

Assicurazione Multirischi per il Fabbricato in Leasing



Documento Informativo Precontrattuale per i prodotti di assicurazione danni – DIP Danni

Compagnia: UnipolSai Assicurazioni S.p.A.

Prodotto: “LEASING IMMOBILIARE”

UnipolSai Assicurazioni S.p.A. - C.F. 00818570012 e P.IVA 03740811207 – Società iscritta in Italia alla Sezione I dell'Albo delle Imprese di Assicurazione presso l'IVASS al n.1.00006 e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con D.M. del 26/11/1984 pubblicato sul supplemento ordinario n.79 alla G.U. n.357 del 31/12/1984 e con D.M. dell'8/11/1993 pubblicato sulla G.U. n.276 del 24/11/1993, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unipol Gruppo S.p.A., facente parte del Gruppo Assicurativo Unipol, iscritto all'Albo delle società capogruppo presso l'IVASS al n.046.

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

Che tipo di assicurazione è?

Questa polizza propone una copertura assicurativa per immobili oggetto di leasing, stipulata dal conduttore, assicurata la Società di Leasing. Tutela contro i danni arrecabili agli immobili da eventi previsti e risarcisce per danni e lesioni che il bene assicurato causa a terzi.



Che cosa è assicurato?

✓ **DANNI MATERIALI E DIRETTI AI FABBRICATI:** indennizza i danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato da: incendio, fulmine, esplosione/scoppio non causati da ordigni esplosivi, caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate; bang sonico, caduta satelliti e corpi volanti; guasti causati per ordine delle Autorità allo scopo di impedire/arrestare l'incendio; uragano, bufera, tempesta, grandine, trombe d'aria; bagnamento che si verificassero all'interno dei fabbricati purché direttamente causati dalla caduta di pioggia o grandine attraverso rotture, breccie, lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi; urto ai veicoli in transito sulla pubblica via, non appartenenti al Contraente/Assicurato; fuoriuscita di acqua a seguito di rottura accidentale di impianti idrici, igienici, tecnici esistenti nei fabbricati assicurati, nonché le spese per demolire e ripristinare parti murarie per la ricerca della rottura e le spese per la riparazione; fuoriuscita di acqua da impianti automatici di spegnimento dell'incendio; fuoriuscita di fumo per guasto agli impianti di produzione calore; implosione; fenomeno elettrico ad impianti ed apparecchiature elettriche; danni causati alle cose assicurate da sviluppo di fumi, gas, vapori, da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, da mancato/anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento, condizionamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi purché tali danni siano conseguenti agli eventi che abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 20 metri da esse. Indennizza le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residui del sinistro.

✓ **RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI DELL'ASSICURATO:** indennizza l'Assicurato, in qualità di proprietario del fabbricato, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto prodotto dal fabbricato assicurato dato in locazione al Conduttore. Se l'Assicurazione è stipulata per la parte di proprietà dell'Assicurato in un fabbricato in condominio, essa comprende tanto la responsabilità per i danni di cui l'Assicurato debba rispondere in proprio quanto la quota di cui deve rispondere per i danni a carico della proprietà comune.

UnipolSai Assicurazioni S.p.A. (di seguito UnipolSai) presta le garanzie fino all'importo massimo stabilito in Polizza (c.d. massimale/somma assicurata).

GARANZIE OPZIONALI:

CONDIZIONI AGGIUNTIVE (a pagamento)

Terremoto; Inondazioni, alluvioni, allagamenti; Ricorso Terzi da incendio.

CONDIZIONI PARTICOLARI (a pagamento)

Atti dolosi; Sovraccarico da neve; Colpa grave del Conduttore; Colpa grave dell'Assicurato; Anticipo sull'indennizzo; Parificazione dei danni da incendio; Deroga alla proporzionale; Rovina ascensori e montacarichi; Furto e guasti di fissi ed infissi in occasione di furto; Atti di terrorismo.

[per i dettagli su quanto sopra vedasi il DIP aggiuntivo Danni]



Che cosa non è assicurato?

✗ Non sono oggetto di copertura i beni non indicati in Polizza e tutti i danni causati con dolo dell'Assicurato / Contraente / rappresentanti legali, amministratori o soci a responsabilità illimitata.

✗ Non sono considerati terzi: il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, gli amministratori e le persone che si trovino con loro in rapporto di parentela, d'affinità o con essi conviventi; le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o servizio.



Ci sono limiti di copertura?

Alle coperture assicurative offerte dal contratto sono applicati Scoperti e Franchigie indicati nelle condizioni di assicurazione e/o in Polizza che possono comportare la riduzione o il mancato pagamento dell'Indennizzo. Sono altresì presenti nelle medesime coperture alcune esclusioni (salvo non derogate da condizioni aggiuntive/particolari) tra le quali quelle relative alle seguenti ipotesi di danni:

! **DANNI MATERIALI E DIRETTI AI FABBRICATI:** verificatisi in occasione di atti di guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione, salvo che l'Assicurato 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, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi; di smarrimento, di furto, rapina, estorsione, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;

causati da colpa grave del Contraente o dell'Assicurato, dei rappresentanti legali o Soci a responsabilità limitata.

! **RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI DELL'ASSICURATO:** maggiore onere eventualmente derivante da obblighi solidali con gli altri condomini; cui debba rispondere il Conduttore in dipendenza dell'uso del fabbricato assicurato e in genere derivanti dall'esercizio, nei fabbricati descritti in polizza, da parte dell'Assicurato o di terzi, di industrie, commerci, arti e professioni o dall'attività personale dell'Assicurato, degli inquilini o condomini e loro familiari; da furto e quelli a cose altrui derivanti da incendio delle cose dell'Assicurato o da lui detenute; derivanti da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione; derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizio.



Dove vale la copertura?

- ✓ La copertura vale dove è ubicato il Rischio assicurato.



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. Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti, o l'omessa comunicazione dell'aggravamento del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo, nonché la stessa cessazione dell'Assicurazione.



Quando e come devo pagare?

La periodicità di pagamento del Premio è annuale. Il Premio deve essere pagato in via anticipata per l'intera annualità assicurativa all'Agenzia/Intermediario assicurativo al quale è assegnato il contratto con i mezzi di pagamento consentiti dalla legge e attivati presso l'intermediario oppure alla Direzione di UnipolSai. Il Premio è comprensivo delle imposte. UnipolSai può concedere il pagamento frazionato del Premio annuale che comporterà oneri aggiuntivi della singola rata di Premio.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

L'Assicurazione ha la durata indicata in Polizza. L'Assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in Polizza se il Premio o la prima rata di Premio sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento. Se il Contraente non paga il Premio o le rate di Premio successive, l'Assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del quindicesimo (15) giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze ed il diritto di UnipolSai al pagamento dei Premi scaduti. Il contratto viene offerto con tacito rinnovo annuale fino alla scadenza del contratto di leasing. Cessa al momento del riscatto delle cose assicurate da parte del Contraente o a quello della risoluzione o cessazione del contratto di leasing per qualsiasi motivo e in ogni caso termina alle ore 24.00 del giorno indicato in polizza, senza tacito rinnovo.



Come posso disdire la polizza?

In caso di Sinistro, e fino al sessantesimo (60) giorno dal pagamento o rifiuto dell'Indennizzo, UnipolSai ha la facoltà di risolvere il contratto. La relativa comunicazione deve essere data mediante lettera raccomandata, ed ha efficacia dopo 30 giorni dalla data di invio. In tal caso UnipolSai, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso rimborsa la parte di Premio netto relativo al periodo di rischio non corso.