio del diritto di recesso:

Diritto di recesso

Nel contratto, che è sempre di durata poliennale, puoi recedere alla scadenza di ogni singola annualità inviando una lettera raccomandata almeno 30 giorni prima della suddetta scadenza, previo benessere dell'assicurato (la società di leasing).

Nel caso in cui inoltri disdetta ricorda che la garanzia cessa alla scadenza del contratto e non trova quindi applicazione il periodo di tolleranza di 15 giorni previsto dall'articolo 1901 del Codice Civile, secondo comma.

Assicurazione contro i danni

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

Impresa Allianz S.p.A.

Prodotto "Leasing Immobiliare"

29/10/2022 – Il DIP aggiuntivo Danni pubblicato è l'ultimo disponibile

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

Il contraente deve prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.

Allianz S.p.A., con sede legale in Piazza Tre Torri, 3 – 20145 Milano, iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione al n. 1.00152, autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con provvedimento del 21 dicembre 2005, Capogruppo del Gruppo Assicurativo Allianz, Albo Gruppi Assicurativi n. 018, Telefono: +39 02 7216.1, Fax: +39 02 2216.5000, e-mail: allianz.spa@pec.allianz.it, sito Internet: www.allianz.it

Con riferimento all'ultimo bilancio d'esercizio 2021 redatto ai sensi dei principi contabili vigenti si riporta:

- il patrimonio netto dell'Impresa, pari a **2.017** milioni di euro;
- la parte del patrimonio netto relativa al capitale sociale, pari a **403** milioni di euro;
- la parte del patrimonio netto relativa alle riserve patrimoniali, pari a **1.149** milioni di euro.

Si rinvia alla "*Relazione sulla solvibilità e condizione finanziaria dell'impresa (SFCR)*", disponibile sul sito internet della Società www.allianz.it e si riportano di seguito gli importi:

- del Requisito Patrimoniale di Solvibilità (SCR), pari a **2.577** milioni di euro;
- del Requisito Patrimoniale minimo (MCR), pari a **1.160** milioni di euro;
- dei Fondi Propri ammissibili per soddisfare il Requisito Patrimoniale di Solvibilità (SCR), pari a **5.804** milioni di euro;
- dei Fondi Propri ammissibili per soddisfare il Requisito Patrimoniale Minimo (MCR), pari a **5.804** milioni di euro; ed il valore dell'Indice di solvibilità (solvency ratio) della Società, pari a **225%**

Al contratto si applica la legge italiana.



Che cosa è assicurato?

L'ampiezza dell'impegno dell'impresa è rapportato ai massimali e, se previste, alle somme assicurate concordate con il Contraente

Sezione Danni ai fabbricati

La copertura assicurativa vale per danni materiali e diretti ai fabbricati assicurati causati da:

	<ul style="list-style-type: none"> • incendio, fulmine, esplosione e scoppio; • caduta di meteoriti, scorie e corpi volanti in genere anche non pilotati, loro parti o cose da essi trasportate; <p>Sono altresì compresi, purché conseguenti agli eventi di cui sopra, i danni da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sviluppo di fumi, gas o vapori; da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica; da mancato o anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche o di impianti di riscaldamento e condizionamento nonché da colaggio o da fuoriuscita di liquidi. <p>Sono inoltre compresi i danni materiali e diretti ai fabbricati assicurati causati da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • implosione di serbatoi, contenitori, condutture e tubazioni in genere nonché di parti di macchinari e attrezzature; • eventi atmosferici in genere quali sono uragani, bufere, tempesta, vento e cose da esso trascinate, tromba d'aria o grandine; • allagamento all'interno dei fabbricati per accumulo esterno di acqua, formazione di ruscelli, fuoriuscita d'acqua, non dovuta a rottura, dagli impianti idrici, igienici, tecnici; • sovraccarico di neve sui tetti compresi i danni di bagnamento all'interno dei fabbricati direttamente conseguenti; • fuoriuscita di acqua condotta o liquidi simili a seguito di una rottura accidentale degli impianti idrici, igienici e tecnici; • fumo fuoriuscito a seguito di un guasto improvviso e accidentale agli impianti per la produzione di calore dei fabbricati assicurati; • urto di veicoli in transito su vie pubbliche o su aree ad esse equiparate; • onda sonora provocata da aeromobili o oggetti simili in moto a velocità supersonica; • caduta di ascensori o montacarichi per rottura dei loro congegni; • fenomeno elettrico a impianti elettrici, compresi apparecchi e circuiti, per effetto di correnti, scariche o altri fenomeni elettrici comunque occasionati; • furto di fissi e infissi posti a riparo e protezione degli accessi ai fabbricati assicurati, compreso i guasti provocati dai ladri in occasione di furto/rapina consumati o tentati. <p>L'Impresa indennizza inoltre una serie di oneri, onorari e spese resisi necessari a supporto della ricostruzione o del ripristino delle cose distrutte o danneggiate nonché i guasti causati per ordine delle Autorità allo scopo di impedire o arrestare l'incendio.</p>
<p>Sezione Responsabilità Civile della proprietà</p>	<p>La copertura vale per i danni involontariamente cagionati a terzi per morte/lesioni personali e distruzione/deterioramento di cose, in conseguenza di fatto accidentale connesso alla proprietà dei fabbricati assicurati.</p>

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?	
OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO	
La concedibilità delle opzioni sotto indicate potrà essere discrezionalmente valutata dall'Impresa	
Sezione Danni ai fabbricati	
Scioperi, tumulti, sommosse popolari, atti vandalici e dolosi	L'Impresa indennizza i danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati da persone che prendono parte a scioperi, tumulti popolari, sommosse o che perpetrino, individualmente o in associazione, atti vandalici o dolosi.
Terrorismo e sabotaggio organizzato	L'Impresa indennizza i danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati da persone che perpetrino atti di terrorismo o sabotaggio organizzato.
Terremoto	L'Impresa indennizza i danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati da terremoto.
Maremoto ed eruzioni vulcaniche	L'Impresa indennizza i danni materiali e diretti subiti dai fabbricati assicurati per effetto di maremoto o eruzione vulcanica.
Inondazione, alluvione	L'Impresa indennizza i danni materiali e diretti subiti dai fabbricati assicurati - compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio - direttamente causati da fuoriuscita di acqua, o quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di fiumi o bacini, quand'anche tale evento fosse stato provocato da terremoto, franamento, cedimento o smottamento del terreno.
Grandine su fragili	L'Impresa indennizza i danni materiali e diretti causati dalla grandine a serramenti, vetrate e lucernari dei fabbricati assicurati nonché a manufatti in materia plastica e/o in conglomerati artificiali, anche se facenti parte di tettoie aperte, da uno o più lati, dei fabbricati assicurati.
Rottura cristalli	L'Impresa rimborsa le spese sostenute per sostituire le lastre di cristallo/vetro pertinenti agli ingressi, alle scale e ai vani ad uso comune dei fabbricati assicurati, a seguito di loro rottura per qualunque causa.
Gelo	L'Impresa indennizza i danni materiali e diretti da spargimento di acqua o altri fluidi a seguito di una rottura causata dal gelo delle condutture dei fabbricati assicurati.
Cedimento e franamento del terreno	L'Impresa indennizza i danni materiali e diretti ai fabbricati assicurati causati da franamento o cedimento del terreno sul quale insiste il fabbricato stesso.
Spese di ricerca danni acqua condotta	L'Impresa rimborsa le spese sostenute per ricercare e riparare le rotture degli impianti idrici e tecnici posti a servizio del fabbricato assicurato quando tali rotture abbiano provocato danni indennizzabili ai fabbricati stessi per la fuoriuscita del liquido in essi condotto o contenuto.
Sezione Responsabilità civile della proprietà	
Danni di spargimento d'acqua	L'Impresa indennizza i danni materiali e diretti a cose di terzi causati da spargimento d'acqua o rigurgito di fogne conseguenti ad una rottura accidentale di tubazioni o condutture del fabbricato assicurato.
Committenza lavori straordinaria manutenzione	La garanzia viene estesa alla responsabilità civile derivante all'Assicurato quale committente di lavori di straordinaria manutenzione al fabbricato assicurato.
Ricorso terzi	L'Impresa indennizza i danni materiali e diretti a cose di terzi causati da incendio, esplosione o scoppio che abbiano colpito e danneggiato il fabbricato assicurato. Sono compresi anche eventuali danni indiretti derivanti a terzi da una interruzione o sospensione, totale o parziale, della loro attività o dell'utilizzo dei loro beni.
Condizioni Particolari	

Anticipo indennizzi	L'Assicurato ha diritto di percepire, prima della liquidazione del danno, il pagamento di un acconto pari al 50 per cento dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite, a condizione che non ci siano contestazioni sulla possibilità di indennizzare il sinistro.
Buona fede	La mancata comunicazione da parte del Contraente o dell'Assicurato di 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.
Colpa grave	L'Impresa indennizza i danni materiali diretti derivanti dagli eventi per i quali è prestata la Polizza anche se causati da colpa grave del Contraente, dei Rappresentanti Legali o dei Soci a responsabilità illimitata, degli amministratori e il loro coniuge, genitori e figli.
Parziale deroga alla proporzionale	L'Impresa si impegna a non applicare la regola proporzionale quando la somma assicurata maggiorata di una percentuale - indicata nella scheda di polizza - non sia inferiore al valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato risultante al momento del sinistro.
Onorario periti o consulenti	L'Impresa si impegna a rimborsare (entro un limite convenuto) le spese e gli onorari di competenza del perito e consulenti scelti dal Contraente nonché la quota parte di spese e onorari che sarebbero a carico del Contraente a seguito di nomina di un eventuale terzo perito.



Che cosa NON è assicurato?

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



Ci sono limiti di copertura?

Esclusioni

Esclusioni valide per entrambe le Sezioni di polizza

Esclusioni generali

Sono esclusi i danni:

- verificatisi in occasione di atti di guerra, occupazione militare, invasione, adozione di misure da parte di potenze straniere, ostilità con o senza dichiarazioni di guerra, guerra civile, rivoluzione, ribellioni, insurrezioni, assunzioni od usurpazioni di potere di carattere militare, esercizio del diritto di guerra, serrate, occupazioni di fabbriche o di edifici in genere, sequestri, devastazioni, distruzioni, provvedimenti di qualsiasi governo o di altra autorità anche locale di diritto o di fatto, atti di persone che agiscano per conto od in connessione con organizzazioni la cui attività sia diretta a rovesciare con la forza il governo di diritto o di fatto o influenzarlo con il terrorismo e la violenza, rapina salvo che l'Assicurato o il Contraente provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- verificatisi in occasione di esplosione o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, trasformazione o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, macchine acceleratrici);
- imputabili alla produzione, detenzione ed uso di sostanze radioattive e di esplosivi.

Esclusioni Sezione Danni ai fabbricati	
Esclusioni generali	<p>Sono esclusi i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di corrosione, incrostazione, usura o logoramento che siano una conseguenza normale dell'uso o funzionamento oppure causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici; • causati da difetti noti al Contraente o all'Assicurato all'atto della stipulazione della Polizza o dell'inserimento in garanzia dei fabbricati assicurati; • per i quali debba rispondere, per legge o per contratto, il costruttore e/o fornitore delle cose assicurate; • causati con dolo o colpa grave del Contraente, del Conduttore, dell'Assicurato dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata; • dovuti a smarrimenti od ammanchi constatati in sede di inventario o di verifiche periodiche; • causati da interventi di manutenzione straordinaria ovvero conseguenti a mancata o insufficiente manutenzione; • conseguenti a vizio di costruzione, difettosa installazione, mancata o insufficiente manutenzione; • dovuti a normale assestamento del terreno; • 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. <p>Sono altresì esclusi salvo che non siano altrimenti richiamati come opzioni con pagamento aggiuntivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i danni causati da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche; • i danni causati da inondazioni, alluvioni. • verificatisi in occasione di, scioperi, tumulti, sommosse popolari, atti vandalici e dolosi (salvo quanto disciplinato per i danni di furto alla Sezione Danni ai Fabbricati), • atti di terrorismo o di sabotaggio <p>salvo che l'Assicurato o il Contraente provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;</p>
Esclusioni Cyber Risk	<p>Sono esclusi i danni derivanti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • manipolazione, corruzione, distruzione, distorsione, cancellazione ed ogni altro evento che produca modifiche (anche parziali) a dati, codici, programmi software o ad ogni altro set di istruzioni di programmazione; • impossibilità all'uso o perdita di funzionalità, anche parziale, di dati, codici, programmi software ed ogni altro set di istruzioni di programmazione, computer ed ogni altro sistema di elaborazione dati, microchip o dispositivi logici integrati ("embedded chips"), con conseguente incapacità - a titolo esemplificativo e non esaustivo - a: <ul style="list-style-type: none"> • riconoscere in modo corretto qualsiasi data come la data effettiva di calendario; • acquisire, elaborare, memorizzare in modo corretto qualsiasi dato od informazione o comando od istruzione in conseguenza dell'errato trattamento di qualsiasi data in modo diverso dalla effettiva data di calendario; • acquisire, elaborare, memorizzare in modo corretto qualsiasi dato o informazione in conseguenza dell'azione di comandi predisposti all'interno di qualsiasi software

	<p>che causi perdita di dati o renda impossibile acquisire, elaborare, salvare, memorizzare gli stessi in modo corretto ad una certa data o dopo di essa.</p> <ul style="list-style-type: none"> • danneggiamento di sistemi elettronici di elaborazione dati o computer e/o perdita di dati o programmi; • funzionamento o malfunzionamento di Internet e/o connessione ad indirizzi Internet, siti web o similari; • trasmissione elettronica di dati o altre informazioni, compresa quella a/da siti web o similari (es. download di file/programmi da posta elettronica); • utilizzo di Internet o reti similari, reti intranet o altra rete privata o similare; • qualsiasi violazione, anche non intenzionale, del diritto di proprietà intellettuale (come ad es. marchio, copyright, brevetto); • violazione della Legge 196/03 “Codice in materia di protezione dei dati personali” e successive modifiche ed integrazioni. <p>Sono esclusi inoltre i danni indiretti – comprese le perdite di software, microchip, circuiti integrati, programmi o altri dati informatici - causati o risultanti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • computer virus di qualsiasi tipo e/o programmi affini (trojans, worms, ecc.); • accesso e utilizzo dei sistemi informatici da parte di soggetti, dipendenti o meno dell'Assicurato, non autorizzati dall'Assicurato stesso; • cancellazione, distruzione, alterazione, riduzione di funzionalità operativa o disponibilità di software, programmi o dati informatici da qualunque causa derivanti; anche se causati da atti dolosi, atti di terrorismo e/o sabotaggio organizzato e anche se dai suddetti eventi derivi un danno che sarebbe, altrimenti, coperto ai sensi di polizza.
Esclusioni sezione Danni ai fabbricati per garanzie specifiche	
Esplosione e scoppio	<p>Sono esclusi i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • causati da ordigni esplosivi; • conseguenti ad usura, corrosione o difetti di materiale.
Caduta meteoriti, corpi volanti e loro parti e cose da questi trasportate	<p>Sono esclusi i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • causati da ordigni esplosivi trasportati
Implosione	<p>Sono esclusi i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • conseguenti a prove, esperimenti, collaudi o mancata osservanza dei limiti di impiego stabiliti dai costruttori, progettisti ed installatori; • per effetto di alterazione od omissione di controlli nonché di errata o mancata manovra; • al macchinario/attrezzatura entro cui si è verificata l’implosione se l’evento è determinato da usura, corrosione o difetto di materiale.
Eventi atmosferici	<p>Sono esclusi i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • verificatisi all’interno dei fabbricati a meno che siano avvenuti per rotture o lesioni alla costruzione e ai serramenti causate dalla violenza dell’evento atmosferico stesso; • causati da: • fuoriuscita d’acqua dalle usuali sponde di corsi d’acqua naturali o artificiali; • intasamento o traboccamento di gronde e pluviali, con o senza rottura degli stessi; • mareggiata o penetrazione di acqua marina;

	<ul style="list-style-type: none"> • formazione di ruscelli o accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di raccolta/scarico acque; • gelo o sovraccarico neve; cedimento, franamento o smottamento del terreno; • umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione; • subiti da: <ul style="list-style-type: none"> • alberi, cespugli, coltivazioni floreali e simili; • recinti, cancelli, gru, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne, antenne e pannelli solari, cartelli pubblicitari e consimili installazioni esterne; • enti comunque posti all'aperto salvo che siano serbatoi ed impianti fissi per natura/destinazione; • fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati o incompleti (anche se per esigenze temporanee di ripristino), capannoni pressostatici, tensostrutture e simili, baracche in legno plastica e tutto quanto in essi contenuto; • serramenti, vetrate e lucernari in genere a meno che derivanti da lesioni/rotture subiti dal tetto o dalle pareti; • lastre di fibro-cemento/ cemento-amianto o simili conglomerati e manufatti di natura plastica, per effetto di grandine.
Allagamento all'interno dei fabbricati	<p>Sono esclusi i danni causati da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fuoriuscita d'acqua e quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di corsi d'acqua o di bacini, sia naturali che artificiali; • mareggiata, marea, maremoto e penetrazione di acqua marina; • rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dal vento o dalla grandine; • fuoriuscita d'acqua di impianti automatici di estinzione, vasche, serbatoi e simili; • intasamento o traboccamento di gronde o pluviali, con o senza rottura degli stessi, nonché da traboccamento o rigurgito di fognature; • gelo, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, ancorché conseguenti all'evento di allagamento; • franamento, cedimento o smottamento del terreno.
Sovraccarico neve	<p>Sono esclusi i danni causati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da valanghe e slavine; • dal gelo, ancorché conseguente all' evento di sovraccarico neve; • a fabbricati e tettoie non conformi alle norme di legge e a disposizioni locali relative al dimensionamento ed alla verifica di carichi e sovraccarichi, nonché, in tal caso, anche i danni alle cose assicurate poste all'interno in conseguenza del crollo totale o parziale di tali fabbricati e tettoie; • ai fabbricati e alle tettoie in costruzione o in corso di ampliamento o rifacimento (a meno che dette operazioni siano influenti ai fini della presente garanzia), nonché, in tal caso, anche i danni alle cose assicurate poste all'interno in conseguenza del crollo totale o parziale di tali fabbricati e tettoie; • ai capannoni pressostatici, tensostrutture, tendostrutture e simili, nonché, in tal caso, anche i danni alle cose assicurate poste all'interno in conseguenza del crollo totale o parziale di tali enti;

	<ul style="list-style-type: none"> ai recinti, cancelli, gru, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne od antenne, pannelli solari, cartelli e pannelli pubblicitari (comprese le relative intelaiature di sostegno) e simili; a lucernari, vetrate, serramenti in genere e alle impermeabilizzazioni, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del fabbricato in seguito al sovraccarico di neve sul tetto.
Fuoriuscita acqua condotta	<p>Sono esclusi i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> di fuoriuscita d'acqua per rottura accidentale degli impianti di estinzione esistenti nei fabbricati assicurati. di umidità, stillicidio e gelo, anche se conseguenti a rottura accidentale degli impianti tecnici; da traboccamento o rigurgito di fognature, scarichi e pluviali esistenti nei fabbricati assicurati; derivanti da usura, corrosione e mancata manutenzione degli impianti tecnici esistenti nei fabbricati assicurati. <p>Sono altresì escluse le spese sostenute per la ricerca della rottura e per la sua riparazione.</p>
Fuoriuscita fumo	<p>Sono esclusi i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> derivanti da usura, corrosione, difetti di materiale e mancata manutenzione degli impianti per la produzione di calore esistenti nel fabbricato assicurato; agli impianti per la produzione di calore esistenti nel fabbricato assicurato non collegati mediante adeguate condutture e appropriati camini.
Urto veicoli	<p>Sono esclusi i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> derivanti da urto di veicoli appartenenti al Conducente e/o all'Assicurato oppure al loro servizio.
Fenomeno elettrico	<p>Sono esclusi i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> in conseguenza di correnti, scariche od altri fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati agli impianti ed alle apparecchiature elettroniche ed a componenti elettronici in genere; causati da usura, carenza di manutenzione, inosservanza delle prescrizioni del costruttore o dell'installatore relative all'uso e alla manutenzione degli impianti e apparecchi elettrici al servizio del fabbricato assicurato; verificatisi in occasione di montaggi e smontaggi non connessi a lavori di manutenzione o revisione degli impianti e apparecchi elettrici al servizio del fabbricato assicurato; verificatisi durante le operazioni di collaudo, prove o esperimenti sugli impianti e apparecchi elettrici al servizio del fabbricato assicurato.
Terrorismo/sabotaggio organizzato	<p>Sono esclusi i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> direttamente o indirettamente originati da contaminazione biologica e/o chimica.
Inondazione, alluvione	<p>Sono esclusi i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> da mareggiata, marea, maremoto e penetrazione di acqua marina;

	<ul style="list-style-type: none"> • di mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica salvo che tali circostanze siano direttamente connesse all'inondazione o all'alluvione; • di traboccamento o rigurgito di fognature salvo che tali circostanze siano direttamente connesse all'inondazione o all'alluvione; • di franamento, cedimento o smottamento del terreno; • a cose mobili all'aperto.
Rottura cristalli	<p>Sono esclusi i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • derivanti da effetti termici; • derivanti da crollo del fabbricato o distacco di parti di esso, cedimento del terreno o assestamenti del fabbricato, lavori edilizi o stradali nelle immediate vicinanze, restauro dei locali e/o del fabbricato di cui gli stessi sono parte, rimozione degli infissi o delle lastre, lavori sulle lastre ed ai relativi supporti o sostegni.
Grandine su fragili	<p>Sono esclusi i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a quanto contenuto o riposto sottotetto a manufatti di materia plastica e conglomerati artificiali.
Gelo	<p>Sono esclusi i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da spargimento di acqua e/o di altri fluidi se causato da condutture installate all'esterno del fabbricato assicurato o interrate; • a locali sprovvisti di impianti di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del sinistro; • derivanti dalla rottura di impianti di estinzione. <p>Sono altresì escluse le spese sostenute per la ricerca della rottura e per la sua riparazione</p>
Cedimento/franamento terreno	<p>Sono esclusi i danni conseguenti a da terremoto, errori di progettazione o difetti di costruzione.</p>
Esclusioni Sezione Responsabilità Civile della proprietà	
Esclusioni generali	<p>Sono esclusi i danni conseguenti o derivanti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • inquinamento dell'aria, dell'acqua, del suolo, dell'ambiente in genere; • interruzione, impoverimento, deviazioni di sorgenti e corsi d'acqua; • alterazione o impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerari ed in genere di quanto trovasi nel sottosuolo, suscettibile di sfruttamento; • furto e quelli a cose altrui derivanti da incendio di cose dell'Assicurato o da lui detenute o possedute; • lavori di costruzione, manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione, demolizione, e/o ristrutturazione in genere; • spargimento di acqua e/o di altri liquidi o da rigurgito di fogne, nonché quelli derivanti da umidità, stillicidio e, in genere, da insalubrità dei locali; • campi elettromagnetici; • amianto e/o i suoi derivati e/o prodotti contenenti amianto; • responsabilità volontariamente assunte dall'Assicurato e non derivanti direttamente dalle leggi in vigore;

	<ul style="list-style-type: none"> • interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, professionali, artigianali, agricole o di servizi; • dall'esercizio, nei fabbricati descritti in Polizza, da parte dell'Assicurato, del Contraente, Conduttore o di terzi, di industrie, commerci, arti e professioni; • dall'utilizzo in genere da parte del Contraente o del Conduttore dei fabbricati assicurati; • dall'attività personale dell'Assicurato, degli inquilini o condomini e loro famigliari <p>Sono altresì esclusi i danni alle cose che l'Assicurato detenga o possieda a qualsiasi titolo fatta eccezione per le cose rientranti nella definizione di fabbricati assicurati.</p>
Esclusioni Sezione Responsabilità Civile della proprietà per garanzie specifiche	
Esclusioni Committenza lavori straordinaria manutenzione	Sono esclusi i danni subiti dalle persone che partecipano ai lavori.
Esclusioni Ricorso Terzi	Sono esclusi i danni a cose che l'Assicurato e/o il Conduttore abbia in consegna e custodia o detenga a qualsiasi titolo salvo i veicoli dei dipendenti dell'Assicurato e/o del Conduttore ed i mezzi di trasporto sotto carico e scarico, ovvero in sosta nell'ambito delle anzidette operazioni, nonché le cose sugli stessi mezzi trasportate.
DELIMITAZIONI per specifiche garanzie (quando presenti)	
Sezione Danni	
Eventi atmosferici in genere	I danni da eventi atmosferici sono indennizzabili solo quando gli eventi stessi sono caratterizzati da violenza riscontrabile dagli effetti prodotti su una pluralità di cose assicurate o non.
Terremoto	I danni di terremoto sono riferiti ad un singolo evento e si conviene che ogni singolo evento comprende tutte le scosse sismiche che dovessero aver luogo in un arco di 72 ore dal verificarsi della prima scossa registrata dalla stazione sismografica più vicina.
Inondazione, alluvione	I danni di inondazione e alluvione sono indennizzabili solo quando gli eventi stessi sono caratterizzati da violenza riscontrabile dagli effetti prodotti su una pluralità di cose, assicurate o non, poste nelle vicinanze.
Soggetti esclusi	
Soggetti esclusi	Relativamente alla Sezione Responsabilità Civile della Proprietà: Non sono considerati terzi: <ul style="list-style-type: none"> • il legale rappresentante dell'Assicurato, i soci a responsabilità illimitata, gli amministratori e i loro coniuge, genitori e figli; • quando l'Assicurato sia una persona fisica, il coniuge, i genitori, i figli e qualsiasi altro parente od affine convivente con le predette persone o con l'Assicurato stesso; i prestatori di lavoro dell'Assicurato, che subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio; • le persone di cui l'Assicurato debba rispondere che subiscano il danno in occasione della loro partecipazione manuale dell'attività descritta in Polizza. <p>Non sono altresì considerati terzi i titolari di ditte terze, le persone di cui questi ultimi debbano rispondere oppure i prestatori di opera e servizi che subiscano il danno mentre prendono parte manuale all'attività descritta in Polizza a meno che subiscano infortuni che abbiano come conseguenza la morte e lesioni personali gravi o gravissime (art. 583 Cod. Pen.)</p>

SCOPERTI, FRANCHIGIE, LIMITI DI INDENNIZZO	
Sezione Danni	
Per gli eventi indennizzabili a termini della sezione Danni è prevista la detrazione di uno scoperto con minimo o sola franchigia per ogni sinistro , salvo dove diversamente indicato nella scheda di Polizza , ed è previsto per alcuni di essi un limite di indennizzo.	
Eventi Atmosferici in genere	Limite di indennizzo Franchigia o Scoperto
Allagamento all'interno dei fabbricati	Limite di indennizzo Franchigia o Scoperto
Sovraccarico di neve sui tetti	Limite di indennizzo Franchigia o Scoperto
Fuoriuscita di acqua condotta	Limite di indennizzo Franchigia o Scoperto
Fenomeno elettrico	Limite di indennizzo Franchigia o Scoperto
Furto di fissi e infissi	Limite di indennizzo Franchigia o Scoperto
Spese per demolire , sgomberare, trasportare i residui del sinistro alla più vicina discarica	Limite di indennizzo
Spese onorari progettisti e consulenti necessarie a seguito di evento indennizzabile	Limite di indennizzo
Scioperi, tumulti, sommosse popolari, atti vandalici e dolosi	Limite di indennizzo Franchigia o Scoperto
Terrorismo e sabotaggio organizzato	Limite di indennizzo Franchigia o Scoperto
Terremoto	Limite di indennizzo Franchigia o Scoperto
Maremoto e eruzioni vulcaniche	Limite di indennizzo Franchigia o Scoperto
Inondazione, alluvione	Limite di indennizzo Franchigia o Scoperto
Grandine su fragili	Limite di indennizzo Franchigia o Scoperto
Rottura cristalli	Limite di indennizzo Franchigia o Scoperto
Gelo	Limite di indennizzo Franchigia o Scoperto
Cedimento e franamento del terreno	Limite di indennizzo Franchigia o Scoperto
Spese di ricerca e riparazione danni acqua condotta	Limite di indennizzo Franchigia o Scoperto
Sezione Responsabilità Civile della Proprietà	
Per qualsiasi danno indennizzabile a termini della sezione Responsabilità Civile è prevista la detrazione di uno scoperto con minimo o sola franchigia ed è previsto per alcuni di essi un limite di indennizzo.	
Danni di spargimento acqua	Limite di indennizzo Franchigia o Scoperto
Committenza lavori straordinaria manutenzione	Limite di indennizzo Franchigia o Scoperto
Ricorso Terzi	Limite di indennizzo Franchigia o Scoperto

Esemplificazione dell'applicazione di Scoperti e/o Franchigie

Danno indennizzabile di 5.000,00 euro

- Franchigia prevista in Polizza per la causale di danno: 150,00 euro Importo liquidato al Contraente: 4.850,00 euro

Danno indennizzabile di 5.000,00 euro

- Scoperto previsto in Polizza per la causale di danno: 25%
- Minimo scoperto previsto in Polizza per la causale di danno: 0,00 euro
- Importo liquidato al Contraente: 3.750,00 euro

(così calcolato: 5.000,00 euro a cui si sottrae il 25% di scoperto ovvero 1.250,00 euro)

Danno indennizzabile di 5.000,00 euro

- Scoperto previsto in Polizza per la causale di danno: 25%
- Minimo scoperto previsto in Polizza per la causale di danno: 250,00 euro
- Importo liquidato al Contraente: 3.750,00 euro

(così calcolato: 5.000,00 euro a cui si sottrae il 25% di scoperto ovvero 1.250,00 euro)

L'importo % dello scoperto (1.250,00 euro) è superiore all'importo del minimo scoperto (250,00 euro), pertanto ai fini dell'indennizzo prevale l'importo % dello scoperto.

Danno indennizzabile di 5.000,00 euro

- Scoperto previsto in Polizza per la causale di danno: 25%
- Minimo scoperto previsto in polizza per la causale di danno: 2.000,00 euro
- Importo liquidato al Contraente: 3.000,00 euro

(così calcolato: 5.000,00 euro a cui si sottrae il 25% di scoperto ovvero 1.250,00 euro)

L'importo % dello scoperto (1.250,00 euro) è inferiore all'importo del minimo scoperto (2.000,00 euro), pertanto ai fini dell'indennizzo prevale l'importo del minimo scoperto.

Danno indennizzabile per evento sociopolitico (unico sinistro dell'anno): 500.000,00 euro

- Somma assicurata in Polizza: 600.000,00 euro
- Limite di indennizzo per danni da eventi sociopolitici, per sinistro e per anno: 70% della somma assicurata
- Scoperto per danni da evento sociopolitico: 10% del danno
- Minimo scoperto per danno da evento sociopolitico: 1.000,00 euro
- Importo liquidato al Contraente 420.000,00 euro così calcolato:
 - Danno indennizzabile: 500.000,00 euro a cui si sottrae lo scoperto del 10%, ovvero 50.000,00 euro. L'importo dello scoperto del 10% è superiore al minimo previsto (ovvero 1.000,00 euro) pertanto dalla liquidazione si detrae detto importo. L'importo così ottenuto (ovvero 450.000,00 euro) è superiore al Limite di indennizzo, per sinistro e per anno, del 70% della somma assicurata (ovvero 420.000,00 euro), pertanto verrà indennizzato l'importo che raggiunge il Limite di indennizzo fissato in polizza, ovvero 420.000,00 euro.

Danno indennizzabile per evento sociopolitico (sinistro nr. 1 dell'anno): 200.000,00 euro

- Somma assicurata in Polizza: 600.000,00 euro
- Limite di indennizzo per danni da eventi sociopolitici, per sinistro e per anno: 70% della somma assicurata
- Scoperto per danni da evento sociopolitico: 10% del danno
- Minimo scoperto per danno da evento sociopolitico: 1.000,00 euro
- Importo liquidato al Contraente 180.000,00 euro così calcolato:
 - Danno indennizzabile: 200.000,00 euro a cui si sottrae lo scoperto del 10%, ovvero 20.000,00 euro. L'importo dello scoperto del 10% è superiore al minimo previsto (ovvero 1.000,00 euro) pertanto dalla liquidazione si detrae detto importo. L'importo così ottenuto (ovvero 180.000,00 euro) è inferiore al Limite di indennizzo, per sinistro e per anno, del 70% della somma assicurata (ovvero 420.000,00 euro), pertanto, per il primo sinistro, verrà

indennizzato l'importo ottenuto sottraendo al danno indennizzabile lo scoperto fissato in Polizza, ovvero 180.000,00 euro.

Danno indennizzabile per evento sociopolitico (sinistro nr. 2 dell'anno): 400.000,00 euro

- Somma assicurata in Polizza: 600.000,00 euro
- Limite di indennizzo per danni da eventi sociopolitici, per sinistro e per anno: 70% della somma assicurata
- Scoperto per danni da evento sociopolitico: 10% del danno
- Minimo scoperto per danno da evento sociopolitico: 1.000,00 euro
- Importo liquidato al Contraente 240.000,00 euro così calcolato:
 - Danno indennizzabile: 400.000,00 euro a cui si sottrae lo scoperto del 10%, ovvero 40.000,00 euro. L'importo dello scoperto del 10% è superiore al minimo previsto (ovvero 1.000,00 euro) pertanto dalla liquidazione si detrae detto importo. L'importo così ottenuto (ovvero 360.000,00 euro) è inferiore al Limite di indennizzo per sinistro, ma, sommato all'indennizzo precedentemente liquidato, supera il Limite di indennizzo per anno del 70% della somma assicurata (ovvero 420.000,00 euro).

Pertanto, per il secondo sinistro, verrà liquidato l'importo residuo della capacità di indennizzo per tale causale di sinistro (ovvero 420.000,00 euro a cui si sottrae la precedente liquidazione del sinistro nr. 1 per 180.000,00 euro) pari ad 240.000,00 euro.


In caso di ulteriore sinistro nel medesimo anno causato da evento sociopolitico, essendo già stato saturato il Limite di indennizzo del 70% della somma assicurata, l'Impresa non indennizzerà alcun importo.


AVVERTENZA: Se il valore delle cose assicurate dichiarato in Polizza risulta inferiore al valore effettivo dei medesimi, in caso di sinistro trova applicazione la cosiddetta "regola proporzionale" e l'Impresa risponde del danno in proporzione al rapporto fra il valore assicurato e quello effettivo.





Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'Impresa?


Cosa fare in caso di sinistro?	Denuncia di sinistro L'Assicurato deve dare avviso all' Agenzia a cui è assegnata la polizza oppure all'Impresa entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza. Inoltre, per i danni causati da incendio, esplosione, scoppio, atti vandalici e dolosi, deve anche fare, entro i cinque giorni successivi, una dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo e copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa all'Impresa.
	Assistenza diretta / in convenzione Non sono previste prestazioni fornite direttamente all'assicurato da enti / strutture convenzionate con l'Impresa.
	Gestione da parte di altre imprese Non prevista
	Prescrizione I diritti derivanti dal contratto si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui si fonda il diritto, ciò ai sensi dell'Art. 2952 Cod.Civ .
Dichiarazioni inesatte e reticenti	Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti, o l'omessa comunicazione dell'aggravamento del rischio (se ad esempio il Contraente installa le apparecchiature assicurate in un fabbricato non completamente a norma per quanto concerne le disposizioni di Legge in materia di Antincendio), del riscatto dell'immobile o dell'annullamento del contratto di leasing, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione.
Obblighi dell'Impresa	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.

 Quando e come devo pagare?	
Premio	Nel contratto puoi convenire che alla scadenza di ogni rata annuale il premio, le somme assicurate e/o i massimali ed i limiti di indennizzo siano adeguati/rivalutati in base all'evoluzione dell'Indice ISTAT.
Rimborso	<p>Recesso in caso di sinistro Nei casi in cui sia consentito il recesso per sinistro, l'Impresa rimborsa, al netto delle imposte, la parte di Premio relativa al periodo assicurativo non trascorso.</p> <p>Recesso dalle singole garanzie Nei casi in cui sia consentito il recesso dalle seguenti garanzie aggiuntive previste all'interno della sezione Danni: Scioperi, tumulti e sommosse popolari, atti vandalici e dolosi; Terrorismo e sabotaggio organizzato; Terremoto, l'Impresa rimborsa - al netto delle imposte - la parte di Premio pagata relativa al periodo assicurativo non trascorso e non goduto.</p>

 Quando comincia la copertura e quando finisce?	
Durata	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
Sospensione	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.

 Come posso disdire la polizza?	
Ripensamento dopo la stipulazione	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
Risoluzione	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.

 A chi è rivolto questo prodotto?	
Il prodotto è rivolto alle aziende che utilizzano fabbricati oggetto di locazione finanziaria per lo svolgimento della propria attività.	

 Quali costi devo sostenere?	
La quota parte percepita in media dagli intermediari per la commercializzazione del Prodotto in oggetto è pari al 17%	

COME POSSO PRESENTARE RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?	
All'impresa assicuratrice	<p>Eventuali reclami possono essere presentati con le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • con lettera inviata ad Allianz S.p.A. – Pronto Allianz Servizio Clienti – Piazza Tre Torri 3, 20145 Milano; • tramite il sito internet della Compagnia - www.allianz.it - accedendo alla sezione Reclami.

	<p>L'Impresa è tenuta a rispondere entro 45 giorni dal ricevimento del reclamo.</p> <p>Per i reclami relativi al comportamento degli Agenti e dei loro dipendenti e collaboratori il termine massimo di 45 giorni per fornire riscontro, potrà essere sospeso per un massimo di 15 giorni per le necessarie integrazioni istruttorie.</p> <p>I reclami relativi al solo comportamento degli Intermediari bancari e dei broker e loro dipendenti e collaboratori coinvolti nel ciclo operativo dell'impresa, saranno gestiti direttamente dall'Intermediario e potranno essere a questi direttamente indirizzati.</p> <p>Tuttavia, ove il reclamo dovesse pervenire ad Allianz S.p.A. la stessa lo trasmetterà tempestivamente all'Intermediario, dandone contestuale notizia al reclamante, affinché provveda ad analizzare il reclamo e a dare riscontro entro il termine massimo di 45 giorni.</p>
All'IVASS	<p>In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, fax 06.42133206, PEC: ivass@pec.ivass.it Info su: www.ivass.it corredando l'esposto con copia del reclamo già inoltrato alla Società e con copia del relativo riscontro, qualora pervenuto da parte della Società. In caso di reclamo inoltrato tramite PEC è opportuno che gli eventuali allegati vengano trasmessi in formato pdf.</p> <p>Il modello per presentare un reclamo all'IVASS è reperibile sul sito www.ivass.it, alla Sezione "PER I CONSUMATORI – RECLAMI - Guida", nonché sul sito della Società www.allianz.it alla Sezione "Reclami", attraverso apposito link al sito di IVASS.</p> <p>I reclami indirizzati per iscritto all'IVASS contengono:</p> <ul style="list-style-type: none"> -nome, cognome e domicilio del reclamante, con eventuale recapito telefonico; -individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato; -breve ed esaustiva descrizione del motivo di lamentela; -copia del reclamo presentato alla Società e dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa; - ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze.
<p>Si ricorda tuttavia che in tutti i casi di controversie resta salva la facoltà degli aventi diritto di adire l'Autorità Giudiziaria.</p>	
<p>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:</p>	
Mediazione (obbligatoria)	<p>Può essere avviata presentando istanza ad un Organismo di Mediazione tra quelle presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it (Legge 9/8/2013 n.98).</p>
Negoziazione assistita	<p>Può essere avviata tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.</p>
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	<p>In caso di sinistro, qualora le Parti siano in disaccordo sulla quantificazione dell'ammontare del danno, hanno la facoltà di risolvere la controversia incaricando a tale scopo uno o più Arbitri, da nominarsi con apposito atto. Si rammenta che l'utilizzo di tale procedura non esclude la possibilità di adire comunque l'Autorità Giudiziaria.</p> <p>Risoluzione delle liti transfrontaliere</p> <p>Nel caso di lite transfrontaliera, tra un contraente avente domicilio in uno stato aderente allo spazio economico europeo ed un'impresa avente sede in un altro stato membro, il reclamante può chiedere l'attivazione della procedura FIN-NET, inoltrando l'esposto direttamente al sistema estero competente, ossia quello in cui ha sede l'impresa di assicurazione che ha stipulato il contratto (rintracciabile accedendo al sito http://www.ec.europa.eu/fin-net), o - se il contraente ha domicilio in Italia - all'IVASS, che provvede all'inoltro a detto sistema, dandone notizia al reclamante.</p>

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

Leasing Immobiliare

Assicurazione contro i danni

Condizioni di Assicurazione comprensive del Glossario

Edizione 272 - 15/12/2020

Servizio Clienti



Per qualsiasi informazione,
chiarimento o supporto

Glossario

Assicurato: l'Istituto Finanziario di Leasing in qualità di proprietario e locatore dei fabbricati assicurati il cui interesse è protetto dall'assicurazione.

Assicurazione: il contratto di assicurazione.

Contraente: il soggetto che stipula l'assicurazione.

Conduttore: il soggetto che ha preso il locazione, dall'Assicurato o dal Contraente in caso di sublocazione, i fabbricati assicurati e nei quali svolge l'attività dichiarata nella Scheda dell'Assicurato.

Cose: sia gli oggetti materiali sia gli animali.

Cose assicurate: il fabbricato/i assicurati con la Polizza assicurativa.

Danno liquidabile: danno determinato in base alle condizioni tutte di Polizza, entro il limite della somma assicurata, senza tenere conto di eventuali scoperti e franchigie eventualmente applicabili.

Fabbricato: l'intera costruzione edile e tutte le opere murarie, compresi fissi, infissi ed opere di fondazione o interrate, muri di cinta e cancelli anche elettrici, impianti idrici e igienici, impianti elettrici fissi, impianti fissi di riscaldamento e condizionamento, impianti di segnalazione e comunicazione, ascensori, montacarichi, scale mobili; altri impianti o installazioni considerati immobili per natura e destinazione. Salvo patto speciale, si intende Assicurato esclusivamente il fabbricato come risultante dal contratto di "leasing" Assicurato con la 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.

Franchigia: la somma stabilita contrattualmente, in cifra fissa, che rimane a carico dell'Assicurato e che viene dedotta dall'ammontare del danno liquidabile.

Impresa: Allianz S.p.A.

Indennizzo: la somma dovuta dall'Impresa in caso di sinistro, dopo l'applicazione di franchigie, scoperti e limiti di indennizzo eventualmente previsti in Polizza.

Limite di indennizzo: l'importo che rappresenta il massimo esborso della Società in relazione alle garanzie prestate.

Polizza: il documento che prova l'assicurazione.

Premio: la somma dovuta dal Contraente all'Impresa.

Prestatori di lavoro: tutte le persone fisiche di cui l'Assicurato si avvale per l'esercizio dell'attività assicurata, nel rispetto delle norme di legge in materia di lavoro e delle quali debba rispondere ai sensi di legge.

Rischio: la probabilità che si verifichi il sinistro.

Scoperto: la somma stabilita contrattualmente, calcolata in percentuale del danno liquidabile che rimane a carico dell'Assicurato e che viene dedotta dall'ammontare del danno liquidabile.

Sinistro: il verificarsi dell'evento dannoso per il quale è prestata l'assicurazione.

Definizioni specifiche per le garanzie prestate:

Esplosione: lo sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuto a reazione chimica che si auto propaga con elevata velocità.

Incendio: la combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può auto estendersi e propagarsi.

Inondazione, alluvione: fuoriuscita d'acqua e quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di corsi d'acqua o di bacini, da qualunque causa determinata e che sia caratterizzata da violenza riscontrabile su una pluralità di cose, assicurate o non, poste nelle vicinanze dell'ubicazione assicurata.

Scoppio: il repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, non dovuto a esplosione. Gli effetti del gelo e del "colpo di ariete" non sono considerati scoppio.

Condizioni di assicurazione

AVVERTENZA: le Condizioni di assicurazione contengono rinvii alla Scheda di Polizza, che costituisce parte integrante della documentazione contrattuale.

Indice

Per facilitare la consultazione del documento che segue, segnaliamo che le garanzie descritte nelle diverse Sezioni del medesimo, sono operanti quando espressamente richiamate nella Scheda di Polizza e sono prestate alle condizioni ivi indicate, compresa l'applicazione delle franchigie e degli scoperti.

1. RELATIVE ALL'ASSICURAZIONE LEASING IMMOBILIARE	3
■ SEZIONE DANNI AI FABBRICATI	3
■ SEZIONE DANNI DA R.C.T. DELLA PROPRIETA' DEI FABBRICATI	7
2. NORME COMUNI A TUTTE LE SEZIONI	9
3. CONDIZIONI SPECIALI	10
4. CONDIZIONI PARTICOLARI	14
5. CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE	15

Condizioni di assicurazione

1. NORME RELATIVE ALL'ASSICURAZIONE LEASING IMMOBILIARE

SEZIONE Danni ai fabbricati

Art. 1.1 - Rischi assicurati

L'Impresa si obbliga ad indennizzare, ferme le franchigie, gli scoperti ed i limiti di indennizzo indicati nella Scheda di Polizza, i danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati dagli eventi di seguito stabiliti:

- a) incendio;
- b) fulmine;
- c) esplosione e scoppio.

Sono comunque esclusi i danni:

- causati da ordigni esplosivi;
 - falla macchina o all'impianto nel quale si sia verificato uno scoppio se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;
- d) caduta di meteoriti, scorie, corpi volanti od orbitanti anche non pilotati, loro parti o cose da essi trasportate, esclusi, in ogni caso, ordigni esplosivi;
- e) sviluppo di fumi, gas, vapori, da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, da mancato o anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi, purchè conseguenti agli eventi di cui alle lettere a), b), c), d) e che abbiano colpito i fabbricati assicurati oppure enti posti nell'ambito di 20 metri da essi;
- f) implosione di serbatoi, contenitori, condutture o tubazioni in genere, parti di macchinari, attrezzature, intendendosi per tale il repentino ed accidentale cedimento strutturale dovuto a carenza di pressione interna di fluidi rispetto a quella esterna. Sono comunque esclusi i danni:
- al macchinario ed all'attrezzatura o loro parti in genere nelle quali si è verificata l'implosione, quando l'evento è determinato da usura, corrosione o difetto di materiale;
 - verificatisi in conseguenza di prove, esperimenti, collaudi o mancata osservanza dei limiti di impiego stabiliti dai costruttori, progettisti ed installatori;
 - avvenuti per effetto di alterazione od omissione di controlli nonchè di errata o mancata manovra;
- g) eventi atmosferici quali uragano, bufera, tempesta, vento e cose da esso trascinate, tromba d'aria, grandine, quando detti eventi atmosferici siano caratterizzati da violenza riscontrabile dagli effetti prodotti su una pluralità di cose assicurate o non.

Sono comunque esclusi i danni:

- verificatisi all'interno dei fabbricati e quanto in essi contenuto, a meno che avvenuti a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi atmosferici di cui sopra;
- causati da:
 - fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi d'acqua naturali od artificiali;
 - intasamento o traboccamento i gronde o pluviali con o senza rottura degli stessi;
 - mareggiata e penetrazione di acqua marina;
 - formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito di sistemi di raccolta o scarico delle acque;
 - gelo, sovraccarico di neve;
 - umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione;
 - cedimento, franamento o smottamento del terreno;ancorchè verificatisi a seguito degli eventi atmosferici di cui sopra;
- subiti da:
 - alberi, cespugli, coltivazioni floreali ed agricole in genere;
 - recinti, cancelli, gru, cavi aerei, ciminiera e camini, insegne od antenne, pannelli solari;
 - cartelli e pannelli pubblicitari (comprese le relative intelaiature di sostegno) 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 più lati od incompleti nelle coperture e nei serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a sinistro), capannoni pressostatici, tenso-strutture, tendo-strutture e simili, gazebo e strutture esterne frangisole, baracche di legno o plastica e quanto 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 od altri conglomerati artificiali e manufatti di natura plastica per effetto di grandine.

La presente garanzia è prestata con:

- lo scoperto del % (vedi Scheda di Polizza) ed il minimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza) ed il massimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza)

oppure

- con la Franchigia di euro (vedi Scheda di Polizza).

Il limite di indennizzo è pari al % (vedi Scheda di Polizza).

Condizioni di assicurazione

h) allagamento verificatosi all'interno dei fabbricati a seguito di:

- formazione di ruscelli od accumulo esterno di acqua;
- fuoriuscita d'acqua, non dovuta a rottura, da impianti idrici, igienici e tecnici;

Sono comunque esclusi i danni:

- causati da fuoriuscita d'acqua e quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di corsi d'acqua o di bacini, sia naturali che artificiali, quando detto evento sia caratterizzato da violenza riscontrabile su una pluralità di enti, assicurati o non, posti nelle vicinanze;
- causati da mareggiata, marea, maremoto e penetrazione di acqua marina;
- avvenuti a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dal vento o dalla grandine;
- causati da fuoriuscita d'acqua di impianti automatici di estinzione, vasche, serbatoi e simili;
- causati da intasamento o traboccamento di gronde o pluviali con o senza rottura degli stessi, traboccamento o rigurgito di fognature;
- causati da gelo, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, ancorché conseguenti all'evento coperto dalla presente garanzia;
- di franamento, cedimento o smottamento del terreno.

La presente garanzia è prestata con:

- lo scoperto del % (vedi Scheda di Polizza) ed il minimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza) ed il massimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza)

oppure

- con la Franchigia di euro (vedi Scheda di Polizza).

Il limite di indennizzo è pari al % (vedi Scheda di Polizza).

i) sovraccarico di neve sui tetti, compresi i danni materiali di bagnamento che si verificassero all'interno dei fabbricati assicurati e direttamente provocati dall'evento di cui alla presente garanzia.

Sono comunque esclusi i danni:

- da valanghe e slavine;
- da gelo, ancorché conseguente ad evento coperto dalla presente garanzia;
- a fabbricati e tettoie non conformi alle norme di legge e di eventuali disposizioni locali relative al dimensionamento ed alla verifica di carichi e sovraccarichi, nonché, in tal caso, alle altre cose assicurate dal crollo totale o parziale degli stessi;
- ai fabbricati e tettoie in costruzione o in corso di ampliamento o rifacimento (a meno che dette operazioni siano ininfluenti ai fini della presente garanzia), nonché, in tal caso, alle altre cose assicurate dal crollo totale o parziale degli stessi;
- a capannoni pressostatici, tensostrutture, tendostrutture e simili, nonché alle altre cose assicurate, dal crollo totale o parziale degli stessi;
- recinti, cancelli, gru, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne od antenne, pannelli solari, cartelli e pannelli pubblicitari (comprese le relative intelaiature di sostegno) e consimili installazioni esterne;
- a lucernari, vetrate, serramenti in genere e ad impermeabilizzazioni, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del fabbricato in seguito a sovraccarico di neve sul tetto.

La presente garanzia è prestata con:

- lo scoperto del % (vedi Scheda di Polizza) ed il minimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza) ed il massimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza)

oppure

- con la Franchigia di euro (vedi Scheda di Polizza).

Il limite di indennizzo è pari al % (vedi Scheda di Polizza).

j) acqua condotta: fuoriuscita di acqua e/o di altri liquidi a seguito di rottura accidentale degli impianti idrici, igienici e tecnici, **esclusi quelli di estinzione**, esistenti nei fabbricati assicurati o contenenti gli enti medesimi.

Sono comunque esclusi i danni:

- umidità, stillicidio e gelo, ancorché dovuti a rottura;
- traboccamento o rigurgito di fognature, scarichi e pluviali e/o altri condotti;
- usura, corrosione e mancata manutenzione;

sono altresì escluse le spese sostenute per la ricerca della rottura e per la sua riparazione.

La presente garanzia è prestata con:

- lo scoperto del % (vedi Scheda di Polizza) ed il minimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza) ed il massimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza)

oppure

- con la Franchigia di euro (vedi Scheda di Polizza).

Il limite di indennizzo è pari ad euro (vedi Scheda di Polizza).

k) fumo fuoriuscito a seguito di guasto improvviso ed accidentale - **non determinato da usura, corrosione, difetti di materiale o carenza di manutenzione** - agli impianti per la produzione di calore facenti parte dei fabbricati assicurati e sempreché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ed appropriati camini.

Condizioni di assicurazione

- l) urto di veicoli, **non appartenenti al Contraente, al Conducente e/o all'Assicurato né al loro servizio**, in transito sulla pubblica via o su area equiparata ad area pubblica;
- m) onda sonora provocata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica;
- n) caduta di ascensori e montacarichi a seguito di rottura di congegni;
- o) fenomeno elettrico ad impianti elettrici, apparecchi e circuiti compresi, per effetto di correnti, scariche od altri fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati. **Sono comunque esclusi i danni:**
- agli impianti ed alle apparecchiature elettroniche ed a componenti elettronici in genere;
 - causati da usura, carenza di manutenzione o da inosservanza delle prescrizioni del costruttore o dell'installatore per l'uso e la manutenzione;
 - verificatisi in occasione di montaggi e smontaggi non connessi a lavori di manutenzione o revisione, nonché i danni verificatisi durante le operazioni di collaudo, prove ed esperimenti;
- La presente garanzia è prestata con:
- lo scoperto del % (vedi Scheda di Polizza) ed il minimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza) ed il massimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza)
- oppure
- con la Franchigia di euro (vedi Scheda di Polizza).
- Il limite di indennizzo è pari ad euro (vedi Scheda di Polizza).
- p) furto di fissi e infissi, limitatamente ai guasti cagionati dai ladri ai fabbricati assicurati ed al furto dei fissi ed infissi posti a riparo e protezione degli accessi ed aperture in occasione di furto o rapina consumati o tentati.
- La presente garanzia è prestata con:
- lo scoperto del % (vedi Scheda di Polizza) ed il minimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza) ed il massimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza)
- oppure
- con la Franchigia di euro (vedi Scheda di Polizza).
- Il limite di indennizzo e' pari ad euro (vedi Scheda di Polizza).

L'Impresa indennizza altresì:

- i guasti causati ai fabbricati assicurati per ordine delle Autorità allo scopo di impedire o di arrestare l'incendio;
- le spese sostenute per demolire, sgomberare, trasportare, smaltire e trattare nella più vicina ed idonea discarica i residui del sinistro **esclusi comunque quelli radioattivi e quelli rientranti nella categoria "rifiuti pericolosi"** di cui alla normativa specifica vigente in materia al momento del sinistro. Dette spese sono corrisposte dall'Impresa senza l'applicazione del disposto di cui agli articoli 1.10 "Assicurazione parziale" e 1907 del codice civile, e **fino alla concorrenza di un importo pari al 10% del danno liquidabile** a termini di Polizza, fermo quanto stabilito dall'articolo 1.9 "Limite massimo dell'indennizzo";
- le spese effettivamente sostenute dall'Assicurato per onorario di progettisti e consulenti, resesi necessarie a supporto della ricostruzione o del ripristino dei fabbricati distrutti o danneggiati da un evento indennizzabile ai sensi di Polizza. Dette spese sono corrisposte dall'Impresa nel limite delle tariffe stabilite dagli ordini professionali di categoria, senza l'applicazione del disposto di cui agli articoli 1.10 "Assicurazione parziale" e 1907 del codice civile, e **fino alla concorrenza di un importo pari al 3% del danno liquidabile** a termini di Polizza, fermo quanto stabilito dall'articolo 1.9 "Limite massimo dell'indennizzo".

Art. 1.2 - Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- a) di corrosione, incrostazione, usura o logoramento che siano una conseguenza normale dell'uso o funzionamento oppure causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici;
- b) causati da difetti noti al Contraente o all'Assicurato all'atto della stipulazione della Polizza o dell'inserimento in garanzia dei fabbricati assicurati;
- c) per i quali debba rispondere, per legge o per contratto, il costruttore e/o fornitore delle cose assicurate;
- d) causati con dolo o colpa grave del Contraente, del Conducente, dell'Assicurato dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata;
- e) dovuti a smarrimenti od ammanchi constatati in sede di inventario o di verifiche periodiche;
- f) causati da interventi di manutenzione straordinaria ovvero conseguenti a mancata o insufficiente manutenzione;
- g) conseguenti a vizio di costruzione, difettosa installazione, mancata o insufficiente manutenzione;
- h) causati da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche;
- i) causati da inondazioni, alluvioni;
- j) dovuti a normale assestamento del terreno;
- k) 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. 1.3 - Somma assicurata

La somma assicurata deve corrispondere:

- per i fabbricati al valore di costruzione a nuovo escluso soltanto il valore dell'area;

Condizioni di assicurazione

- per gli impianti al valore di rimpiazzo con altri nuovi od equivalenti per rendimento economico.

Art. 1.4 - Obblighi in caso di sinistro

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

- fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno, le relative spese sono a carico dell'Impresa secondo quanto previsto dalla legge ai sensi dell'art. 1914 codice civile;
- darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la Polizza oppure all'Impresa entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 codice civile;
- per i danni causati da incendio, esplosione, scoppio, atti vandalici e dolosi, fare, entro i cinque giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, precisando, in particolare, il momento e la causa presunta del sinistro e l'ammontare approssimativo del danno; copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa all'Impresa;

L'inadempimento di uno di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo ai sensi dell'art. 1915 codice civile";

- conservare le tracce ed i residui del sinistro fino a liquidazione del danno, senza per questo avere diritto ad indennità alcuna;
- 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 comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture o qualsiasi documento che possa essere richiesto dall'Impresa o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche.

L'inadempimento di uno di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo.

Art. 1.5 - Esagerazione dolosa del danno

Se il Contraente o l'Assicurato 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 e i residui del sinistro o facilita il progresso di questo, perde il diritto all'indennizzo.

Art. 1.6 - Procedura per la valutazione del danno

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

- direttamente dall'Impresa, o da persona da questa incaricata, con il Contraente o persona da lui designata; oppure, a richiesta di una delle Parti;
- fra due Periti nominati uno dall'Impresa ed uno 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 istanza di una sola delle Parti, sono demandate al Presidente del Tribunale nella cui giurisdizione il sinistro è avvenuto. Ciascuna delle Parti sostiene le spese del proprio Perito; quelle del terzo Perito sono ripartite a metà.

Art. 1.7 - Mandato dei Periti

I Periti devono:

- indagare su circostanze, natura, causa e modalità del sinistro;
- verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del sinistro, esistevano circostanze tali da aggravare il rischio che non siano state dichiarate;
- verificare se il Contraente e l'Assicurato ha adempiuto agli obblighi di cui all'articolo 1.4 "Obblighi in caso di sinistro";
- verificare l'esistenza, la qualità, la quantità delle cose assicurate, determinando il valore che le cose medesime avevano al momento del sinistro secondo i criteri di valutazione di cui all'articolo 1.8 "Valore dei fabbricati assicurati e determinazione dell'ammontare del danno";
- procedere alla stima ed alla liquidazione del danno, comprese le spese di salvataggio.

Nel caso di procedura per la valutazione del danno effettuata ai sensi dell'articolo 1.6 "Procedura per la valutazione del danno" secondo comma, 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 operazioni di cui ai commi c) e d) sono obbligatori per le Parti, le quali rinunciano fino da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errori, violenza o di violazione dei patti contrattuali impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione od eccezione inerente l'indennizzabilità del danno.

La perizia collegiale è valida anche se un Perito si 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.

Condizioni di assicurazione

Art. 1.8 - Valore dei fabbricati assicurati e determinazione dell'ammontare 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 assicurato, 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 per riparare quelle soltanto danneggiate e deducendo da tale risultato il valore dei residui;
- d) calcolando il supplemento che, aggiunto all'indennizzo di cui alla precedente lettera c), determina un indennizzo complessivo pari all'importo di cui alla lettera a).

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 riparazione secondo il preesistente tipo e genere e sulla stessa area nella quale si trovano i fabbricati colpiti - o su altra area del territorio nazionale previo consenso scritto dell'Impresa -, purché ciò avvenga, salvo comprovata forza maggiore, entro 24 mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definito di perizia;
2. agli effetti dell'articolo 1.10 "Assicurazione Parziale" il supplemento di indennizzo viene riconosciuto in misura:
 - totale, se la somma assicurata è superiore o uguale al valore di cui alla lettera a);
 - 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;
 - 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 si 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 importo superiore al doppio del relativo valore determinato in base al disposto della lettera b);
5. il pagamento del supplemento d'indennizzo riguarda soltanto i fabbricati relativi a reparti in stato di attività.

Art. 1.9 - Limite massimo dell'indennizzo

Salvo il caso previsto dall'art. 1914 codice civile, per nessun titolo l'Impresa potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

Art. 1.10 - Assicurazione parziale

Se dalle stime fatte con le norme dell'articolo 1.8 "Valore dei fabbricati assicurati e determinazione dell'ammontare del danno" della Sezione Danni ai fabbricati risulta che i valori di una o più partite, prese ciascuna separatamente, eccedevano al momento del sinistro le somme rispettivamente assicurate, **l'Impresa risponde del danno in proporzione del rapporto fra il valore assicurato e quello risultante al momento del sinistro.**

Art. 1.11 - Pagamento dell'indennizzo

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, l'Impresa provvede al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni, sempre che non sia stata fatta opposizione. Se è stata aperta una procedura giudiziaria sulle cause del sinistro **il pagamento sarà fatto solo quando l'Assicurato dimostri che non ricorre alcuno dei casi previsti dall'articolo 1.2 "Esclusioni" comma d) della Sezione Danni ai fabbricati di Polizza.**

Art. 1.12 - Ispezione delle cose assicurate

L'Impresa ha sempre il diritto di visitare le cose assicurate ed il Contraente o l'Assicurato ha l'obbligo di fornire tutte le occorrenti indicazioni e informazioni.

SEZIONE Danni da R.C.T. della proprietà dei fabbricati

(operante solo se indicati i massimali assicurati nella Scheda di Polizza)

Art. 1.13 - Rischi assicurati

L'Impresa si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (comprensivo di capitale, interesse e spese) di danni, involontariamente cagionati a terzi per:

- morte, lesioni personali;
- distruzione o deterioramento di cose;

Condizioni di assicurazione

in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione ai rischi della proprietà dei fabbricati assicurati nella Sezione Danni ai Fabbricati.

Qualora l'assicurazione venga prestata per una pluralità di assicurati, il massimale stabilito in Polizza per il danno cui si riferisce la domanda di risarcimento resta, per ogni effetto, unico, anche nel caso di corresponsabilità di più assicurati fra loro.

Art. 1.14 - Esclusioni

Non sono considerati terzi:

- il legale rappresentante dell'Assicurato, i soci a responsabilità illimitata, gli amministratori e i loro coniuge, genitori e figli;
- quando l'Assicurato sia una persona fisica, il coniuge, i genitori, i figli e qualsiasi altro parente od affine convivente con le predette persone o con l'Assicurato stesso;
- i prestatori di lavoro dell'Assicurato, che subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio;
- le persone di cui l'Assicurato debba rispondere che subiscano il danno in occasione della loro partecipazione manuale dell'attività descritta in Polizza.

Sono considerati terzi limitatamente agli infortuni che abbiano come conseguenza morte e lesioni personali gravi o gravissime (art. 583 del codice penale):

- i titolari di ditte terze e le persone di cui questi ultimi debbano rispondere;
- i prestatori di opera e servizi (art. 2222 del codice civile);

che subiscano il danno mentre prendono parte manuale all'attività descritta in Polizza.

L'assicurazione non comprende i danni:

a) conseguenti a:

- inquinamento dell'aria, dell'acqua, del suolo, dell'ambiente in genere;
- interruzione, impoverimento, deviazioni di sorgenti e corsi d'acqua;
- alterazione o impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerari ed in genere di quanto trovasi nel sottosuolo, suscettibile di sfruttamento;

b) derivanti da:

- furto e quelli a cose altrui derivanti da incendio di cose dell'Assicurato o da lui detenute o possedute;
- lavori di costruzione, manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione, demolizione, e/o ristrutturazione in genere;
- spargimento di acqua e/o di altri liquidi o da rigurgito di fogne, nonché quelli derivanti da umidità, stillicidio ed, in genere, da insalubrità dei locali;
- campi elettromagnetici;
- amianto e/o i suoi derivati e/o prodotti contenenti amianto;
- responsabilità volontariamente assunte dall'Assicurato e non derivanti direttamente dalle leggi in vigore;
- interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, professionali, artigianali, agricole o di servizi;

c) alle cose che l'Assicurato detenga o possieda a qualsiasi titolo fatta eccezione per quelli rientranti nella definizione di fabbricati assicurati;

d) derivanti:

- dall'esercizio, nei fabbricati descritti in Polizza, da parte dell'Assicurato, del Contraente, Conduttore o di terzi, di industrie, commerci, arti e professioni;
- dall'utilizzo in genere da parte del Contraente o del Conduttore dei fabbricati assicurati;
- dall'attività personale dell'Assicurato, degli inquilini o condomini e loro familiari.

In caso di sinistro

Art. 1.15 - Obblighi dell'Assicurato in caso di sinistro

In caso di sinistro il Contraente o l'Assicurato deve darne avviso scritto all'Agenzia alla quale è assegnata la Polizza oppure all'Impresa entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 codice civile. **L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo ai sensi dell'art. 1915 codice civile.**

Art. 1.16 - Gestione delle controversie - Spese legali

L'Impresa assume, fino a quando ne ha interesse, la gestione delle vertenze tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, in sede civile, penale ed amministrativa a nome dell'Assicurato, designando, ove occorra, legali o tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'Assicurato stesso.

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

L'Impresa ha il diritto di rivalersi sull'Assicurato del pregiudizio derivatole dall'inadempimento di tali obblighi. Sono a carico dell'Impresa le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'Assicurato, **entro il limite di un importo pari al quarto del massimale** stabilito in Polizza per il danno cui si riferisce la domanda. Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese vengono ripartite fra l'Impresa e l'Assicurato in proporzione del rispettivo interesse.

Condizioni di assicurazione

L'Impresa non riconosce spese incontrate 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 sostenute dall'Assicurato.

2. NORME COMUNI A TUTTE LE SEZIONI

Art. 2.1 - Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- a) verificatisi in occasione di occupazione militare, invasione, adozione di misure da parte di potenze straniere, ostilità con o senza dichiarazioni di guerra, guerra civile, rivoluzione, ribellioni, insurrezioni, assunzioni od usurpazioni di potere di carattere militare, esercizio del diritto di guerra, scioperi, serrate, tumulti, sommosse popolari, occupazioni di fabbriche o di edifici in genere, sequestri, devastazioni, distruzioni, provvedimenti di qualsiasi governo o di altra autorità anche locale di diritto o di fatto, atti di persone che agiscono per conto od in connessione con organizzazioni la cui attività sia diretta a rovesciare con la forza il governo di diritto o di fatto o influenzarlo con il terrorismo e la violenza, atti vandalici e dolosi (salvo quanto disciplinato per i danni di furto alla Sezione Danni ai Fabbri) e rapina, atti di terrorismo o di sabotaggio, salvo che l'Assicurato o il Contraente provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- b) causati da guerra di qualsiasi natura, dichiarata e non, ivi incluse a titolo esemplificativo e non limitativo: guerre internazionali e civili, invasioni, atti di nemici stranieri, ostilità e azioni belliche;
- c) verificatisi in occasione di esplosione o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, trasformazione o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, macchine acceleratrici);
- d) da produzione, detenzione ed uso di sostanze radioattive e di esplosivi.

Art. 2.2 - Operatività di franchigie, scoperti e limiti di indennizzo

Il pagamento dell'indennizzo, dovuto dall'Impresa, sarà effettuato **previa detrazione, per singolo sinistro, di una franchigia o di uno scoperto**, quest'ultimo non inferiore allo scoperto minimo espresso in valore assoluto, da applicare al danno liquidabile.

Qualora sia previsto anche uno scoperto massimo, espresso in valore assoluto, lo scoperto non potrà essere superiore a tale importo.

Le franchigie e gli scoperti, relativi a ciascuna garanzia assicurata dalla Polizza, sono indicati nella Scheda dell'Assicurato.

Per quelle non espressamente indicate vale la franchigia o lo scoperto previsto alla voce "Per qualunque danno indennizzabile non diversamente specificato".

Nel caso dovessero essere operanti, per un medesimo sinistro, più franchigie e/o scoperti, **verrà applicato l'importo deducibile maggiore**.

Qualora nella Scheda dell'Assicurato siano altresì previsti, per specifiche garanzie assicurate, dei limiti di indennizzo, per sinistro, per anno/periodo assicurativo, l'Impresa non pagherà importo maggiore di detti valori, fermo quanto stabilito all'articolo 1.9 "Limite massimo dell'indennizzo".

Art. 2.3 - Limitazione dell'assicurazione in caso di esistenza di altre assicurazioni

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

Art. 2.4 - Onere della prova a carico del Contraente o dell'Assicurato

In tutti i casi in cui l'Impresa rileva la non indennizzabilità di un danno in dipendenza di qualche delimitazione generale o particolare, dei rischi assicurati, l'onere della prova che tale danno rientra nella garanzia è a carico del Contraente o dell'Assicurato il quale intende far valere un diritto all'indennizzo.

Art. 2.5 - Rinuncia al diritto di surroga

L'Impresa rinuncia ad avvalersi del diritto di surroga spettante in base all'Art. 1916 C.C. nei confronti del Contraente, salvo il caso di dolo e colpa grave.

Art. 2.6 - Titolarità dei diritti nascenti dalla polizza

Le azioni, le ragioni ed i diritti nascenti dalla Polizza non possono essere esercitati che dal Contraente e dall'Impresa.

Spetta in particolare al Contraente compiere gli atti necessari all'accertamento ed alla liquidazione dei danni.

L'accertamento e la liquidazione dei danni così effettuati sono vincolanti anche per l'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 col consenso dei titolari dell'interesse assicurato.

Condizioni di assicurazione

Art. 2.7 - Vincolo

La Polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore della Spettabile Società di Leasing in relazione al contratto di locazione finanziaria immobiliare.

Pertanto l'Impresa si obbliga per tutta la durata della Polizza:

1. a riconoscere detto vincolo come l'unico da essa dichiarato e da essa riconosciuto al momento dell'apposizione del vincolo stesso, ed a conservarlo inalterato nonché a riportarlo nelle nuove polizze che sostituiscano la Polizza in corso di validità;
2. a non liquidare alcun indennizzo se non in confronto e con il consenso scritto della Società di Leasing;
3. a pagare esclusivamente alla Società di Leasing, anche in pendenza di procedure concorsuali, l'importo delle liquidazioni di eventuali sinistri;
4. a notificare tempestivamente alla Società di Leasing a mezzo lettera raccomandata l'eventuale mancato pagamento dei premi e/o l'eventuale mancato rinnovo della polizza allo loro naturale scadenza ed a considerare valida a tutti gli effetti l'assicurazione fino a quando non siano trascorsi 30 giorni dalla data nella quale la lettera raccomandata di cui sopra sia stata consegnata all'Ufficio Postale;
5. ad accettare l'eventuale pagamento dei premi di cui al precedente punto 4 da parte della Società di Leasing;
6. a non apportare alcuna modifica alla Polizza se non con il consenso scritto della Società di Leasing ed a notificare alla Società di Leasing stessa tutte le circostanze che menomassero o potessero menomare la validità dell'assicurazione.

3. CONDIZIONI SPECIALI

(Qui di seguito vengono elencate una serie di Condizioni Speciali di cui l'impresa valuterà discrezionalmente l'applicazione)

A - Scioperi, tumulti e sommosse popolari, atti vandalici e dolosi

A parziale deroga dell'articolo 2.1 "Esclusioni" comma a) delle Norme comuni a tutte le Sezioni di Polizza l'Impresa indennizza i danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati da persone che prendono parte a scioperi, tumulti popolari o sommosse o che perpetrino, individualmente o in associazione, atti vandalici o dolosi **esclusi quelli di terrorismo o sabotaggio, ferme restando tutte le altre delimitazioni ed esclusioni previste in Polizza.**

L'Impresa e l'Assicurato hanno la facoltà di recedere dalla presente garanzia, mediante lettera raccomandata e con preavviso di trenta giorni. In caso di disdetta da parte dell'Impresa, trascorsi trenta giorni da quello in cui il recesso ha avuto effetto, la stessa mette a disposizione del Contraente il rateo di premio imponibile relativo a questa garanzia, in proporzione del tempo che decorre dal momento dell'efficacia del recesso al termine del periodo per il quale è stato pagato.

La presente Condizione Speciale è prestata con:

- lo scoperto del % (vedi Scheda di Polizza) ed il minimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza) ed il massimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza)

oppure

- con la Franchigia di euro (vedi Scheda di Polizza).

Il limite di indennizzo è pari al % (vedi Scheda di Polizza).

Il tasso imponibile annuo (permille) è (vedi Scheda di Polizza).

B - Terrorismo e sabotaggio organizzato

A parziale deroga dell'articolo 2.1 "Esclusioni" comma a) delle Norme comuni a tutte le Sezioni di Polizza l'Impresa indennizza i danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati da atti di terrorismo e sabotaggio organizzato **con esclusione di quelli direttamente od indirettamente originati da contaminazione biologica e/o chimica e ferme restando tutte le altre delimitazioni ed esclusioni previste in Polizza.**

Per atto di terrorismo s'intende, ai sensi di questa clausola, l'uso di violenza, atto o minaccia, per scopi o motivi politici, religiosi, ideologici o etnici da parte di una persona o un gruppo di persone che agiscono per conto proprio, su incarico o d'intesa con un'organizzazione od organizzazioni, un governo o governi, con l'intenzione di esercitare influenza su un governo e/o intimorire l'opinione pubblica o parte di essa.

Per contaminazione s'intende ai sensi di questa clausola l'inquinamento, l'avvelenamento o il mancato uso od uso parziale di beni a causa dell'impiego di sostanze chimiche e/o biologiche.

L'Impresa ha la facoltà di recedere dalla presente garanzia mediante lettera raccomandata con preavviso di quindici giorni.

In caso di disdetta l'Impresa, trascorsi trenta giorni da quello in cui il recesso ha avuto effetto, mette a disposizione del Contraente il rateo di premio imponibile relativo alla garanzia in proporzione del tempo che decorre dal momento dell'efficacia del recesso al termine del periodo per il quale è stato pagato.

La presente Condizione Speciale è prestata con:

- lo scoperto del % (vedi Scheda di Polizza) ed il minimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza) ed il massimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza)

oppure

- con la Franchigia di euro (vedi Scheda di Polizza).

Il limite di indennizzo è pari al % (vedi Scheda di Polizza).

Il tasso imponibile annuo (permille) è (vedi Scheda di Polizza).

Condizioni di assicurazione

Il limite di indennizzo previsto per la seguente condizione speciale è prestato nell'ambito del limite di indennizzo previsto per la **Condizione Speciale A "Scioperi, tumulti e sommosse popolari atti vandalici e dolosi"**.

C - Terremoto

A parziale deroga dell'articolo 1.2 "Esclusioni" comma h) della SEZIONE Danni ai fabbricati, l'Impresa indennizza i danni materiali e diretti ai fabbricati assicurati cagionati da terremoto, intendendosi per tale un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene, **ferme restando tutte le altre delimitazioni ed esclusioni previste in Polizza**. Si precisa che ogni sinistro da terremoto si intende riferito ad un singolo evento e si conviene che ogni singolo evento comprende tutte le scosse sismiche che dovessero aver luogo in un arco di 72 ore dal verificarsi della prima scossa registrata dalla stazione sismografica più vicina.

L'Impresa ha la facoltà di recedere dalla presente garanzia mediante lettera raccomandata con preavviso di trenta giorni. Trascorsi trenta giorni da quella in cui il recesso ha avuto effetto, l'Impresa mette a disposizione dell'Assicurato il rateo di premio imponibile relativo a questa garanzia, in proporzione del tempo che decorre dal momento dell'efficacia del recesso al termine del periodo per il quale è stato pagato.

La presente Condizione Speciale è prestata con:

- lo scoperto del % (vedi Scheda di Polizza) ed il minimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza) ed il massimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza)

oppure

- con la Franchigia di euro (vedi Scheda di Polizza).

Il limite di indennizzo è pari al % (vedi Scheda di Polizza).

Il tasso imponibile annuo (permille) è (vedi Scheda di Polizza).

D - Maremoto ed eruzioni vulcaniche

A parziale deroga dell'articolo 1.2 "Esclusioni" comma h) della SEZIONE Danni ai fabbricati, l'Impresa indennizza i danni materiali e diretti subiti dai fabbricati assicurati per effetto di maremoto ed eruzioni vulcaniche, **ferme restando tutte le altre delimitazioni ed esclusioni previste in Polizza**.

La presente Condizione Speciale è prestata con:

- lo scoperto del % (vedi Scheda di Polizza) ed il minimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza) ed il massimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza)

oppure

- con la Franchigia di euro (vedi Scheda di Polizza).

Il limite di indennizzo è pari al % (vedi Scheda di Polizza).

Il tasso imponibile annuo (permille) è (vedi Scheda di Polizza).

E - Inondazione, alluvione

A parziale deroga dell'articolo 1.2 "Esclusioni" comma i) della SEZIONE Danni ai fabbricati, **ferme restando tutte le altre delimitazioni ed esclusioni previste in Polizza**, l'Impresa indennizza, i danni materiali - compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio - direttamente causati ai fabbricati assicurati da fuoriuscita d'acqua e quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di corsi d'acqua o di bacini, anche se provocata da terremoto, franamento, cedimento o smottamento del terreno, **quando detto evento sia caratterizzato da violenza riscontrabile su una pluralità di cose, assicurate o non, poste nelle vicinanze**.

L'Impresa non indennizza i danni:

- a) causati da mareggiata, marea, maremoto, penetrazione d'acqua marina;
- b) causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto dell'inondazione o dell'alluvione sulle cose assicurate;
- c) causi da traboccamento o rigurgito di fognature, salvo che tali eventi siano connessi al diretto effetto dell'inondazione o dell'alluvione;
- d) di franamento, cedimento o smottamento del terreno;
- e) a cose mobili all'aperto.

La presente Condizione Speciale è prestata con:

- lo scoperto del % (vedi Scheda di Polizza) ed il minimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza) ed il massimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza)

oppure

- con la Franchigia di euro (vedi Scheda di Polizza).

Il limite di indennizzo è pari al % (vedi Scheda di Polizza).

Il tasso imponibile annuo (permille) è (vedi Scheda di Polizza).

F - Grandine

Fermo quanto disposto e ad integrazione della garanzia g) "Eventi Atmosferici" dell'articolo 1.1 "Rischi assicurati" della SEZIONE Danni ai fabbricati, l'Impresa indennizza i danni materiali e diretti causati da grandine a:

- serramenti, vetrate e lucernari in genere;

Condizioni di assicurazione

- manufatti di materia plastica e conglomerati artificiali (escluse lastre di cemento amianto) anche se facenti parte di fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati, **comunque escluso quanto da esse contenuto o riposto sottotetto.**

La presente Condizione Speciale è prestata con:

- lo scoperto del % (vedi Scheda di Polizza) ed il minimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza) ed il massimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza)

oppure

- con la Franchigia di euro (vedi Scheda di Polizza).

Il limite di indennizzo è pari ad euro (vedi Scheda di Polizza).

Il tasso imponibile annuo (permille) è (vedi Scheda di Polizza).

G - Rottura cristalli

L'Impresa rimborsa le spese sostenute dall'Assicurato per la sostituzione, dovuta a rottura per qualunque causa, delle lastre di cristallo, mezzo cristallo e vetro pertinenti gli ingressi, le scale ed i vani di uso comune con altre nuove uguali od equivalenti per caratteristiche, comprensive dei costi di trasporto ed installazione, con esclusione di qualsiasi spesa e danno indiretto.

Sono comunque esclusi i danni derivanti da:

- effetti termici;
- crollo del fabbricato o distacco di parti di esso, cedimento del terreno o assestamenti del fabbricato, lavori edilizi o stradali nelle immediate vicinanze, restauro dei locali e/o del fabbricato di cui gli stessi sono parte, rimozione degli infissi o delle lastre, lavori sulle lastre ed ai relativi supporti o sostegni.

La presente Condizione Speciale è prestata con:

- lo scoperto del % (vedi Scheda di Polizza) ed il minimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza) ed il massimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza)

oppure

- con la Franchigia di euro (vedi Scheda di Polizza).

Il limite di indennizzo è pari ad Euro (vedi Scheda di Polizza).

Il tasso imponibile annuo (permille) è (vedi Scheda di Polizza).

H - Gelo

L'Impresa si obbliga ad indennizzare i danni materiali e diretti ai fabbricati assicurati causati da gelo che, a seguito della rottura delle condutture del fabbricato assicurato, determini spargimento di acqua e/o di altri fluidi.

Sono comunque esclusi i danni:

- da spargimento di acqua e/o di altri fluidi causato da condutture installate all'esterno del fabbricato assicurato o interrate;
- ai locali sprovvisti di impianti di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del sinistro;
- derivanti dalla rottura di impianti di estinzione.

Sono altresì escluse le spese sostenute per la ricerca della rottura e per la sua riparazione.

La presente Condizione Speciale è prestata con:

- lo scoperto del % (vedi Scheda di Polizza) ed il minimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza) ed il massimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza)

oppure

- con la Franchigia di euro (vedi Scheda di Polizza).

Il limite di indennizzo è pari ad euro (vedi Scheda di Polizza).

Il tasso imponibile annuo (permille) è (vedi Scheda di Polizza).

I - Cedimento e franamento del terreno

L'Impresa si obbliga ad indennizzare i danni materiali e diretti ai fabbricati assicurati causati da cedimento e franamento del terreno, sul quale insiste il fabbricato assicurato, **non conseguente a:**

- terremoto;
- errori di progettazione;
- difetti di costruzione.

La presente Condizione Speciale è prestata con:

- lo scoperto del % (vedi Scheda di Polizza) ed il minimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza) ed il massimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza)

oppure

- con la Franchigia di euro (vedi Scheda di Polizza).

Il limite di indennizzo è pari al % (vedi Scheda di Polizza).

Il tasso imponibile annuo (permille) è (vedi Scheda di Polizza).

Condizioni di assicurazione

L - Spese di ricerca e riparazione danni acqua condotta

L'Impresa si obbliga ad indennizzare le spese necessarie e sostenute per la ricerca e la riparazione di rotture di impianti idrici, igienici, tecnici che abbiano provocato un danno per fuoriuscita del fluido in essi condotto o contenuto, **a condizione che detto danno sia indennizzabile ai sensi di Polizza. L'Impresa corrisponde esclusivamente le spese sostenute per la demolizione e il ripristino di parti del fabbricato assicurato e la riparazione dei relativi impianti, senza l'applicazione del disposto di cui agli articoli 1.10 "Assicurazione parziale" e 1907 del codice civile, e fino alla concorrenza dell'importo indicato nella Scheda dell'Assicurato, fermo quanto stabilito dall'articolo 1.9 "Limite massimo di indennizzo".**

La presente Condizione Speciale è prestata con:

- lo scoperto del % (vedi Scheda di Polizza) ed il minimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza) ed il massimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza)

oppure

- con la Franchigia di euro (vedi Scheda di Polizza).

Il limite di indennizzo è pari ad euro (vedi Scheda di Polizza).

Il tasso imponibile annuo (permille) è (vedi Scheda di Polizza).

M - RC per danni a terzi da spargimento d'acqua

A parziale deroga dell'articolo 1.14 "Esclusioni" comma b) della SEZIONE danni da R.C.T. della proprietà dei fabbricati, l'Impresa indennizza i danni materiali e diretti a cose causati da spargimento di acqua o da rigurgito di fogne, **purchè conseguenti a rottura accidentale di tubazioni e condutture, ferme restando tutte le altre delimitazioni ed esclusioni previste per la SEZIONE danni da R.C.T. della proprietà dei fabbricati.**

La presente Condizione Speciale è prestata nell'ambito del limite per danni a cose della SEZIONE danni da R.C.T. della proprietà dei fabbricati.

La presente Condizione Speciale è prestata con:

- lo scoperto del % (vedi Scheda di Polizza) ed il minimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza) ed il massimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza)

oppure

- con la Franchigia di euro (vedi Scheda di Polizza).

Il limite di indennizzo è pari ad euro (vedi Scheda di Polizza).

Il tasso imponibile annuo (permille) è (vedi Scheda di Polizza).

N - R.C.T. Committenza lavori di straordinaria manutenzione

A parziale deroga di quanto previsto dall'articolo 1.14 "Esclusioni" comma b) della SEZIONE danni da R.C.T. della proprietà dei fabbricati la garanzia si estende alla responsabilità civile verso terzi derivante all'Assicurato nella sua qualità di committente di lavori di straordinaria manutenzione del fabbricato assicurato, **ferme restando tutte le altre delimitazioni ed esclusioni previste per la SEZIONE danni da R.C.T. della proprietà dei fabbricati.**

Dall'assicurazione sono in ogni caso esclusi i danni subiti dalle persone che partecipano ai lavori.

La presente Condizione Speciale è prestata nell'ambito del massimale della SEZIONE danni da R.C.T. della proprietà dei fabbricati.

La presente Condizione Speciale è prestata con:

- lo scoperto del % (vedi Scheda di Polizza) ed il minimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza) ed il massimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza)

oppure

- con la Franchigia di euro (vedi Scheda di Polizza).

Il limite di indennizzo è pari ad euro (vedi Scheda di Polizza).

Il tasso imponibile annuo (permille) è (vedi Scheda di Polizza).

O - Ricorso Terzi

L'Impresa, a parziale deroga del comma b) dell'articolo 1.14 "Esclusioni" della SEZIONE danni da R.C.T. della proprietà dei fabbricati, - si obbliga a tenere indenne l'Assicurato delle somme che egli sia tenuto a corrispondere - per capitale, interessi e spese - quale civilmente responsabile, ai sensi di legge, per danni materiali e diretti cagionati alle cose di terzi da incendio, esplosione e scoppio.

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

Ferme restando tutte le altre delimitazioni ed esclusioni previste per la SEZIONE danni da R.C.T. della proprietà dei fabbricati l'assicurazione non comprende i danni a cose che il Contraente, l'Assicurato e/o il Condotto abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo, salvo i veicoli dei dipendenti del Contraente, dell'Assicurato e/o del Condotto ed i mezzi di trasporto sotto carico e scarico, ovvero in sosta nell'ambito delle anzidette operazioni, nonche' le cose sugli stessi mezzi trasportate.

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

Condizioni di assicurazione

La presente estensione di garanzia è prestata nell'ambito del massimale della SEZIONE danni da R.C.T. della proprietà dei fabbricati.

La presente Condizione Speciale è prestata con:

- lo scoperto del % (vedi Scheda di Polizza) ed il minimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza) ed il massimo scoperto di euro (vedi Scheda di Polizza)

oppure

- con la Franchigia di euro (vedi Scheda di Polizza).

Il limite di indennizzo è pari ad euro (vedi Scheda di Polizza).

Il tasso imponibile annuo (permille) è (vedi Scheda di Polizza).

4. CONDIZIONI PARTICOLARI

(Qui di seguito vengono elencate una serie di Condizioni Particolari di cui l'Impresa valuterà discrezionalmente l'applicazione)

AI - Anticipo Indennizzi

L'Assicurato ha diritto di percepire, prima della liquidazione del danno, il pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite, **a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del sinistro stesso e che l'indennizzo complessivo sia prevedibile in euro** (vedi Scheda di Polizza).

Il pagamento dell'anticipo verrà effettuato dopo 90 giorni dalla data di denuncia del sinistro, semprechè siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo.

L'acconto non potrà comunque essere superiore a euro (vedi Scheda di Polizza), qualunque sia l'ammontare stimato del sinistro.

Poichè l'assicurazione è stipulata in base al valore "a nuovo", la determinazione dell'acconto viene effettuata come se tale condizione non esistesse.

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 spettantegli, che verrà determinato in relazione allo stato dei lavori al momento della richiesta.

Resta in ogni caso impregiudicata ogni valutazione e decisione circa la definitiva liquidazione dell'indennizzo.

B1 - Clausola Broker

Il Contraente dichiara di aver affidato la gestione del presente contratto alla società di brokeraggio indicata nella Scheda di Polizza (in seguito Broker).

Su espressa richiesta del Contraente, tutti i rapporti inerenti la presente Polizza, compresa la gestione amministrativa dei sinistri, potranno essere svolti dal Broker medesimo per conto dell'Assicurato/Contraente.

Agli effetti di quanto precede, ogni comunicazione fatta dal Broker all'Impresa, nel nome e per conto dell'Assicurato/Contraente, si intenderà come fatta dall'Assicurato/Contraente.

Parimenti, ogni comunicazione resa dall'Impresa al Broker s'intenderà valida come se effettuata direttamente all'Assicurato/Contraente fermi i casi di risoluzione contrattuale e tutti gli atti di straordinaria gestione del contratto medesimo.

Ciò premesso, tutte le comunicazioni e, per espressa delega, il versamento dei Premi inerenti al contratto devono trasmettersi dall'una all'altra parte per il tramite del Broker che tratterà con l'Impresa. Saranno pertanto validi ed efficaci tutti gli atti di ordinaria gestione compiuti dall'Impresa fatta soltanto eccezione:

- per l'incasso dei Premi di Polizza, la cui regolazione verrà effettuata dal Contraente per il tramite del Broker direttamente nei confronti dell'Impresa, il pagamento del premio da parte del Contraente al Broker ha efficacia liberatoria nei confronti dell'Impresa, anche a termini dell'art. 1901 codice civile, nel solo caso il Broker ottemperi a quanto previsto nella lettera di libera collaborazione circa la comunicazione dell'avvenuto incasso;
- per le comunicazioni che hanno lo scopo di introdurre nella Polizza varianti, modifiche di condizioni normative e/o di Premio. Queste ultime debbono risultare sottoscritte per accordo dal Contraente e dall'Impresa. A tale scopo il Broker si obbliga a comunicare ogni variazione del rischio che dovesse eventualmente intervenire in vigenza del contratto al fine di ottenerne il benessere.

BF - Buona fede

La mancata comunicazione da parte del Contraente o dell'Assicurato di 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, semprechè tali omissioni od inesattezze siano avvenute in buona fede.

L'Impresa ha peraltro il diritto di percepire la differenza di premio corrispondente al maggior rischio a decorrere dal momento in cui le circostanze si sono verificate.

Condizioni di assicurazione

CG - Colpa grave del Contraente

A parziale deroga del comma d) dell'articolo 1.2 "Esclusioni" della SEZIONE Danni ai fabbricati, l'Impresa indennizza i danni materiali diretti derivanti dagli eventi per i quali è prestata la Polizza causati da colpa grave del Contraente, dei Rappresentanti Legali o dei Soci a responsabilità illimitata, gli amministratori e il loro coniuge, genitori e figli se il Contraente è una persona giuridica; il coniuge, i genitori e i figli se il Contraente è una persona fisica.

DP - Parziale deroga alla proporzionale

A parziale deroga dell'articolo 1.10 "Assicurazione parziale" della SEZIONE Danni ai fabbricati si conviene tra le Parti che, in caso di sinistro, non si farà luogo all'applicazione della regola proporzionale per quella/e partita/e la cui somma assicurata maggiorata del % (vedi scheda di Polizza) non sia inferiore al valore risultante al momento del sinistro, determinato secondo quanto stabilito dall'articolo di cui sopra.

Qualora risultasse inferiore, il disposto dell'articolo 1.10 "Assicurazione parziale" sarà operante in proporzione al rapporto tra la somma assicurata così maggiorata ed il suddetto valore risultante al momento del sinistro.

OP - Onorario Periti o consulente

In caso di sinistro indennizzabile a termini di Polizza, l'Impresa rimborserà le spese e gli onorari di competenza del perito ed eventuali consulenti che il Contraente avrà scelto e nominato conformemente al disposto dell'articolo 1.6 "Procedura per la valutazione del danno", nonché la quota parte di spese e onorari a carico del Contraente a seguito di nomina del terzo perito.

Agli effetti della presente estensione di garanzia, **in nessun caso l'Impresa sarà tenuta a risarcire somma superiore al % (vedi Scheda di Polizza) del danno liquidabile col massimo di euro (vedi Scheda di Polizza).**

I - Indicizzazione

Premesso che con l'espressione "indice di riferimento annuale" si intende l'indice relativo al quarto mese che precede il mese in cui scade la rata annuale di Premio, alla scadenza di ogni rata annuale di Premio, il Premio stesso, le Somme/Massimali assicurati ed i Limiti di Indennizzo (non espressi in percentuale) e previsti nella Scheda di Polizza si intendono adeguati in conformità al rapporto tra l'indice di riferimento annuale e quello immediatamente precedente. **Sono esclusi** da tale indicizzazione gli Scoperti/Franchigie eventualmente previsti ed indicati nella Scheda di Polizza.

Qualora l'indice ISTAT non fosse più disponibile, **l'Impresa si riserva di adottare un indice equipollente**, previa comunicazione al Contraente e ferme restando le modalità di indicizzazione sopra indicate.

UP - Unica Proprietà di più porzioni di fabbricato

Poichè la Proprietà della porzione di fabbricato assicurata con la Polizza è la medesima della restante/i porzione/i, assicurata/e con polizza/e Leasing Immobiliare N. (vedi Scheda di Polizza) **relativamente alla SEZIONE danni da R.C.T. della proprietà dei fabbricati - l'Impresa non sarà tenuta ad indennizzare, cumulativamente, somma superiore a euro (vedi Scheda di Polizza) per sinistro e per anno assicurativo.**

5. CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

Art. 5.1 - Dichiarazioni relative alle circostanze di rischio

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente e 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 "Dichiarazioni inesatte e reticenze con dolo o colpa grave", 1893 "Dichiarazioni inesatte e reticenze senza dolo o colpa grave" e 1894 "Assicurazione in nome o per conto di chi spetta" del codice civile.

Art. 5.2 - Pagamento del premio e decorrenza della garanzia

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24.00 del giorno indicato in Polizza se il premio o la rata di premio sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24.00 del giorno del pagamento.

In caso di frazionamento del premio può essere prevista un'addizionale nella misura indicata nel contratto.

I premi devono essere pagati all'Agenzia alla quale è assegnata la Polizza oppure all'Impresa.

Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successive, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24.00 del quindicesimo giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24.00 del giorno del pagamento, fermi le successive scadenze ed il diritto dell'Impresa al pagamento dei premi scaduti, ai sensi dell'art. 1901 del codice civile.

Art. 5.3 - Modifiche dell'assicurazione

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

Art. 5.4 - Aggravamento del rischio

Il Contraente o l'Assicurato deve dare comunicazione scritta all'Impresa, mediante lettera raccomandata o telex, di ogni aggravamento del rischio.

Condizioni di assicurazione

Gli aggravamenti di rischio non noti o non accettati dall'Impresa **possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione, ai sensi dell'art. 1898 del codice civile.**

Art. 5.5 - Diminuzione del rischio

Nel caso di diminuzione del rischio l'Impresa è tenuta a ridurre il premio o le rate di premio successivi alla comunicazione del Contraente o dell'Assicurato ai sensi dell'art. 1897 del codice civile e rinuncia al relativo diritto di recesso.

Art. 5.6 - Recesso in caso di sinistro

Dopo ogni denuncia di sinistro e fino al sessantesimo giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, l'Impresa può recedere dal contratto con preavviso di giorni trenta da comunicarsi mediante lettera raccomandata.

In tale caso l'Impresa, entro quindici giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di rischio non corso

Art. 5.7 - Cessazione dell'assicurazione e periodo di assicurazione

L'assicurazione cessa al momento del riscatto dei fabbricati assicurati da parte del Contraente o a quello della risoluzione o cessazione del contratto di leasing per qualsiasi motivo e in ogni caso termina alle ore 24 del giorno indicato in Polizza. 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 esso coincide con la durata del contratto.

Art. 5.8 - Oneri fiscali

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

Art. 5.9 - Rinvio alle norme di legge

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

Art. 5.10 - Misure restrittive (Sanctions Limitations Exclusion Clause)

Nessun assicuratore è tenuto a fornire la copertura, e nessun assicuratore è tenuto a prestare beneficio conseguente o a pagare alcuna pretesa, nella misura in cui la fornitura di tale copertura, la prestazione di tali benefici o il pagamento di tale pretesa possa esporre l'assicuratore stesso a qualsivoglia sanzione, divieto o restrizione ai sensi delle risoluzioni delle Nazioni Unite ovvero sanzioni economiche o commerciali, legislative o regolamentari dell'Unione Europea, degli Stati Uniti d'America, dell'Area Economica Europea e/o di qualunque altra legge nazionale applicabile in materia di sanzioni economiche o commerciali e/o embargo internazionale.

Art. 5.11 - Cyber clause

L'Impresa non indennizza i danni materiali o non materiali, diretti od indiretti, conseguenti in tutto o in parte, a:

- 1) manipolazione, corruzione, distruzione, distorsione, cancellazione ed ogni altro evento che produca modifiche (anche parziali) a dati, codici, programmi software o ad ogni altro set di istruzioni di programmazione;
- 2) impossibilità all'uso o perdita di funzionalità, anche parziale, di dati, codici, programmi software ed ogni altro set di istruzioni di programmazione, computer ed ogni altro sistema di elaborazione dati, microchip o dispositivi logici integrati ("embedded chips"), con conseguente incapacità - a titolo esemplificativo e non esaustivo - a:
 - riconoscere in modo corretto qualsiasi data come la data effettiva di calendario;
 - acquisire, elaborare, memorizzare in modo corretto qualsiasi dato od informazione o comando od istruzione in conseguenza dell'errato trattamento di qualsiasi data in modo diverso dalla effettiva data di calendario;
 - acquisire, elaborare, memorizzare in modo corretto qualsiasi dato o informazione in conseguenza dell'azione di comandi predisposti all'interno di qualsiasi software che causi perdita di dati o renda impossibile acquisire, elaborare, salvare, memorizzare gli stessi in modo corretto ad una certa data o dopo di essa.
- 3) danneggiamento di sistemi elettronici di elaborazione dati o computer e/o perdita di dati o programmi;
causati da modifica o alterazione ai programmi dovute a:
 - a) funzionamento o malfunzionamento di Internet e/o connessione ad indirizzi Internet, siti web o similari;
 - b) trasmissione elettronica di dati o altre informazioni, compresa quella a/da siti web o similari (es. download di file/programmi da posta elettronica);
 - c) utilizzo di Internet o reti similari, reti intranet o altra rete privata o similare;
 - d) qualsiasi violazione, anche non intenzionale, del diritto di proprietà intellettuale (come ad es. marchio, copyright, brevetto);
 - e) violazione della Legge 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e successive modifiche ed integrazioni.

Non sono compresi a nessun titolo tutti i danni, anche indiretti, - ivi comprese le perdite di software, microchip, circuiti integrati, programmi o altri dati informatici - causati o risultanti da:

- computer virus di qualsiasi tipo e/o programmi affini (trojans, worms, "bombe logiche", ecc.);

Condizioni di assicurazione

- accesso e utilizzo dei sistemi informatici da parte di soggetti, dipendenti o meno dell'Assicurato, non autorizzati dall'Assicurato stesso;
 - cancellazione, distruzione, alterazione, riduzione di funzionalità operativa o disponibilità di software, programmi o dati informatici da qualunque causa derivanti;
- anche se causati da atti dolosi, atti di terrorismo e/o sabotaggio organizzato e anche se dai suddetti eventi derivi un danno che sarebbe, altrimenti, coperto ai sensi di Polizza.

