



*il tuo lavoro*

Contratto di Assicurazione

# **LEASING IMMOBILIARE**

Modello 5022 - Ed. 01.06.2014

## **IL PRESENTE FASCICOLO INFORMATIVO CONTENENTE**

- a) Nota Informativa comprensiva del glossario
- b) Condizioni di assicurazione
- c) Informativa privacy

**DEVE ESSERE CONSEGNATO AL CONTRAENTE PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO.**

**Prima della sottoscrizione leggere attentamente la Nota Informativa.**

**UnipolSai**  
ASSICURAZIONI

Divisione 

Unipol  
GRUPPO

UnipolSai Assicurazioni S.p.A. - Via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna - [www.unipolsai.com](http://www.unipolsai.com) - [www.unipolsai.it](http://www.unipolsai.it)

<b>Nota informativa</b>	<b>Pagina</b>
• <b>A. INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE</b>	2 di 5
1. Informazioni generali	2 di 5
2. Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'Impresa	2 di 5
• <b>B. INFORMAZIONI SUL CONTRATTO</b>	2 di 5
3. Coperture assicurative – Limitazioni ed esclusioni	2 di 5
4. Dichiarazioni dell'Assicurato in ordine alle circostanze del rischio	3 di 5
5. Aggravamento e diminuzione del rischio	3 di 5
6. Premi	3 di 5
7. Rivalse	3 di 5
8. Diritto di recesso	4 di 5
9. Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal contratto	4 di 5
10. Legislazione applicabile	4 di 5
11. Regime fiscale	4 di 5
• <b>C. INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI</b>	4 di 5
12. Sinistri – Liquidazione dell'indennizzo	4 di 5
13. Reclami	
• <b>Glossario</b>	5 di 5
<b>Condizioni di assicurazione</b>	<b>Pagina</b>
• Condizioni generali di assicurazione	2 di 8
- Sezione I - Danni materiali diretti ai fabbricati	2 di 8
- Sezione II - Responsabilità Civile verso Terzi dell'Assicurato	3 di 8
• Norme comuni a tutte le Sezioni	4 di 8
• Condizione speciale	6 di 8
• Condizioni aggiuntive	6 di 8
• Condizioni particolari	7 di 8
<b>Informativa privacy</b>	2 di 3



## NOTA INFORMATIVA

**Nota informativa relativa al contratto di assicurazione "Leasing immobiliare" (Regolamento Isvap n. 35 del 26 maggio 2010)**

Gentile Cliente,

siamo lieti di fornirLe alcune informazioni relative a UnipolSai Assicurazioni S.p.A. ed al contratto che Lei sta per concludere.

Per maggiore chiarezza, precisiamo che:

- **la presente Nota informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall'IVASS, ma il suo contenuto non è soggetto alla preventiva approvazione dell'IVASS;**
- **il Contraente deve prendere visione delle Condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione della polizza.**

Le clausole che prevedono oneri e obblighi a carico del Contraente e dell'Assicurato, nullità, decadenze, esclusioni, sospensioni e limitazioni della garanzia, rivalse, nonché le informazioni qualificate come "**Avvertenze**" sono stampate su fondo colorato, **in questo modo evidenziate** e sono da leggere con particolare attenzione.

Per consultare gli aggiornamenti delle Informazioni sull'Impresa di assicurazione contenute nella presente Nota Informativa si rinvia al link: [http://www.unipolsai.it/Pagine/Aggiornamento\\_Fascicoli\\_Informativi.aspx](http://www.unipolsai.it/Pagine/Aggiornamento_Fascicoli_Informativi.aspx).

UnipolSai Assicurazioni S.p.A. comunicherà per iscritto al Contraente le modifiche derivanti da future innovazioni normative.

Per ogni chiarimento, il Suo Agente/Intermediario assicurativo di fiducia è a disposizione per darLe tutte le risposte necessarie.

**La Nota informativa si articola in tre Sezioni:**

**A. INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE****B. INFORMAZIONI SUL CONTRATTO****C. INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI****A. INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE****1. Informazioni generali**

- a) UnipolSai Assicurazioni S.p.A., in breve UnipolSai S.p.A., società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unipol Gruppo Finanziario S.p.A. e facente parte del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi presso l'IVASS al n. 046.
- b) Sede Legale in via Stalingrado n. 45 - 40128 Bologna (Italia).
- c) Recapito telefonico: 051-5077111, Telefax: 051-375349, siti internet: [www.unipolsai.com](http://www.unipolsai.com) - [www.unipolsai.it](http://www.unipolsai.it), indirizzo di posta elettronica: [info-danni@unipolsai.it](mailto:info-danni@unipolsai.it).
- d) È 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;

è iscritta alla sezione I dell'Albo delle Imprese di Assicurazione presso l'IVASS al n. 1.00006

**2. Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'Impresa**

In base all'ultimo bilancio approvato, relativo all'esercizio 2013, il patrimonio netto dell'Impresa è pari ad € 5.076.312.130,36 con capitale sociale pari ad € 1.977.533.765,65 e totale delle riserve patrimoniali pari ad € 2.765.037.497,82. L'indice di solvibilità (da intendersi quale il rapporto fra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente) riferito alla gestione dei rami danni è pari a 1,52.

**B. INFORMAZIONI SUL CONTRATTO**

Il contratto è stipulato con clausola di tacito rinnovo annuo, fino alla scadenza del contratto di leasing.

**Avvertenza:** l'assicurazione 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.

Si rinvia all'art. 19 "Cessazione dell'assicurazione" delle Condizioni di assicurazione - Norme comuni a tutte le Sezioni.

**3. Coperture assicurative - Limitazioni ed esclusioni**

Le coperture offerte dal contratto, con le modalità ed esclusioni specificate nelle Condizioni di assicurazione, sono le seguenti:

- a) **DANNI MATERIALI E DIRETTI AI FABBRICATI (Sezione I):** indennizzo dei danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato.  
Per gli aspetti di dettaglio si rinvia agli artt. 1 "Rischio assicurato" e 2 "Esclusioni" della Sezione I "Danni materiali e diretti ai fabbricati" delle Condizioni generali di assicurazione.
- b) **RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI DELL'ASSICURATO (Sezione II):** risarcimento di quanto l'Assicurato sia tenuto a pagare, ai sensi di legge e fino alla concorrenza del massimale convenuto, per morte e lesioni personali e per danneggiamenti a cose od animali involontariamente causati a terzi, in conseguenza di fatto verificatosi in relazione alla proprietà del fabbricato assicurato in polizza.  
Per gli aspetti di dettaglio si rinvia agli artt. 9 "Rischio assicurato" e 10 "Delimitazione dell'assicurazione" della Sezione II "Responsabilità Civile verso terzi dell'Assicurato" delle Condizioni di assicurazione.

Le garanzie principali possono essere integrate con Condizioni Particolari.

**Avvertenza:** le coperture assicurative sono soggette a limitazioni ed esclusioni che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo. Per le esclusioni generali si rinvia, per gli aspetti di dettaglio, agli artt. 2 "Esclu-

sioni" e 10 "Delimitazione dell'assicurazione" della Sezione I "Danni materiali e diretti ai fabbricati" delle Condizioni di assicurazione.

Inoltre ciascuna garanzia è soggetta a limitazioni ed esclusioni proprie per le quali si rinvia ai singoli articoli delle Condizioni di assicurazione per gli aspetti di dettaglio.

**Avvertenza:** le suddette coperture sono prestate con specifiche franchigie, scoperti e massimali per il dettaglio dei quali si rinvia agli articoli delle Condizioni di assicurazione e alla Scheda di polizza.

Per facilitarne la comprensione da parte del Contraente, di seguito si illustra il meccanismo di funzionamento di franchigie, scoperti e massimali mediante esemplificazioni numeriche.

#### **Meccanismo di funzionamento della franchigia:**

##### **1° esempio**

Somma assicurata/Massimale: € 1.000.000,00

Danno: € 1.500,00

Franchigia: € 250,00

Indennizzo: € 1.500,00 - 250,00 = € 1.250,00

##### **2° esempio**

Somma assicurata/Massimale: € 1.000.000,00

Danno: € 200,00

Franchigia: € 250,00

Nessun indennizzo è dovuto, perché il danno è inferiore alla franchigia.

#### **Meccanismo di funzionamento dello scoperto:**

##### **1° esempio**

Somma assicurata/Massimale: € 50.000,00

Danno: € 10.000,00

Scoperto 10% con il minimo di € 500,00

Indennizzo: € 10.000,00 - 10% del danno = € 9.000,00 (perché lo scoperto del 10% del danno è superiore al minimo non indennizzabile).

##### **2° esempio**

Somma assicurata/Massimale: € 500.000,00

Danno: € 3.000,00

Scoperto 10% con il minimo di € 500,00

Indennizzo: € 3.000,00 - € 500,00 = € 2.500,00 (perché lo scoperto del 10% del danno è inferiore al minimo non indennizzabile).

#### **Meccanismo di funzionamento del massimale:**

Somma assicurata/Massimale: € 500.000,00

Danno: € 600.000,00

Indennizzo: € 500.000,00.

**Assicurazione parziale:** la somma assicurata deve corrispondere al valore delle cose assicurate; se la somma assicurata risulta inferiore, l'indennizzo pagato dalla Società sarà parziale.

Indennizzo =  $\frac{\text{ammontare del danno} \times \text{somma assicurata}}{\text{valore delle cose assicurate}}$

Esempio relativo alla garanzia:

Importo del danno: € 30.000,00

Somma assicurata: € 60.000,00

Valore delle cose assicurate (costo di rimpiazzo a nuovo): € 92.000,00

Indennizzo = € 30.000,00 x (€ 60.000,00 : € 92.000,00) = € 19.565,00

Il danno non verrà pertanto risarcito per intero.

Si rimanda all'art. 8 "Determinazione dell'ammontare del danno" e 27 "Assicurazione parziale" delle Condizioni di assicurazione per gli aspetti di dettaglio.

#### **4. Dichiarazioni dell'Assicurato in ordine alle circostanze del rischio**

**Avvertenza:** le eventuali dichiarazioni false o reticenti del Contraente o dell'Assicurato sulle circostanze del rischio rese in sede di conclusione del contratto potrebbero comportare effetti sulla prestazione. Si rinvia all'art. 13 "Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio" delle Condizioni di assicurazione - Norme comuni a tutte le Sezioni.

#### **5. Aggravamento e diminuzione del rischio**

Il Contraente o l'Assicurato devono dare comunicazione scritta alla Società dei mutamenti che diminuiscono o aggravano il rischio. Si rinvia agli artt. 16 "Aggravamento del rischio" e 17 "Diminuzione del rischio" delle Condizioni generali di assicurazione per gli aspetti di dettaglio.

Di seguito si illustrano in forma esemplificativa due ipotesi di circostanze rilevanti che determinano la modificazione del rischio.

##### **Esempio (aggravamento del rischio)**

Costituisce aggravamento del rischio il cambio destinazione d'uso del fabbricato all'interno del quale si svolge un'attività a maggior rischio incendio: ad esempio da industria metalmeccanica ad industria per la produzione di materia plastica.

##### **Esempio (diminuzione del rischio)**

Il fabbricato assicurato è stato oggetto di ristrutturazione con utilizzo di materiali incombustibili, in sostituzione di strutture con materiali combustibili.

#### **6. Premi**

Il premio deve essere pagato in via anticipata per l'intera annualità assicurativa all'Agenzia/Intermediario assicurativo al quale è assegnato il contratto oppure alla Direzione della Società, tramite gli ordinari mezzi di pagamento e nel rispetto della normativa vigente.

La Società può concedere il pagamento frazionato del premio annuale che comporterà oneri aggiuntivi.

Si rinvia, per gli aspetti di dettaglio, all'art. 14 "Pagamento del premio e decorrenza della garanzia" delle Condizioni di assicurazione - Norme comuni a tutte le Sezioni.

#### **7. Rivalse**

Il contratto assicurativo prevede la rinuncia alla rivalsa verso il conduttore del fabbricato assicurato.

Si rinvia, per gli aspetti di dettaglio, all'art. 3 "Rinuncia al diritto di surroga" della Sezione I "Danni materiali e diretti ai fabbricati" delle Condizioni di assicurazione.

### 8. Diritto di recesso

**Avvertenza:** dopo ogni sinistro e fino al sessantesimo giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, la Società può recedere dall'assicurazione dandone preventiva comunicazione scritta al Contraente. Si rinvia all'art. 18 "Recesso in caso di sinistro" delle Condizioni di assicurazione - Norme comuni a tutte le Sezioni.

### 9. Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal contratto

I diritti derivanti dal contratto assicurativo si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda (art. 2952, comma 2, C.C.).

**Avvertenza:** alcune specifiche garanzie sono soggette a termini di decadenza; si rinvia, per gli aspetti di dettaglio alle Cond. Part. 1) "Atti dolosi" e Cond. Part. 230 "Atti di Terrorismo" e Condizioni Aggiuntive 220 "Terremoto" e 222 "Inondazioni, alluvioni, allagamenti" delle Condizioni di assicurazione.

### 10. Legislazione applicabile

Al contratto sarà applicata la legge italiana.

### 11. Regime fiscale

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

Il premio è soggetto all'imposta sulle assicurazioni secondo la seguente aliquota attualmente in vigore: 21,25%.

## C. INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

### 12. Sinistri - Liquidazione dell'indennizzo

**Avvertenza:** in caso di sinistro il Contraente o l'Assicurato devono comunicare entro tre giorni per iscritto all'Agente/Intermediario assicurativo al quale è assegnata la polizza o alla Direzione della Società (art. 5 "Obblighi in caso di sinistro" - Sezione I e art. 11 "Obblighi dell'Assicurato in caso di sinistro" - Sezione II).

Per le procedure di accertamento e liquidative, si rinvia:

- agli artt. 5 "Obblighi in caso di sinistro" e 11 "Obblighi dell'Assicurato in caso di sinistro" della Sezione I - Danni materiali e diretti ai fabbricati;
- all'art. 30 "Pagamento dell'indennizzo/Risarcimento" delle Condizioni di assicurazione - Norme comuni a tutte le Sezioni.

### 13. Reclami

Eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere inoltrati per iscritto alla Società, indirizzandoli a **UnipolSai Assicurazioni S.p.A. - Reclami Assistenza Clienti** - Via della Unione Europea, 3/B - 20097 San Donato Milanese (MI) - Fax: 02.5181.5353  
Indirizzo di Posta Elettronica: [reclami@unipolsai.it](mailto:reclami@unipolsai.it).

Qualora l'esponente non si ritenga soddisfatto dell'esito del reclamo o in caso di assenza di riscontro nel termine massimo di 45 giorni potrà rivolgersi all'IVASS, Servizio Tutela degli Utenti, Via del Quirinale 21, 00187 Roma, telefono 06 421331.

I reclami indirizzati all'IVASS devono contenere:

- a) nome, cognome e domicilio del reclamante, con eventuale recapito telefonico;
- b) individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato;
- c) breve descrizione del motivo di lamentela;
- d) copia del reclamo presentato alla Società e dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa;
- e) ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze.

Le informazioni utili per la presentazione dei reclami sono riportate sui siti internet della Società [www.unipolsai.com](http://www.unipolsai.com) - [www.unipolsai.it](http://www.unipolsai.it).

In relazione alle controversie inerenti la quantificazione delle prestazioni si ricorda che permane la competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria, oltre alla facoltà di ricorrere a sistemi conciliativi ove esistenti.

Per la risoluzione delle liti transfrontaliere, controversie tra un Contraente consumatore di uno Stato membro e un'impresa con sede legale in un altro Stato membro, il reclamante avente domicilio in Italia può presentare reclamo: - all'IVASS, che lo inoltra al sistema/organo estero di settore competente per la risoluzione delle controversie in via stragiudiziale, dandone notizia al reclamante e comunicandogli poi la risposta;

- direttamente al sistema/organo estero competente dello Stato membro o aderente allo SEE (Spazio Economico Europeo) sede dell'impresa assicuratrice stipulante (sistema individuabile tramite il sito <http://www.ec.europa.eu/fin-net>), richiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET, rete di cooperazione fra organismi nazionali.

Nel caso in cui il Cliente e la Società concordino di assoggettare il contratto alla legislazione di un altro Stato, l'Organo incaricato di esaminare i reclami del Cliente sarà quello previsto dalla legislazione prescelta e l'IVASS si impegnerà a facilitare le comunicazioni tra l'Autorità competente prevista dalla legislazione prescelta ed il Cliente stesso.

**I seguenti vocaboli, richiamati nella polizza, significano:**

- **Assicurazione:** il contratto di assicurazione.
- **Assicurato/Locatore:** il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione.
- **Atti di terrorismo:** si considera atto di terrorismo qualsiasi azione intenzionalmente posta in essere o anche solo minacciata da una o più persone espressione di gruppi organizzati, al fine di intimidire, condizionare o destabilizzare uno Stato, la popolazione o una parte di essa.
- **Bang sonico:** onde acustiche provocate da un aeromobile nel passaggio a velocità supersonica e nel rientro a velocità subsonica.
- **Contraente/Locatario:** il soggetto che stipula l'assicurazione, conduttore del fabbricato assicurato.
- **Esplosione:** sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuta a reazione chimica che si autopropaga con elevata velocità.
- **Fabbricato:** l'intera costruzione edile e tutte le opere murarie e di finitura compresi fissi ed infissi ed opere di fondazione e interrate. Sono inclusi, per quanto pertinente alla proprietà del fabbricato e oggetto del medesimo contratto di locazione finanziaria immobiliare, impianti od installazioni anche esterne considerati immobili per natura e destinazione; parquet, moquettes, tappezzerie, tinteggiature, affreschi e statue non aventi valore artistico, storico o affettivo.
- **Franchigia:** la parte di danno indennizzabile che rimane a carico dell'Assicurato.
- **Implosione:** repentino dirompersi o cedere di contenitori

per eccesso di pressione esterna e/o carenza di pressione interna di fluidi.

- **Incendio:** combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può autoestendersi e propagarsi.
  - **Incombustibilità:** si considerano incombustibili le sostanze che alla temperatura di 750 °C non danno luogo a manifestazioni di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello adottato dal CENTRO STUDI ESPERIENZE del Ministero dell'Interno.
- Si considerano altresì incombustibili i materiali combustibili rivestiti da ogni lato da materiali incombustibili dello spessore minimo di 3 cm, impiegati per coibentazioni e soffittature.
- **Indennizzo/Risarcimento:** la somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.

- **Polizza:** il documento che prova l'assicurazione.
  - **Premio:** la somma dovuta dal Contraente alla Società.
  - **Scoperto:** la percentuale di danno indennizzabile che rimane a carico dell'Assicurato.
  - **Scoppio:** repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuto ad esplosione.
- Gli effetti del gelo e del "colpo d'ariete" non sono considerati scoppio.
- **Sinistro:** il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa.
  - **Società:** l'Impresa assicuratrice, UnipolSai Assicurazioni S.p.A.

**UnipolSai Assicurazioni S.p.A. è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenute nella presente Nota informativa.**

Ed. 01/06/2014

UnipolSai Assicurazioni S.p.A.  
L'Amministratore Delegato

(Carlo Cimbri)



**UnipolSai**  
ASSICURAZIONI

**UnipolSai Assicurazioni S.p.A.**

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - tel. +39 051 5077111 - fax +39 051 375349  
Capitale Sociale i.v. Euro 1.977.533.765,65 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. e P.IVA 00818570012 - R.E.A. 511469 - Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unipol Gruppo Finanziario S.p.A., iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e riassicurazione Sez. I al n. 1.00006 e facente parte del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo dei gruppi assicurativi al n. 046  
www.unipolsai.com - www.unipolsai.it

**Unipol**  
GRUPPO





## CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

## Sezione I - DANNI MATERIALI DIRETTI AI FABBRICATI

### Art. 1 - Rischio assicurato

La Società si obbliga ad indennizzare i danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati da:

- a) incendio, fulmine, esplosione e scoppio non causati da ordigni esplosivi, caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate;
- b) bang sonico, caduta satelliti e corpi volanti;
- c) guasti causati per ordine delle Autorità alla scopo di impedire o arrestare l'incendio;
- d) uragano, bufera, tempesta, grandine, trombe d'aria, quando la violenza che caratterizza detti eventi atmosferici sia riscontrabile su una pluralità di enti assicurati o non;
- e) di bagnamento che si verificassero all'interno dei fabbricati purché direttamente causati dalla caduta di pioggia o grandine attraverso rotture, brecce, lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi di cui al punto precedente;
- f) urto ai veicoli in transito sulla pubblica via, non appartenenti al Contraente, né all'Assicurato, né al loro servizio;
- g) 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 sua riparazione;
- h) fuoriuscita di acqua da impianti automatici di spegnimento dell'incendio;
- i) fuoriuscita di fumo per guasto agli impianti di produzione calore;
- j) implosione;
- k) fenomeno elettrico ad impianti ed apparecchiature elettriche assicurate.

La Società indennizza altresì:

- l) i 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 o anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento, condizionamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi purché tali danni siano conseguenti agli eventi di cui sopra che abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 20 metri da esse.

### Art. 2 - Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- a) 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;
- b) verificatisi in occasione di esplosione o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che l'Assicurato provi che il

- sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- c) di smarrimento, di furto, rapina, estorsione, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- d) alle macchine o all'impianto nel quale si sia verificato uno scoppio, se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;
- e) subiti in conseguenza di eventi atmosferici a:
  - recinti, cancelli, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne, antenne e consimili installazioni esterne;
  - fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a sinistro), capannoni pressostatici e simili, baracche in legno o plastica, serramenti, vetrate e lucernari in genere;
- f) causati da cedimento, franamento o smottamento del terreno;
- g) indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale o industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate.

Salvo quanto eventualmente derogato con specifiche estensioni di garanzia (CONDIZIONI PARTICOLARI e CONDIZIONI AGGIUNTIVE), la Società non indennizza altresì i danni causati da:

- h) atti dolosi compresi quelli vandalici, di terrorismo o di sabotaggio; tumulti popolari, scioperi, sommosse;
- i) dolo e colpa grave del Contraente o dell'Assicurato, dei rappresentanti legali o Soci a responsabilità limitata;
- j) inondazione, alluvione, allagamento;
- k) terremoto, maremoto, eruzioni vulcaniche;
- l) sovraccarico da neve.

### Art. 3 - Rinuncia al diritto di surroga

La Società rinuncia – salvo il caso di dolo – al diritto di surroga derivante dall'art. 1916 C.C. verso il conduttore del fabbricato assicurato, purché l'Assicurato, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.

### Art. 4 - Spese di demolizione e sgombero

La Società indennizza le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residui del sinistro sino alla concorrenza del 10% dell'indennizzo pagabile a termini di polizza, fermo quanto previsto dall'art. 29.

### Art. 5 - Obblighi in caso di sinistro

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

- a) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico della Società secondo quanto previsto dalla legge ai sensi dell'art. 1914 C.C.;
- b) darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 C.C.

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

Il Contraente o l'Assicurato deve altresì:

- c) fare, nei cinque giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, precisando, in particolare, il momento dell'inizio del sinistro, la causa presunta del sinistro e l'entità approssimativa del danno. Copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa alla Società;
- d) conservare le tracce ed i residui del sinistro fino a liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;
- e) predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore delle cose distrutte o danneggiate, nonché, a richiesta, uno stato particolareggiato delle altre cose assicurate esistenti al momento del sinistro con indicazione del rispettivo valore, mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture o qualsiasi documento che possa essere richiesto dalla Società o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche.

#### Art. 6 - Procedura per la valutazione del danno

L'ammontare del danno è concordato dalle Parti direttamente oppure, a richiesta di una di esse, mediante Periti nominati uno dalla Società ed uno dal Contraente con apposito atto unico.

I due Periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo fra loro ed 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. 7 - Mandato dei Periti

I Periti devono:

- 1) indagare su circostanze, natura, causa e modalità del sinistro;
- 2) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state comunicate, nonché verificare se l'Assicurato od il Contraente ha adempiuto agli obblighi di cui all'art. 5;
- 3) verificare l'esistenza, la qualità e 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'art. 26;
- 4) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno comprese le spese di salvataggio, demolizione e sgombero.

I risultati delle operazioni peritali, concretati dai Periti con-

cordi oppure dalla maggioranza nel caso di perizia collegiale, devono essere raccolti in apposito verbale (con allegate le stime dettagliate) da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti.

I risultati delle valutazioni di cui ai punti 3) e 4) sono obbligatorie per le Parti, le quali rinunciano fin 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 alla indennizzabilità dei danni.

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.

#### Art. 8 - Determinazione del danno

L'ammontare del danno si determina:

- a) stimando la spesa necessaria, al momento del sinistro, per costruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate;
- b) stimando il valore ricavabile dai residui;
- c) stimando la spesa necessaria, al momento del sinistro, per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato assicurato, escludendo soltanto il valore dell'area, al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso e ad ogni altra circostanza concomitante.

L'ammontare del danno sarà pari all'importo della stima di cui alla lettera a) diminuito dell'importo della stima di cui alla lettera b), ma non potrà comunque essere superiore né alla somma assicurata al momento del sinistro, né al doppio della stima di cui alla lettera c).

Se la ricostruzione o la riparazione del danno non sarà terminata entro dodici mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia, l'ammontare del danno sarà determinato al netto di un deprezzamento stabilito con i criteri di cui alla lettera c).

Le spese di demolizione e sgombero dei residui del sinistro devono essere tenute separate dalla stima di cui sopra in quanto per esse non è operante il disposto dell'art. 27 "Assicurazione parziale".

## Sezione II - RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI DELL'ASSICURATO

#### Art. 9 - Rischio assicurato

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, in qualità di proprietario del fabbricato assicurato, di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interesse e spese), 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, escluso il maggiore onere eventualmente derivante da obblighi solidali con gli altri condomini.

#### **Art. 10 - Delimitazione dell'Assicurazione**

Non sono considerati terzi:

- a) 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;
- b) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o servizio.

L'assicurazione non comprende i danni:

- a) 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;
- b) ad altri fabbricati o cose date in locazione dall'Assicurato e alle cose che l'Assicurato detenga a qualsiasi titolo;
- c) da inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo;
- d) verificatisi in connessione con trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, isotopi radioattivi, macchine acceleratrici, ecc.);
- e) da furto e quelli a cose altrui derivanti da incendio delle cose dell'Assicurato o da lui detenute;
- f) derivanti da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione;
- g) derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizio.
- h) di qualunque natura, comunque occasionati, direttamente o indirettamente derivanti, seppure in parte, da

asbesto, amianto e/o qualsiasi altra sostanza contenente in qualunque forma o misura l'asbesto o l'amianto;

- i) conseguenti a responsabilità derivanti da campi elettromagnetici.

La responsabilità per i danni da spargimento di acqua e rigurgito di fogne è compresa nell'assicurazione soltanto se il danno è conseguente a guasti o rotture accidentali di tubazioni e condutture, restando esclusa la responsabilità per i danni a persone od a cose causate unicamente da umidità, stillicidio ed in genere insalubrità dei locali.

#### **Art. 11 - Obblighi dell'Assicurato in caso di sinistro**

In caso di sinistro, l'Assicurato deve darne avviso scritto alla Società o all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza (art. 1913 C.C.).

L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo (art. 1915 C.C.).

#### **Art. 12 - Gestione delle controversie - spese legali**

La Società assume, fino a quando ne ha l'interesse, la gestione delle vertenze, tanto in sede giudiziale che stragiudiziale, sia civile che penale, a nome dell'Assicurato, designando, ove occorra, legali o tecnici e avvalendosi di tutti i diritti spettanti all'Assicurato stesso.

Sono a carico della Società le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'Assicurato entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito in polizza, per il danno cui si riferisce la domanda.

Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese vengono ripartite fra Società e Assicurato, in proporzione al rispettivo interesse.

La Società non riconosce spese da essa non autorizzate né spese sostenute 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.

## **NORME COMUNI A TUTTE LE SEZIONI**

#### **Art. 13 - Dichiarazioni relative alle circostanze del 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, 1893 e 1894 C.C.

#### **Art. 14 - 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 prima rata di premio sono stati

## **Fascicolo Informativo - Contratto di assicurazione Leasing immobiliare**

pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24.00 del giorno del pagamento.

I premi devono essere pagati all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società.

Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successive, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24.00 del 15° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24.00 del giorno del pagamento, fermi le successive scadenze ed il diritto della Società al pagamento dei premi scaduti ai sensi dell'art. 1901 del C.C.

I premi devono essere pagati all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Compagnia.

Il pagamento del premio può essere effettuato dal Contraente tramite:

- assegni bancari, postali o circolari intestati all'Agenzia nella sua specifica qualità oppure alla Compagnia;
- ordini di bonifico, altri mezzi di pagamento bancario o postale, sistemi di pagamento elettronico che abbiano quale beneficiario l'Agenzia nella sua specifica qualità oppure alla Compagnia;
- con contante nei limiti previsti dalla normativa vigente.

Il pagamento del premio con assegno viene accettato con riserva di verifica e salvo buon fine del titolo.

È fatto salvo, qualora l'assegno non venga pagato, il disposto dell'art. 1901 C.C.

#### **Art. 15 - Modifiche dell'assicurazione**

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

#### **Art. 16 - Aggravamento del rischio**

Il Contraente o l'Assicurato deve dare comunicazione scritta alla Società di ogni aggravamento del rischio.

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

#### **Art. 17 - Diminuzione del rischio**

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

#### **Art. 18 - Recesso in caso di sinistro**

Dopo ogni sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, la Società può recedere dall'assicurazione con preavviso di trenta giorni. In tale caso essa, entro quindici giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio netto relativa al periodo di rischio non corso.

#### **Art. 19 - Cessazione dell'assicurazione**

L'assicurazione 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.

#### **Art. 20 - Oneri fiscali**

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

#### **Art. 21 - Foro competente**

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

#### **Art. 22 - Rinvio alle norme di legge**

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

#### **Art. 23 - Titorità dei diritti nascenti dalla polizza**

Le azioni, le ragioni ed i diritti nascenti dalla polizza non possono essere esercitati che dal Contraente e dalla Società.

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.

#### **Art. 24 - Ispezione delle cose assicurate**

La Società ha sempre il diritto di visitare le cose assicurate e l'Assicurato ha l'obbligo di fornire tutte le occorrenti indicazioni ed informazioni.

#### **Art. 25 - Esagerazione dolosa del danno**

Il Contraente o l'Assicurato che esagera dolosamente l'ammontare del danno, dichiara distrutte 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 ed i residui del sinistro o facilita il progresso di questo, perde il diritto all'indennizzo.

#### **Art. 26 - Valore del fabbricato assicurato**

La somma assicurata deve corrispondere alla spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato assicurato, escludendo soltanto il valore dell'area.

Il Contraente, o in sua vece l'Assicurato, deve provvedere ad aumentare la somma assicurata ogni qualvolta si verificano aumenti del costo di ricostruzione del fabbricato stesso.

#### **Art. 27 - Assicurazione parziale**

Se alle stime fatte con le norme dell'articolo precedente risulta che il valore del fabbricato eccedeva, al momento del sinistro, la somma assicurata, la Società risponde del danno in proporzione del rapporto fra il valore assicurato e quello risultante al momento del sinistro, e, in ogni caso, nei limiti del massimale di R.C.T. ridotto in eguale proporzione.

#### **Art. 28 - Assicurazioni presso diversi assicuratori**

Se sulle medesime cose e per il medesimo rischio coesistono più assicurazioni, l'Assicurato deve dare a ciascun assicuratore comunicazione degli altri contratti stipulati. In caso di sinistro, l'Assicurato deve darne avviso a tutti gli assicuratori.

La presente polizza è operante soltanto per la parte di danno eccedente l'ammontare che risulta coperto da tali altre assicurazioni.

### Art. 29 - Limite massimo dell'indennizzo/risarcimento

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

### Art. 30 - Pagamento dell'indennizzo/risarcimento

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno, rice-

vuta la necessaria documentazione, concordato l'indennizzo/risarcimento, la Società deve provvedere al pagamento entro 30 giorni, sempre che non sia stata fatta opposizione. Per la SEZIONE I, se è stata aperta una procedura giudiziaria sulla causa del sinistro, il pagamento sarà fatto solo quando l'Assicurato dimostri che non ricorre alcuno dei casi previsti dall'art. 2 lettera i).

## CONDIZIONE SPECIALE Sempre operante

## Fascicolo Informativo - Contratto di assicurazione Leasing immobiliare

### Vincolo

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

- riconoscere detto vincolo come l'unico ad essa dichiarato e da essa riconosciuto al momento della sua opposizione;
- mantenere detto vincolo invariato anche sulle polizze che sostituiscono la presente;
- non liquidare nessun indennizzo se non nei confronti e col consenso scritto dell'Assicurato o del Vincolatario, che il Contraente riconosce unico legittimato ai fini della liquidazione del danno;
- pagare esclusivamente all'Assicurato o al Vincolatario, anche in presenza di procedure concorsuali, qualsiasi indennizzo per sinistro, salvo i limiti e impedimenti di legge;

- comunicare tempestivamente all'Assicurato o al Vincolatario, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'eventuale mancato pagamento del premio o delle rate di premio e considerare valida a tutti gli effetti l'assicurazione sino a quando siano trascorsi 15 giorni dalla data di consegna al destinatario della lettera di comunicazione predetta;
- accettare l'eventuale pagamento del premio o della rata di premio da parte dell'Assicurato o del Vincolatario;
- non apportare alla polizza alcuna variazione se non con il consenso scritto dell'Assicurato o del Vincolatario nonché comunicare a questi ogni circostanza che menomasse o potesse menomare la validità dell'assicurazione.

## CONDIZIONI AGGIUNTIVE - Operanti solo se indicati la somma assicurata ed il relativo premio nella Scheda di polizza

## Fascicolo Informativo - Contratto di assicurazione Leasing immobiliare

### 220) Terremoto

A parziale deroga dell'art. 2 lettera k) delle Condizioni Generali di assicurazione, la Società indennizza i danni materiali e diretti agli enti 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 dalle Condizioni generali di assicurazione.

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 avere luogo in un arco di 72 ore dal verificarsi della prima scossa registrata dalla stazione sismografica più vicina.

La Società e l'Assicurato hanno la facoltà di recedere dalla garanzia prestata con questa Condizione Aggiuntiva, mediante lettera raccomandata e con preavviso di 30 (trenta) giorni.

Trascorsi 30 (trenta) giorni da quello in cui il recesso ha avuto effetto, la Società mette a disposizione dell'Assicurato il rateo di premio netto 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. Si conviene tra le Parti che relativamente ai danni da terremoto in nessun caso la Società pagherà, per uno o più sinistri che avvengano nel periodo di assicurazione pattuito per la presente polizza, il 50% della somma assicurata, fermo restando altri eventuali limiti stabiliti in polizza. Resta a carico dell'Assicurato uno scoperto del 10% con il minimo indicato in polizza.

### 222) Inondazioni, alluvioni, allagamenti

A deroga di quanto disposto all'art. 2 lettera j) delle Condizioni generali di assicurazione, la Società indennizza i danni materiali e diretti agli enti assicurati cagionati da inondazione, alluvione, allagamento in genere, anche se tali eventi sono causati da terremoto, ferme restando tutte le altre delimitazioni ed esclusioni previste dalle Condizioni generali di assicurazione.

La Società non risponde dei danni:

- causati da mareggiata, marea, maremoto, frana cedimento o smottamento del terreno, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione;

b) a enti mobili all'aperto.

La Società e l'Assicurato hanno la facoltà di recedere dalla garanzia prestata con questa Condizione Aggiuntiva, mediante lettera raccomandata e con preavviso di 30 (trenta) giorni.

Trascorsi 30 (trenta) giorni da quello in cui il recesso ha avuto effetto, la Società mette a disposizione dell'Assicurato il rateo di premio netto 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. Si conviene tra le Parti che relativamente ai danni da inondazione, alluvione, allagamento in nessun caso la Società pagherà, per uno o più sinistri che avvengono nel periodo di

assicurazione pattuito per la presente polizza, il 50% della somma assicurata, fermo restando altri eventuali limiti stabiliti in polizza.

Resta a carico dell'Assicurato uno scoperto del 10% con il minimo indicato in polizza.

#### **410) Ricorso Terzi da incendio**

Nell'ambito della Sezione II R.C.T., a parziale deroga di quanto disposto dall'art. 10, l'assicurazione comprende i danni a cose altrui derivanti da incendio del fabbricato assicurato sino alla concorrenza massima, per singolo sinistro, della somma stabilita nella Scheda di polizza.

## **CONDIZIONI PARTICOLARI**

**Operanti se espressamente richiamate nella Scheda di polizza**

**Fascicolo Informativo - Contratto di assicurazione Leasing immobiliare**

### **1) Atti dolosi**

A deroga di quanto disposto all'art. 2 lettera h) delle Condizioni generali di assicurazione, la Società indennizza i danni materiali e diretti causati alle cose assicurate:

- verificatisi in conseguenza di tumulti popolari, scioperi, sommosse;
- causati da atti dolosi di terzi, compresi quelli vandalici e di sabotaggio;

ferme restando tutte le altre delimitazioni ed esclusioni previste dalle Condizioni generali di assicurazione.

La presente estensione è inoltre operante, ferme le delimitazioni sopra richiamate, per i danni da occupazione non militare della proprietà in cui si trovano le cose assicurate. Qualora la occupazione medesima si protrapesse per oltre cinque giorni consecutivi, la Società indennizza i soli danni di incendio, fulmine, esplosione e scoppio, non causati da ordigni esplosivi, caduta aeromobili, loro parti o cose trasportate. Ai soli fini della presente estensione di garanzia, non sono comunque considerati terzi:

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

La Società e l'Assicurato hanno la facoltà di recedere dalla garanzia prestata con questa Condizione Particolare, mediante lettera raccomandata e con preavviso di 30 (trenta) giorni.

In caso di disdetta da parte della Società, trascorsi 30 (trenta) giorni da quello in cui il recesso ha avuto effetto, la stessa mette a disposizione dell'Assicurato il rateo di premio netto 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.

Per tale estensione, per anno e per sinistro, valgono il limite massimo di indennizzo, lo scoperto e relativo minimo riportati nella Scheda di polizza.

### **2) Sovraccarico da neve**

A deroga di quanto disposto all'art. 2 lettera l) delle Condizioni generali di assicurazione, la Società risponde dei danni

materiali e diretti causati agli enti assicurati da sovraccarico di neve sui tetti, purché avvenuti a seguito di crollo totale o parziale del tetto, pareti, lucernari e serramenti in genere direttamente provocato dal peso della neve.

Rischi esclusi dall'assicurazione

La Società non risarcisce i danni causati da:

- valanghe e slavine;
- da gelo ancorché conseguente a evento coperto dalla presente estensione di garanzia;
- ai fabbricati non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi di neve e al loro contenuto;
- ai capannoni pressostatici e al loro contenuto;
- ai lucernari, vetrate e serramenti in genere, nonché all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del tetto o delle pareti in seguito al sovraccarico di neve.

Le spese di demolizione e sgombero dei residui del sinistro sono assicurate nei limiti dalla polizza.

Ogni danno indennizzabile in base alla presente estensione di garanzia sarà liquidato previa detrazione di uno scoperto del 10% (dieci per cento) con il minimo di € 5.000,00. Il limite massimo di indennizzo relativo a questa garanzia per tutti i sinistri che possono verificarsi durante l'annualità assicurativa è pari al 50% della somma assicurata.

### **3) Colpa grave del Conduttore**

A parziale deroga dell'art. 2 lettera i) delle Condizioni generali di assicurazione, la Società indennizza i danni da eventi per i quali è prestata la garanzia determinati da colpa grave del Conduttore, dei rappresentanti legali o Soci a responsabilità limitata.

### **4) Colpa grave dell'Assicurato**

A parziale deroga dell'art. 2 lettera i) delle Condizioni generali di assicurazione, la Società è obbligata per i danni causati da colpa grave dell'Assicurato, dei rappresentanti legali o Soci a responsabilità limitata.

### **5) Anticipo sull'indennizzo**

L'Assicurato ha diritto di ottenere, prima della liquidazione dell'indennizzo, il pagamento di un acconto pari al 50%



dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite dalla Società, a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del sinistro e che l'indennizzo complessivo sia prevedibile in almeno € 100.000,00.

Lanzidetto diritto dell'Assicurato comunque verrà in essere dopo 90 giorni dalla data di denuncia del sinistro sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla data della richiesta dell'anticipo.

Il suddetto acconto per ogni sinistro non potrà comunque superare l'importo di € 250.000,00.

#### **6) Parificazione dei danni da incendio**

Fermo quanto stabilito dall'art. 1 delle Condizioni generali di assicurazione, sono parificati ai danni da incendio, oltre ai guasti fatti per ordine dell'Autorità, anche quelli prodotti dall'Assicurato o da terzi allo scopo di impedire e/o arrestare l'incendio, compresi quelli prodotti dagli impianti fissi di estinzione qualora esistessero.

#### **7) Deroga alla proporzionale**

Le Parti convengono che le disposizioni descritte all'art. 27 delle Norme comuni a tutte le sezioni saranno operanti qualora la differenza fra la somma assicurata ed il valore del fabbricato al momento del sinistro così come stabilito dall'art. 26 eguagli o superi la misura del 10%.

#### **8) Rovina ascensori e montacarichi**

Sono indennizzabili i danni materiali e diretti al fabbricato assicurato, derivanti da rovina di ascensori e di montacarichi, con l'esclusione dei danni all'impianto stesso.

In nessun caso la Società pagherà somma superiore a € 5.000,00.

#### **9) Furto e guasti di fissi ed infissi in occasione di furto**

Sono indennizzabili i danni materiali e diretti causati alla porzione di fabbricato assicurata causati da furto e guasti di fissi ed infissi in occasione di furto. Relativamente alla suddetta garanzia il pagamento dell'indennizzo verrà effettuato, per singolo sinistro, previa detrazione di una franchigia pari a € 250,00 ed in nessun caso la Società pagherà somma superiore a € 5.000,00.

#### **230) Atti di terrorismo**

A parziale deroga dell'art. 2 lettera h) delle Condizioni generali di assicurazione, la Società indennizza i danni materiali alle cose assicurate direttamente causati da "Atti di terrorismo".

Sono esclusi i danni:

- da contaminazione di sostanze chimiche e/o biologiche e/o nucleari;
- derivanti da interruzioni di servizi quali elettricità, gas, acqua e comunicazioni.

La Società e il Contraente hanno la facoltà, in qualunque momento, di recedere dalla presente garanzia mediante preavviso di giorni 30 da comunicare a mezzo lettera raccomandata.

In caso di recesso da parte della Società, questa provvederà al rimborso della parte di premio relativa al periodo di rischio non corso.

Resta convenuto, ai fini della presente estensione di garanzia, che il pagamento dell'indennizzo viene effettuato, per singolo sinistro, previa detrazione dello scoperto del 20% sull'ammontare del danno col minimo stabilito in polizza. Il limite massimo di indennizzo per singola locazione sarà pari al 25% della relativa somma assicurata.

**Ed. 01/06/2014**

## INFORMATIVA PRIVACY

## Informativa al Cliente sull'uso dei Suoi dati e sui Suoi diritti Art. 13 D. Lgs 196/2003 - Codice in materia di protezione dei dati personali

Gentile Cliente,  
per fornirLe i prodotti e/o i servizi assicurativi richiesti o previsti in Suo favore dobbiamo raccogliere ed utilizzare alcuni dati che La riguardano.

### Quali dati raccogliamo

Si tratta di dati (come, ad esempio, nome, cognome, residenza, data e luogo di nascita, professione, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica) che Lei stesso od altri soggetti<sup>(1)</sup> ci fornite; tra questi ci possono essere anche dati di natura sensibile<sup>(2)</sup>, indispensabili per fornirLe i citati servizi e/o prodotti assicurativi.

Il conferimento di questi dati è in genere necessario per il perfezionamento del contratto assicurativo e per la sua gestione ed esecuzione; in alcuni casi è obbligatorio per legge, regolamento, normativa comunitaria od in base alle disposizioni impartite da soggetti quali l'Autorità Giudiziaria o le Autorità di vigilanza<sup>(3)</sup>. In assenza di tali dati non saremmo in grado di fornirLe correttamente le prestazioni richieste; il rilascio facoltativo di alcuni dati ulteriori relativi a Suoi recapiti può, inoltre, risultare utile per agevolare l'invio di avvisi e comunicazioni di servizio. Il Suo indirizzo potrà essere eventualmente utilizzato anche per inviarLe, via posta, comunicazioni commerciali e promozionali relative a nostri prodotti e servizi assicurativi, analoghi a quelli da Lei acquistati, salvo che Lei non si opponga, subito od anche successivamente, alla ricezione di tali comunicazioni (si vedano le indicazioni riportate in **Quali sono i Suoi diritti**).

### Perché Le chiediamo i dati

I Suoi dati saranno utilizzati dalla nostra Società per finalità strettamente connesse all'attività assicurativa e ai servizi forniti<sup>(4)</sup>, ai relativi adempimenti normativi, nonché ad attività di analisi dei dati (esclusi quelli di natura sensibile), secondo parametri di prodotto, caratteristiche di polizza e informazioni sulla sinistrosità, correlate a valutazioni statistiche e tariffarie; ove necessario, per dette finalità nonché per le relative attività amministrative e contabili, i Suoi dati potranno inoltre essere acquisiti ed utilizzati dalle altre società del nostro Gruppo<sup>(5)</sup> e saranno inseriti in un archivio clienti di Gruppo.

I Suoi dati potranno essere comunicati solo ai soggetti, pubblici o privati, esterni alla nostra Società coinvolti nella prestazione dei servizi assicurativi che La riguardano o in operazioni necessarie per l'adempimento degli obblighi connessi all'attività assicurativa<sup>(6)</sup>.

Potremo trattare eventuali Suoi dati personali di natura sensibile (ad esempio, relativi al Suo stato di salute) soltanto dopo aver ottenuto il Suo esplicito consenso.

### Come trattiamo i Suoi dati

I Suoi dati non saranno soggetti a diffusione; saranno trattati con idonee modalità e procedure, anche informatiche e telematiche, solo dal personale incaricato delle strutture

della nostra Società preposte alla fornitura dei prodotti e servizi assicurativi che La riguardano e da soggetti esterni di nostra fiducia a cui affidiamo alcuni compiti di natura tecnica od organizzativa<sup>(7)</sup>.

### Quali sono i Suoi diritti

La normativa sulla privacy (artt. 7-10 D. Lgs. 196/2003) Le garantisce il diritto di accedere in ogni momento ai dati che La riguardano, di richiederne l'aggiornamento, l'integrazione, la rettifica o, nel caso i dati siano trattati in violazione di legge, la cancellazione, nonché di opporsi all'uso dei Suoi dati per l'invio di comunicazioni commerciali e promozionali.

Titolare del trattamento dei Suoi dati è UnipolSai Assicurazioni S.p.A. ([www.unipolsai.it](http://www.unipolsai.it)) con sede in Via Stalingrado 45 - 40128 Bologna<sup>(8)</sup>.

Per l'esercizio dei Suoi diritti, nonché per informazioni più dettagliate circa i soggetti o le categorie di soggetti ai quali possono essere comunicati i dati o che ne vengono a conoscenza in qualità di responsabili o incaricati, potrà rivolgersi al "Responsabile per il riscontro agli interessati", presso UnipolSai Assicurazioni S.p.A., Via Stalingrado, 45, Bologna, [privacy@unipolsai.it](mailto:privacy@unipolsai.it)

Inoltre, collegandosi al sito [www.unipolsai.it](http://www.unipolsai.it) nella sezione Privacy o presso il suo agente/intermediario troverà tutte le istruzioni per opporsi, in qualsiasi momento e senza oneri, all'invio di comunicazioni commerciali e promozionali sui nostri prodotti o servizi assicurativi.

### - NOTE -

- 1) Ad esempio, contraenti di assicurazioni in cui Lei risulti assicurato o beneficiario, eventuali coobbligati; altri operatori assicurativi (quali intermediari assicurativi, imprese di assicurazione, ecc.); soggetti ai quali, per soddisfare le sue richieste (ad es. di rilascio o di rinnovo di una copertura, di liquidazione di un sinistro, ecc.) richiediamo informazioni commerciali; organismi associativi (es. ANIA) e consorzi propri del settore assicurativo, altri soggetti pubblici.
- 2) Sono i dati idonei a rivelare non solo lo stato di salute, ma anche convinzioni religiose, filosofiche o di altro genere, opinioni politiche, adesioni a partiti, sindacati, associazioni, od organizzazioni a carattere religioso, filosofico, politico, o sindacale. Sono considerati particolarmente delicati, seppur non sensibili, anche i dati giudiziari, relativi cioè a sentenze o indagini penali.
- 3) Ad esempio: IVASS, CONSOB, COVIP, Banca d'Italia, AGCM, Garante Privacy, oppure per gli adempimenti in materia di accertamenti fiscali con le relative comunicazioni all'Amministrazione Finanziaria, nonché per gli obblighi di identificazione, registrazione ed adeguata verifica della clientela ai sensi della normativa in materia di antiriciclaggio e di contrasto al finanziamento del terrorismo (D.Lgs. 231/07), nonché per segnalazione di eventuali operazioni ritenute sospette all'UIF presso Banca d'Italia, ecc.
- 4) Ad esempio, per predisporre o stipulare contratti as-

sicurativi (compresi quelli attuativi di forme pensionistiche complementari, nonché l'adesione individuale o collettiva a Fondi Pensione istituiti dalla Società), per la raccolta dei premi, la liquidazione dei sinistri o il pagamento o l'esecuzione di altre prestazioni; per riassicurazione e coassicurazione; per la prevenzione e l'individuazione, di concerto con le altre compagnie del Gruppo, delle frodi assicurative e relative azioni legali; per la costituzione, l'esercizio e la difesa di diritti dell'assicuratore; per l'adempimento di altri specifici obblighi di legge o contrattuali; per l'analisi di nuovi mercati assicurativi; per la gestione ed il controllo interno; per attività statistico-tariffarie.

- 5) Gruppo Unipol, con capogruppo Unipol Gruppo Finanziario S.p.A., le società facenti parte del Gruppo Unipol cui possono essere comunicati i dati sono ad esempio Unipol Banca S.p.A., Linear S.p.A., Unisalute S.p.A. ecc. Per ulteriori informazioni, si veda l'elenco delle società del Gruppo disponibile sul sito di Unipol Gruppo Finanziario S.p.A. [www.unipol.it](http://www.unipol.it).
- 6) In particolare, i Suoi dati potranno essere comunicati e trattati, in Italia o anche all'estero (ove richiesto) verso Paesi dell'Unione Europea o terzi rispetto ad essa, da soggetti che fanno parte della c.d. "catena assicurativa" come: altri assicuratori; coassicuratori e riassicuratori; intermediari di assicurazione e di riassicurazione ed

altri canali di acquisizione di contratti di assicurazione; banche; SIM; Società di gestione del risparmio; banche depositarie per i Fondi Pensione, medici fiduciari, periti, autofficine, legali; società di servizi per il quietanzamento; cliniche o strutture sanitarie convenzionate; nonché ad enti ed organismi, anche propri del settore assicurativo, aventi natura pubblica o associativa per l'adempimento di obblighi normativi e di vigilanza, altre banche dati a cui la comunicazione dei dati è obbligatoria, come ad es. il Casellario Centrale Infortuni (l'elenco completo è disponibile presso la nostra sede o il Responsabile per il Riscontro).

- 7) Ad esempio, società di servizi informatici e telematici o di archiviazione; società di servizi a cui siano affidati la gestione, la liquidazione ed il pagamento dei sinistri; società di supporto alle attività di gestione ivi comprese le società di servizi postali; società di revisione e di consulenza; società di informazione commerciale per rischi finanziari; società di servizi per il controllo delle frodi; società di recupero crediti.
- 8) Nonché, in base alle garanzie assicurative da Lei eventualmente acquistate e limitatamente alla gestione e liquidazione dei sinistri malattia, UniSalute S.p.A, con sede in Bologna, via Larga, 8.

USA\_Info\_Cont\_01 – ed.1/05/2014





**UnipolSai Assicurazioni S.p.A.**

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - tel. +39 051 5077111 - fax +39 051 375349  
Capitale Sociale i.v. Euro 1.977.533.765,65 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. e P.IVA 00818570012 - R.E.A. 511469  
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unipol Gruppo Finanziario S.p.A.,  
iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e riassicurazione Sez. I al n. 1.00006 e facente parte  
del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo dei gruppi assicurativi al n. 046

[www.unipolsai.com](http://www.unipolsai.com) - [www.unipolsai.it](http://www.unipolsai.it)