

Fascicolo Informativo

Polizza Convenzione N. 174/763565923
(già n. M0100770106)
"LEASING BENI IMMOBILIARI"

Il presente Fascicolo Informativo, contenente:

- a) Nota Informativa, comprensiva del Glossario
- b) Condizioni di Assicurazione
- c) Certificato di adesione

deve essere consegnato al Contraente/Assicurato e al Conducente prima della sottoscrizione, rispettivamente, della Polizza Convenzione e del Certificato di Adesione.

Avvertenza: Prima della sottoscrizione leggere attentamente la Nota Informativa.

UnipolSai
ASSICURAZIONI

Divisione 

Unipol
GRUPPO

***Polizza Convenzione
N. 174/763565923
(già n. M0100770106)
"LEASING BENI IMMOBILIARI"***

Ed. 30.04.2015

NOTA INFORMATIVA

Nota Informativa (ai sensi dell'articolo 185 del Decreto Legislativo n. 209 del 7 settembre 2005 e del Regolamento ISVAP n. 35 del 26 maggio 2010)

POLIZZA CONVENZIONE LEASING BENI IMMOBILIARI n° 174/763565923 (già n° M0100770106)

Copertura assicurativa contro i danni materiali diretti da Incendio e Garanzie Complementari e della Responsabilità Civile Terzi per i Fabbriati che SelmaBipiemme Leasing nello svolgimento della propria attività concede ai propri clienti, in locazione o uso, chiamati "Conduttori".

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

Il Contraente/Assicurato e il Conduttore devono prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione della Polizza Convenzione e del Certificato di Adesione.

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 di 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: Via Stalingrado 45 - 40128 Bologna (Italia).
c) Recapito telefonico: 051.5077111, telefax: 051.375349, siti internet: www.unipolsai.com - www.unipolsai.it, indirizzo di posta elettronica: 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 tra 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.

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

INFORMAZIONI SUL CONTRATTO

1. Glossario

Ai seguenti termini, le Parti attribuiscono il significato precisato qui di seguito.

Definizioni relative all'assicurazione in generale

Assicurato	SelmaBipiemme Leasing S.p.A., in qualità di Proprietario e Locatore delle cose assicurate.
Assicurazione	il contratto di assicurazione.
Polizza Convenzione	il documento che prova l'assicurazione;
Certificato di Adesione	il documento sottoscritto dal Conduttore mediante il quale lo stesso aderisce all'Assicurazione.
Comunicazioni	quelle effettuate per lettera raccomandata, alla quale sono parificati E-mail, telegrammi e fax;
Contraente	SelmaBipiemme Leasing S.p.A.
Conduttore/Utilizzatore	il locatario dei fabbricati assicurati avuti in locazione dall'Assicurato;
Indennizzo/Risarcimento	la somma dovuta dalla Società in caso di sinistro;
Franchigia	l'importo fisso che per ogni sinistro rimane a carico dell'Assicurato;
Parti	UnipolSai S.p.A. e SelmaBipiemme Leasing S.p.A.
Premio	la somma dovuta dal Contraente alla Società.
Scoperto	la percentuale dell'importo liquidabile che per ogni sinistro rimane a carico dell'Assicurato;
Sinistro	il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa.
Società	UnipolSai S.p.A.

Definizioni relative all'assicurazione Incendio

Incendio	combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può autoestendersi e propagarsi;
Esplosione	Sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuto a reazione chimica che si autopropaga con elevata velocità;
Scoppio	repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuto a esplosione. Gli effetti del gelo o del "colpo di ariete" non sono considerati scoppio;
Fabbricati	l'intera costruzione edile o sua porzione - oggetto di contratto di leasing immobiliare - comprese tutte le opere murarie e di finitura, fissi ed infissi, opere di fondazione ed interrato, affreschi e statue non aventi valore artistico, le pertinenze in genere come definite all'art. 817 del Codice Civile, tutto quanto considerato immobile per natura o destinazione ed a uso esclusivo dei fabbricati stessi, nonché gli impianti al loro servizio;
Impianti al servizio dei fabbricati	impianti di riscaldamento, condizionamento, idrici, igienico-sanitari, di sollevamento, ascensori, montacarichi e scale mobili, elettrici, di segnalazione, di controllo e TV.

Definizioni relative all'assicurazione Responsabilità Civile Generale

Cose	sia gli oggetti materiali che gli animali.
-------------	--

2. Durata dell'assicurazione

Ogni singolo Fabbricato locato, descritto nel relativo Certificato di Adesione, è assicurato per una durata pari al Contratto di Leasing corrispondente.

Per gli aspetti di maggiore dettaglio si rinvia a quanto previsto dall'art. 2 – Durata dei Certificati di Adesione, delle Condizioni generali di Assicurazione.

3. Coperture assicurative offerte – limitazioni ed esclusioni

La Polizza Convenzione Leasing Beni Immobiliari è stipulata dalla Contraente con la Società per conto dei Conduttori che vi intendano aderire ed ha la finalità di garantire i danni materiali e diretti causati ai Fabbricati assicurati dagli eventi garantiti in contratto.

Avvertenza: le coperture assicurative sopra elencate hanno limitazioni ed esclusioni di operatività o condizioni di sospensione delle stesse che possono comportare la riduzione o il mancato pagamento dell'indennizzo.

Per gli aspetti di maggior dettaglio si rinvia a quanto previsto nelle condizioni di assicurazione.

Avvertenza: alle coperture assicurative sopra elencate sono applicati limiti massimi di indennizzo, nonché Scoperti (espressi in percentuale dell'importo liquidabile, con o senza minimi di Euro) e Franchigie che possono comportare la riduzione o il mancato pagamento dell'indennizzo.

Per gli aspetti di maggior dettaglio si rinvia a quanto previsto nelle condizioni di assicurazione e nel Certificato di Adesione che verrà sottoscritto dal Conduttore.

Esempio di Franchigia:

danno al Fabbricato assicurato pari a Euro 20.000,00 Franchigia € 1.000,00 Indennizzo corrisposto: Euro 19.000,00.

Esempio di Scoperto con minimo in Euro: danno al Fabbricato assicurato pari a Euro 100.000,00 Scoperto

10 % minimo € 2.500,00 Indennizzo corrisposto: Euro 90.000,00.

Esempio di limite massimo di Indennizzo: Somma assicurata pari a Euro 20.000,00 danno al Fabbricato assicurato Euro 15.000,00 limite Indennizzo pari al 50% della somma assicurata, Indennizzo corrisposto: Euro 10.000,00

La somma assicurata deve corrispondere al valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato, escluso il valore dell'area.

Se al momento del Sinistro la somma assicurata copre solo una parte dell'importo che doveva essere assicurato (assicurazione parziale), si applica la regola proporzionale di cui all'art. 1907 del Codice Civile.

Non si applicherà la regola proporzionale suddetta se la somma assicurata risulterà insufficiente in misura non superiore al 30 % (trentapercento).

Per gli aspetti di maggiore dettaglio si rinvia a quanto previsto dall'art. 23 – Valore delle cose assicurate e determinazione del danno e dall'art 30 - Valore del fabbricato ed assicurazione parziale, delle Condizioni generali di Assicurazione.

4. Dichiarazioni dell'assicurato in ordine alle circostanze del rischio

Avvertenza: eventuali dichiarazioni false o reticenti sulle circostanze del rischio rese in sede di conclusione del contratto potrebbero comportare la perdita del diritto all'Indennizzo o la sua riduzione e gli altri effetti previsti dagli artt. 1892, 1893 e 1894 del codice civile.

Per gli aspetti di maggior dettaglio si rinvia a quanto previsto dall'art. 1 – Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio, delle Condizioni generali di Assicurazione.

5. Aggravamento e diminuzione del rischio

Il Contraente deve comunicare in forma scritta alla

Società ogni aggravamento del rischio, pena la possibile perdita del diritto all'Indennizzo o una sua riduzione o la cessazione del contratto stesso ai sensi dell'art. 1898 del Codice Civile.

Per gli aspetti di maggiore dettaglio si rinvia a quanto previsto all'art. 4 - **Aggravamento del rischio delle Condizioni generali di Assicurazione.**

A titolo esemplificativo costituisce aggravamento o diminuzione del rischio una variazione dell'attività svolta dal Condatto, rispetto a quella dichiarata nel Certificato di Adesione, che comporti una maggiore o minore pericolosità della stessa per danni cagionabili alle Cose assicurate.

Ad esempio costituisce aggravamento del rischio se si dichiara nel Certificato di Adesione che il fabbricato assicurato rientra nella tipologia ad uso civile quando lo stesso rientra invece nella categoria ad uso industriale.

6. Premi

Il Premio viene pagato dal Condatto al Contraente con periodicità stabilita nel contratto di leasing. Entro trenta giorni successivi allo scadere di ogni annualità assicurativa il Contraente provvede a comunicare la totalità dei Fabbricati messi in copertura alla Società.

Con pari periodicità il Contraente provvede al pagamento dell'importo di Premio risultante dalla suddetta comunicazione.

Il Premio può essere corrisposto in contanti, nei limiti previsti dalla normativa vigente e dall'art. 47 del Regolamento Isvap n. 5 / 2006, e con gli altri mezzi di pagamento consentiti dalla legge ed attivati presso l'intermediario.

COSTI A CARICO DEL CONTRAENTE / ASSICURATO

La presente Polizza Convenzione non prevede costi a carico della Contraente che sono invece sostenuti dal Condatto, come di seguito evidenziato.

COSTI A CARICO DEL CONDUTTORE

La seguente tabella evidenzia i costi che, compresi nel Premio, gravano direttamente o indirettamente sul Condatto:

COSTI COMPRESI NEL PREMIO GRAVANTI SUL CONDUTTORE	
VOCE DI COSTO	PERCENTUALE O IMPORTO
Costi amministrativi e di gestione della Compagnia	8,16% - € 81,6 (*)
Quota parte percepita in media dall'intermediario	23% - € 230,00 valore assoluto (**)

* dato medio desunto dal modulo 17 al Bilancio della Compagnia, in relazione al totale dei premi contabilizzati

**il valore assoluto è stato indicato ipotizzando, a titolo esemplificativo, un premio imponibile di euro 1.000,00

7. Rivalse

Avvertenza:

Relativamente agli Indennizzi pagati, la Società rinuncia ad avvalersi del diritto di surroga spettante in base all'art. 1916 del Codice Civile nei confronti del Condatto del fabbricato assicurato, salvo in caso di dolo.

8. Diritto di recesso

Avvertenza

In caso di Sinistro la Società può recedere dal singolo Certificato di Adesione, nel rispetto dei termini e delle modalità di cui all'art. 6 - Recesso in caso di sinistro, delle Condizioni generali di assicurazione.

Nel caso in cui la Società si avvalga della facoltà di recesso dalla presente Polizza Convenzione resteranno in vigore, fino alle scadenze previste, le Assicurazioni già prestate in base ai singoli Certificati Adesione, salva sempre la facoltà di recesso dalle stesse dopo ogni denuncia di danno.

9. Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal contratto

Ai sensi dell'art. 2952 del Codice Civile i diritti derivanti dal contratto di Assicurazione, diversi da quello relativo al pagamento delle rate di premi, si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda.

In caso di sinistro il Contraente o l'Assicurato deve dare avviso scritto entro cinque giorni da quando ne ha avuto conoscenza, pena la perdita del diritto all'Indennizzo/Risarcimento o la sua riduzione ai sensi dell'art. 1915 del Codice Civile, fermo quanto previsto agli artt. 19 e 28 Obblighi in caso di sinistro, delle Condizioni generali di assicurazione.

10. Legge applicabile al contratto

Ai sensi dell'art. 180 del Decreto Legislativo n. 209 / 2005, il contratto sarà soggetto alla legge italiana se il rischio è ubicato in Italia.

E' facoltà delle parti convenire di assoggettare il contratto ad una legislazione diversa, salvi comunque i limiti derivanti dall'applicazione di norme imperative nazionali e salva la prevalenza delle disposizioni specifiche relative alle assicurazioni obbligatorie previste dall'ordinamento italiano.

11. Regime fiscale

Nel contratto si applicano sul Premio imponibile le aliquote fiscali nella misura prevista dalla normativa vigente.

C. INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

12. Sinistri – Liquidazione dell'indennizzo

Avvertenza

L'Assicurato o il Contraente, venuto a conoscenza di un Sinistro, deve darne immediata notizia direttamente alla Società e deve al più presto inviare alla stessa, mediante lettera raccomandata, un dettagliato rapporto scritto.

Per gli aspetti di maggior dettaglio sull'intera procedura liquidativa si rinvia a quanto previsto dalle norme delle Condizioni generali di Assicurazione di cui al:

- l'art.18 - Limite massimo dell'indennizzo;
- l'art.19 – Obblighi in caso di sinistro;
- l'art.20 - Esagerazione dolosa del danno;
- l'art.21 – Procedura per la valutazione del danno;
- l'art.22 – Mandato dei periti;
- l'art.23 Valore delle cose assicurate e determinazione del danno;
- l'art.24 – Pagamento dell'indennizzo;
- l'art.28 - Obblighi dell'Assicurato in caso di sinistro.

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 e Assistenza Clienti - Via della Unione Europea, 3/B - 20097 San Donato Milanese (MI) - Fax: 02 51815353 - Indirizzo di Posta Elettronica: 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 (+39) 06-421331, corredando l'esposto con la copia del reclamo presentato alla Società e dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa. Il reclamo deve inoltre contenere: nome, cognome e domicilio del reclamante (con eventuale recapito telefonico), individuazione dei soggetti di cui si lamenta l'operato, breve descrizione del motivo della lamentela ed ogni documento utile per descrivere più compiutamente il fatto e le relative circostanze.

Si evidenzia che i reclami per l'accertamento dell'osservanza della vigente normativa di settore vanno presentati direttamente all'IVASS.

Fatta salva la facoltà di ricorrere a sistemi conciliativi ove esistenti o, comunque, di adire l'Autorità Giudiziaria (in tal caso il reclamo esula dalla competenza dell'IVASS), si ricorda che per eventuali reclami riguardanti la risoluzione della lite transfrontaliera di cui sia parte il reclamante, avente domicilio in Italia, può presentare il reclamo all'IVASS oppure direttamente al sistema estero competente, individuabile accedendo al sito internet: <http://www.ec.europa.eu/fin-net> chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET.

14. Arbitrato

Non sono previste procedure arbitrali per la risoluzione delle controversie nascenti dal contratto.

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

UnipolSai Assicurazioni S.p.A.
L'Amministratore Delegato
(Carlo Cimbri)



N.B. Si precisa che dal 1° gennaio 2013 l'ISVAP – Istituto nazionale per la Vigilanza sulle Assicurazioni Private e di interesse Collettivo – ha assunto la nuova denominazione di IVASS – Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni – in virtù di quanto stabilito dal decreto legge 6 luglio 2012 n.95, convertito con legge 7 agosto 2012, n.135.

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 1.996.129.451,62 - 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 DELLA POLIZZA CONVENZIONE

Ai seguenti termini, le Parti attribuiscono il significato qui precisato:

- **Assicurato:** SelmaBipiemme Leasing S.p.A., quale proprietario e concedente del fabbricato assicurato;
- **Assicurazione:** il contratto di assicurazione.
- **Polizza Convenzione:** il documento che prova l'assicurazione;
- **Certificato di Adesione:** il documento sottoscritto dal Conduttore mediante il quale lo stesso aderisce all'Assicurazione.
- **Comunicazioni:** quelle effettuate per lettera raccomandata, alla quale sono parificati E-mail, telegrammi e fax;
- **Contraente:** SelmaBipiemme Leasing S.p.A.
- **Conduttore/Utilizzatore:** il locatario dei fabbricati assicurati avuti in locazione dall'Assicurato;
- **Indennizzo/Risarcimento:** la somma dovuta dalla Società in caso di sinistro;
- **Franchigia:** l'importo fisso che per ogni sinistro rimane a carico dell'Assicurato;
- **Parti:** UnipolSai S.p.A. e SelmaBipiemme Leasing S.p.A.;
- **Premio:** la somma dovuta dal Contraente alla Società;
- **Scoperto:** la percentuale dell'importo liquidabile che per ogni sinistro rimane a carico dell'Assicurato;
- **Sinistro:** il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa;
- **Società:** l'Impresa Assicuratrice UnipolSai S.p.A. e società coassicuratrici;

Definizioni relative all'assicurazione Incendio

- **Incendio:** combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può autoestendersi e propagarsi;
- **Esplosione:** Sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuto a reazione chimica che si autopropaga con elevata velocità;
- **Scoppio:** repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuto a esplosione. Gli effetti del gelo o del "colpo di ariete" non sono considerati scoppio;

- **Fabbricati:** l'intera costruzione edile o sua porzione - oggetto di contratto di leasing immobiliare - comprese tutte le opere murarie e di finitura, fissi ed infissi, opere di fondazione ed interrato, affreschi e statue non aventi valore artistico, le pertinenze in genere come definite all'art. 817 del Codice Civile, tutto quanto considerato immobile per natura o destinazione ed a uso esclusivo dei fabbricati stessi, nonché gli impianti al loro servizio;
- **Impianti al servizio dei fabbricati:** impianti di riscaldamento, condizionamento, idrici, igienico-sanitari, di sollevamento, ascensori, montacarichi e scale mobili, elettrici, di segnalazione, di controllo e TV.

Definizioni relative all'assicurazione Responsabilità Civile Generale

- **Cose:** sia gli oggetti materiali che gli animali.

CONVENZIONE

a) Oggetto della Convenzione

Sono assicurabili le seguenti tipologie di fabbricato:

- 1) Fabbricati destinati ad uso civile quali, a puro titolo esemplificativo e non esaustivo: abitazioni, alberghi, pensioni, residence, case di cura, ospedali, studio professionali, laboratori di analisi, uffici, chiese, musei, scuole, caserme; edifici vuoti o in corso di accatastamento o in ristrutturazione/ampliamento;
- 2) Fabbricati destinati ad uso industriale per la produzione senza utilizzo - nel normale ciclo produttivo - di materiali infiammabili, plastiche espanse e/o microporose e relativi depositi, ovvero destinati ad uso commerciale, quali, a puro titolo esemplificativo e non esaustivo: negozi, ristoranti, autorimesse bar, rivendite di vini e liquori, magazzini, concessionari di veicoli in genere con o senza annessa officina meccanica, depositi di materiali (con la sola esclusione quelli adibiti allo stoccaggio di ovatte o cellulosa, di infiammabili od esplosivi), carrozzerie, cinema multisala, teatri, centri benessere, supermercati, ipermercati e centri commerciali. Fabbricati destinati a uso industriale per la produzione meccanica, elettromeccanica, per il settore edile e relativi depositi; laboratori artigianale in genere. Fabbricati destinati a depositi logistici, spedizionieri, corrieri;
- 3) Fabbricati destinati ad altri usi diversi dai precedenti, comprese le produzioni che prevedono la presenza - nel normale ciclo produttivo - di materiali infiammabili, plastiche espanse e/o microporose quali, a puro titolo esemplificativo ma non esaustivo, la produzione di: salotti e mobilifici, falegnamerie in genere, trattamento pellame e tessuti, lastre prefabbricate, imballaggi in genere, vernici, carta e cartoni, (ferma l'esclusione degli immobili adibiti a produzione di tali materiali) e relativi depositi, chioschi adibiti ad edicola, di nuova costruzione, ristrutturati o in fase

di ristrutturazione e/o ampliamento, costruiti con strutture portanti tradizionali (cemento armato, prefabbricato anche precompresso, laterizi, ferro o acciaio), con esclusione di tensostrutture e similari. Possono inoltre essere inseriti in convenzione anche gli immobili di proprietà dell'assicurato i cui contratti di locazione finanziaria (leasing) non siano ancora in decorrenza per l'intervallo di tempo necessario all'espletamento delle pratiche di adeguamento dell'edificio alle necessità del conduttore, con un massimo comunque di 24 mesi salvo proroghe, ferme comunque le esclusioni di polizza di cui al successivo art. 26 (f).

b) Limiti della Convenzione

Sono esclusi dalla presente Convenzione:

- Fabbricati di valore di ricostruzione superiore ad **€ 10.000.000,00**, al momento dell'ingresso in Convenzione.
- Fabbricati elevati per oltre **dieci** piani fuori terra e/o con oltre **due** piani interrati; la presente limitazione non è operante per le applicazioni che assicurano singole unità immobiliari ancorché facenti parte di fabbricati aventi tali caratteristiche.

Enti come quelli suindicati sono assicurabili a **condizioni speciali**, da stabilirsi di volta in volta previo accordo fra l'Assicurato/Contraente e la Società.

Sono in ogni caso esclusi dalla presente Convenzione:

- **Fabbricati adibiti anche parzialmente a: discoteca, night club, videogiochi, sedi politiche, produzione di materie plastiche espanse e/o microporose, produzione o deposito di ovatte o cellulosa di infiammabili od esplosivi.**

c) Validità territoriale

L'assicurazione è valida per fabbricati ubicati nell'ambito del territorio dello Stato Italiano, Città del Vaticano e Repubblica di San Marino.

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Art. 1 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 art. 1892, 1893 e 1894 del Codice Civile.

Art. 2 Durata dei Certificati di Adesione

Ogni singolo Certificato di Adesione, in applicazione alla Polizza Convenzione, avrà durata pari al corrispondente contratto di Leasing con il limite massimo di anni 20 (venti), fatto salvo per gli immobili inseriti in Polizza non ancora ultimati per i quali tale termine avrà effetto dalla data di messa in decorrenza del relativo contratto di leasing.

Art. 3 Modifiche dell'assicurazione

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

Art. 4 Aggravamento del rischio

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

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

Art. 5 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 del Codice Civile e rinuncia al relativo diritto di recesso.

Art. 6 Recesso in caso di sinistro

Dopo ogni sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, il Contraente e la Società possono recedere dall'assicurazione della singola applicazione colpita da sinistro, con preavviso di 90 giorni.

Art. 7 Proroga dell'assicurazione e periodo di assicurazione

Per i casi nei quali la legge od il contratto si riferiscono al periodo di assicurazione, questo si intende stabilito nella durata prevista nel contratto di locazione, comunque non inferiore ad anni uno.

Le singole coperture assicurative in applicazione alla Polizza Convenzione non sono tacitamente rinnovabili, salvo quanto diversamente convenuto tra l'Assicurato e la Società.

Art. 8 Oneri fiscali

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

Art. 9 Foro competente

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

Art.10 Rinvio alle norme di legge

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

SEZIONE I - INCENDIO

DANNI MATERIALI E DIRETTI AI FABBRICATI

NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE INCENDIO

Art. 11 Oggetto dell'Assicurazione

La Società indennizza i danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati da:

- incendio;
- fulmine;
- esplosione e scoppio non causati da ordigni esplosivi;
- caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate;

La Società indennizza altresì:

- i danni causati ai fabbricati assicurati da sviluppo di fumi, gas, vapori;
- da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica od idraulica, o anormale funzionamento degli impianti al servizio dei fabbricati;

purché conseguenti agli eventi di cui sopra che abbiano colpito i fabbricati assicurati oppure enti posti nell'ambito di 20 metri da essi.

- i guasti causati ai fabbricati assicurati per ordine dell'Autorità allo scopo di impedire oppure arrestare l'incendio.

Art. 12 Esclusioni

La Società non è obbligata per i danni:

- a) verificatisi in occasione di atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, scioperi, sommosse, occupazione militare, invasione, salvo che il Conduttore o l'Assicurato, provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- b) verificatisi in occasione di esplosioni o di emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo come pure in occasioni di radiazioni provocate all'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che il Conduttore o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- c) causati da atti dolosi compresi quelli vandalici, di terrorismo e sabotaggio;
- d) causati con dolo del Conduttore o dell'Assicurato, dei rappresentanti legali e dei soci a responsabilità illimitata;
- e) causati da terremoti, da eruzioni vulcaniche, inondazioni alluvioni ed allagamenti, neve, gelo, grandine e simili altri eventi naturali;

- f) agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio se l'evento è determinato da usura, corrosione, difetti di materiale;
- g) di fenomeno elettrico agli impianti al servizio del fabbricato a qualunque causa dovuti anche se conseguenti a fulmine o altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- h) indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o reddito commerciale od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità dei fabbricati assicurati;
- i) di smarrimento o di furto delle cose assicurate avvenuti in occasione degli eventi per i quali è prestata l'assicurazione.

Art. 13 Rinuncia al diritto di surroga

La Società rinuncia ad avvalersi del diritto di surroga spettante in base all'art. 1916 del Codice Civile nei confronti del Conduttore del fabbricato assicurato, salvo in caso di dolo.

Art. 14 Somma assicurata

La somma assicurata deve corrispondere al valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato, escluso il valore dell'area.

Art. 15 Titolarità dei diritti nascenti dal contratto

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. 16 Ispezione delle cose assicurate

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

Art. 17 Spese di demolizione e sgombero dei residui del sinistro

La Società risponde delle spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica i residui del sinistro - esclusi comunque sia quelli rientranti nella categoria "Tossici e nocivi" di cui al D.P.R. n. n° 915/82, e successive modificazioni ed integrazioni, sia quelli radioattivi disciplinati dal D.P.R. n° 185/64, e successive modificazioni ed integrazioni - sino alla concorrenza del 10% dell'indennizzo pagabile per quello stesso sinistro, fermo quanto disposto dall'art. 18.

Art. 18 Limite massimo dell'indennizzo

Salvo il caso previsto dall'articolo 1914 del Codice Civile,

per nessun titolo la Società potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata aumentata dell'importo delle spese di cui all'articolo 17 che precede. Il pagamento dell'indennizzo liquidato a termini di polizza è effettuato previa detrazione dello scoperto o franchigia indicati nel contratto.

Art. 19 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 del Codice Civile;
- b) darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società entro cinque giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile;
- c) fare, nei cinque giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, precisando il momento dell'inizio del sinistro e la causa presunta dello stesso nonché l'entità approssimativa del danno; copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa alla Società;
- d) conservare le tracce ed i residui del sinistro fino alla liquidazione del danno senza avere per questo, diritto ad indennità alcuna;
- e) fornire la dimostrazione del valore del fabbricato danneggiato e le spese per la riparazione del danno e di quelle sostenute in relazione agli obblighi di cui al punto a).

L'inadempimento di uno degli obblighi di cui ai punti a) e b) può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo ai sensi dell'art. 1915 del Codice Civile.

Art. 20 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. 21 Procedura per la valutazione del danno

L'ammontare del danno concordato con le seguenti modalità:

- a) direttamente dalla Società, o da persona da questa incaricata, con il Contraente o persona da lui designata; oppure, a richiesta di una delle Parti;
- b) fra due 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 per

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 avvenuto.

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

Art. 22 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.19;
- 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. 23;
- 4) 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 21 lettera b), i risultati delle operazioni peritali devono essere raccolti in apposito verbale, con allegate le stime dettagliate, da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti.

I risultati delle valutazioni di cui ai punti 3) e 4) sono obbligatori 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 all'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 giudiziaria.

Art. 23 Valore delle cose assicurate e determinazione del danno

La determinazione del danno indennizzabile viene eseguita secondo le norme seguenti:

- a) stimando la spesa necessaria al momento del sinistro, per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato, escludendo il solo valore dell'area;
- b) stimando la spesa necessaria al momento del sinistro per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate;
- c) stimando il valore ricavabile dei residui.

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

Fermo quanto stabilito dall'art. 1907 del Codice Civile, se al momento del sinistro la somma assicurata risulta inferiore al costo di ricostruzione a nuovo dell'opera, come stimato al punto a), **la Società risponderà dei danni così determinati solo in proporzione del rapporto esistente tra la somma assicurata ed il costo di ricostruzione dell'opera, ferma restando l'integrale applicazione delle franchigie convenute sull'importo indennizzabile a termini di polizza.**

Non si applicherà la regola proporzionale suddetta se la somma assicurata risulterà insufficiente in misura non superiore al **30 %** (trentapercento).

Qualora tale limite del **30 %** dovesse risultare oltrepassato, la regola proporzionale sarà operante per l'eccedenza rispetto a detta percentuale.

Art. 24 Pagamento dell'indennizzo

Valutato il danno, concordato l'indennizzo e ricevuta la necessaria documentazione, la Società deve provvedere al pagamento entro 30 giorni.

Se è stata aperta una procedura giudiziaria sulla causa del sinistro, il pagamento verrà eseguito solo quando l'Assicurato non dimostri che non ricorre alcuno dei casi previsti dall'art. 12 comma c) e d).

GARANZIE COMPLEMENTARI E CONDIZIONI PARTICOLARI SEMPRE OPERANTI

1 - Determinazione dell'ammontare del danno per gli impianti

Relativamente agli impianti, a parziale deroga del comma b) dell'art. 23 delle Condizioni Generali di Assicurazione, la determinazione del danno viene eseguita stimando il valore di rimpiazzo degli impianti assicurati con altri nuovi od equivalenti per rendimento, al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al tipo, qualità, funzionalità, rendimento, età, stato di manutenzione ed ogni altra circostanza concomitante.

2 - Anticipo indennizzi

L'Assicurato ha il diritto di ottenere, prima della liquidazione del sinistro, il pagamento di un acconto pari al **50 %** (cinquantapercento) 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 almeno **€ 100.000,00** (centomila).

L'obbligazione della Società:

- sarà in essere trascorsi 90 giorni dalla data di denuncia del sinistro, sempreché siano passati almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo;
- è condizionata al rispetto da parte del Contraente o dell'Assicurato degli obblighi previsti dalle Condizioni Generali di Assicurazione in caso di sinistro.

L'anticipo non potrà comunque essere superiore a **€ 500.000,00** (cinquecentomila) qualunque sia

l'ammontare stimato del sinistro.

Nel caso che l'assicurazione sia stipulata in base al valore a nuovo la determinazione dell'acconto di cui sopra sarà 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 di indennizzo spettantegli in base al valore a nuovo, che sarà determinato in relazione allo stato di avanzamento dei lavori al momento della richiesta.

3 - Onorari periti

La Società rimborserà, in caso di sinistro indennizzabile a termini di polizza, le spese e gli onorari di competenza del perito che il Contraente avrà scelto e nominato conformemente al disposto delle Condizioni Generali di Assicurazione, nonché la quota parte di spese e onorari a carico del Contraente a seguito di nomina del terzo perito.

La presente estensione di garanzia è prestata entro il limite del 2 % dell'indennizzo e con il massimo di € 10.000,00 per singolo sinistro e fabbricato assicurato.

4 - Operazioni peritali

Si conviene che, in caso di sinistro che colpisca uno o più reparti, le operazioni peritali verranno impostate e condotte in modo da non pregiudicare, per quanto possibile, l'attività anche se ridotta svolta nelle aree non direttamente interessate dal sinistro o nelle stesse porzioni utilizzabili dei reparti danneggiati.

5 - Pagamento indennizzo prima di chiusura istruttoria "su cauzione"

A parziale deroga dell'art. 24 delle Condizioni Generali di Assicurazione, l'Assicurato ha diritto ad ottenere il pagamento dell'indennizzo, anche in mancanza di chiusura di istruttoria, se aperta, purché presenti fideiussione bancaria o assicurativa con cui si impegna a restituire l'importo corrisposto dalla Società, maggiorato degli interessi legali, nonché rivalutato in presenza di svalutazione monetaria secondo gli indici ISTAT, qualora dal certificato di chiusura di istruttoria o dalla sentenza penale definitiva, risulti una causa di decadenza della garanzia.

6 - Urto veicoli

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da urto di veicoli, in transito sulla pubblica via, non appartenenti all'assicurato e/o al Conducente, né al loro servizio.

7 - Rovina ascensori e montacarichi

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da rovina ascensori e montacarichi a seguito di rottura dei congegni meccanici.

8 - Danni a fissi ed infissi

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati

ai fissi ed agli infissi del fabbricato causati dai ladri in occasione di furto o tentato furto con il limite di **€ 10.000,00 per singolo sinistro e per fabbricato assicurato.**

9 - Eventi atmosferici

La Società risponde dei danni:

materiali e diretti causati esclusivamente al fabbricato assicurato da uragano, bufera, tempesta, grandine, tromba d'aria, quando la violenza che caratterizza detti eventi atmosferici sia riscontrabile su una pluralità di enti, assicurati e non.

La Società non risponde dei danni:

a. verificatisi all'interno dei fabbricati e loro contenuto, a meno che avvenuti a seguito di rotture, breccie o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi atmosferici di cui sopra;

b. causati da:

- fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali od artificiali;
- mareggiata e penetrazione di acqua marina;
- formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;
- gelo, neve;
- cedimento o franamento del terreno;
- ancorché verificatisi a seguito degli eventi atmosferici di cui sopra;

c. subiti da:

- recinti, cancelli, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne od 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, e quanto in essi contenuto;
- serramenti, vetrate e lucernari in genere;
- lastre di cemento amianto e manufatti di materia plastica per effetto di grandine.

Agli effetti della presente estensione di garanzia:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, del 10 % del danno con il minimo di € 1.000,00;
- in nessun caso la Società indennizzerà, per singolo sinistro, somma maggiore all'70 % del valore del singolo fabbricato.

10 - Acqua condotta

La Società indennizza i danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati da fuoriuscita di acqua a seguito di rottura accidentale degli impianti esistenti nei fabbricati assicurati o contenenti le cose medesime.

La Società non indennizza:

- a) i danni causati da umidità, stillicidio, traboccamento o rigurgito di fognature, gelo;
- b) le spese sostenute per la ricerca della rottura e per la sua riparazione;

Agli effetti della presente estensione di garanzia in nessun caso la Società indennizzerà per uno o più sini-

stri che avvengano nel periodo di assicurazione pattuito per l'estensione medesima e per singolo fabbricato, somma maggiore di € 20.000,00.

11 - Spese di ricerca e riparazione guasti da acqua condotta

La Società, in caso di danno arrecato dalla fuoriuscita di acqua condotta a seguito di rottura accidentale degli impianti idrici o di riscaldamento posti al servizio dei fabbricati assicurati con la presente polizza, indennizzabile in base alla stessa, indennizza anche le spese per riparare o sostituire le tubazioni e i relativi raccordi collocati nei muri e nei pavimenti nei quali la rottura accidentale si è verificata, comprese quelle necessariamente sostenute a tale scopo per la demolizione e il ripristino di parti del fabbricato.

Agli effetti della presente estensione di garanzia in nessun caso la Società indennizzerà per uno o più sinistri che avvengano nel periodo di assicurazione pattuito per l'estensione medesima e per singolo fabbricato, somma maggiore di € 10.000,00.

12 - Rotture Lastre

La Società risponde dei danni di rottura accidentale di lastre di vetro pertinenti ai fabbricati assicurati.

In nessun caso la Società indennizzerà per singolo sinistro e per l'intero periodo di assicurazione pattuito importo superiore ad € 10.000,00 con il limite per singola lastra di € 1.000,00.

13 - Onda Sonica

La Società indennizza i danni materiali e diretti causati alle cose assicurate da onda sonica provocata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica.

14 - Implosione

L'assicurazione è estesa ai danni direttamente causati alle cose assicurate da implosione (repentino dirompersi o cedere di contenitori o corpi cavi per eccesso di pressione esterna o carenza di pressione interna).

15 - Oneri di urbanizzazione

La Società in caso di sinistro indennizzabile a termini di polizza che abbia colpito i fabbricati, risarcisce i costi e/o oneri che dovessero comunque gravare sull'Assicurato o che lo stesso dovesse pagare a Enti o Autorità Pubbliche in caso di ricostruzione dei fabbricati assicurati, in base alle disposizioni di legge in vigore al momento del sinistro.

Per questa garanzia il limite massimo di indennizzo viene stabilito in 10% dell'importo dell'indennizzo medesimo con il massimo di € 10.000,00 per singolo sinistro e per l'intero periodo di assicurazione pattuito.

16 - Fumo

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da fumo fuoriuscito a seguito di guasto improvviso ed accidentale agli impianti per la produzione di calore facenti parte degli enti medesimi, purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini.

A - EVENTI DOLOSI

A parziale deroga dell'art. 12 comma a) e c) delle Condizioni Generali di Assicurazione, la Società risponde dei danni materiali e diretti cagionati ai fabbricati assicurati:

- verificatisi in conseguenza di tumulti popolari, sciopero, sommosse;
- causati da atti dolosi, compresi quelli vandalici, di terrorismo e sabotaggio.

La Società non risponde dei danni:

- a) di inondazione, frana, dispersione liquidi;
- b) di furto, rapina, estorsione, saccheggio, o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- c) di fenomeno elettrico agli impianti elettrici o elettronici al servizio agli impianti;
- d) direttamente o indirettamente causati da contaminazioni chimiche o biologiche in conseguenza di atti di terrorismo;
- e) verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione dei fabbricati assicurati per ordine di qualsiasi autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serrata.

La presente estensione di garanzia, ferme le condizioni sopra richiamate, é operativa anche per i danni avvenuti nel corso di occupazione non militare della proprietà in cui si trovano i fabbricati assicurati.

Qualora l'occupazione medesima si protrasse per oltre cinque giorni consecutivi, la Società risponde unicamente dei danni di incendio, esplosione e scoppio, caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate, anche se verificatisi durante il suddetto periodo.

Agli effetti della presente estensione di garanzia:

- il pagamento dell'indennizzo verrà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di un importo pari al 10 % del sinistro indennizzabile con il minimo di € 1.000,00;
- in nessun caso la Società indennizzerà per uno o più sinistri che avvengano nel periodo di assicurazione pattuito per l'estensione medesima, somma maggiore al 70% del valore del singolo fabbricato, che si intende ridotto al 50 % in caso di danno causato da atti di terrorismo, con il limite di € 5.000.000,00 per anno.

La Società e l'Assicurato o Contraente hanno il diritto di recedere dalla garanzia prestata con la presente clausola, con preavviso di 30 giorni, decorrenti dalla ricezione della relativa comunicazione, da farsi per mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

In caso di recesso da parte della Società, questa rimborsa la quota di premio netto relativo al periodo di rischio non corso, calcolato al tasso imponibile dello **0,05 %** su base annua.

B - INONDAZIONI, ALLUVIONI, ALLAGAMENTI

La Società risponde dei danni materiali e diretti, compresi a parziale deroga dell'art.12 comma e) delle Condizioni Generali di Assicurazione quelli di incendio, esplosione, scoppio, subiti dagli enti assicurati per effetto di inondazione, alluvione, allagamento in genere, anche se tali

eventi sono causati da terremoto.

La Società non risponde dei danni:

- a) causati da mareggiata, marea, maremoto, umidità, stitilicidio, trasudamento, infiltrazione, guasto o rottura degli impianti automatici di estinzione;
- 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, alluvione, allagamento sugli enti assicurati;
- c) di franamento, cedimento o smottamento del terreno;
- d) alle strutture mobili all'aperto;

Agli effetti della presente estensione di garanzia in caso di sinistro:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione di uno scoperto pari al 10 % dell'indennizzo con il minimo di € 2.500,00;
- in nessun caso la Società indennizzerà, per singola applicazione importo maggiore al 65 % del valore assicurato per ogni singolo fabbricato, con il limite di € 5.000.000,00 per anno.

Premesso che le esondazioni, verificatisi nell'ambito di un territorio omogeneo e tra loro correlabili nei 7 giorni successivi ad ogni evento che ha dato luogo al primo sinistro indennizzabile, sono attribuite ad un medesimo episodio ed i relativi danni sono considerati pertanto "singolo sinistro", in nessun caso la Società indennizzerà somma maggiore di € 40.000.000,00 per singolo sinistro e per anno.

C - SOVRACCARICO NEVE

A parziale deroga dell'art. 12 comma e) delle Condizioni Generali di Assicurazione, la Società risponde anche per i danni materiali e diretti causati ai fabbricati da sovraccarico di neve sui tetti.

La Società non risponde per i danni causati:

- a) da valanghe e slavine;
- b) da gelo, ancorché conseguente a evento coperto dalla presente estensione di garanzia;
- c) ai fabbricati non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi di neve (come decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 12.2.1982 "Criteri generali per la verifica della sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi ed al loro contenuto" e successive modificazioni o disposizioni locali);
- d) ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia ininfluente ai fini della presente garanzia);
- e) a lucernari, vetrate e serramenti in genere, nonché all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale dei fabbricati in seguito al sovraccarico di neve sul tetto;
- f) ai capannoni pressostatici.

Agli effetti della presente estensione di garanzia in caso di sinistro:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa

detrazione di uno scoperto pari a 10 % del danno indennizzabile con il minimo di € 2.500,00;

- in nessun caso la Società indennizzerà, per singola applicazione importo superiore al 65 % del valore assicurato per ogni singolo fabbricato, con il limite di € 5.000.000,00 per anno.

Premesso che le nevicate, verificatisi nell'ambito di un territorio omogeneo e tra loro correlabili nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato luogo al primo sinistro indennizzabile, sono attribuite ad un medesimo episodio ed i relativi danni sono considerati pertanto "singolo sinistro", **in nessun caso la Società indennizzerà somma maggiore di € 40.000.000,00 per singolo sinistro e per anno.**

D - TERREMOTO

La Società indennizza i danni materiali e diretti - compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio - subiti dai fabbricati assicurati per effetto di terremoto, intendendosi per tale un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene.

Ai soli effetti della presente garanzia, l'art. 12, delle Norme che regolano la garanzia incendio si intende annullato ed integralmente sostituito come segue:

- a) verificatisi in occasione di esplosioni o di emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo come pure in occasioni di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che il Conduttore o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- b) causati da eruzione vulcanica, da inondazione, da maremoto;
- c) indiretti, quali mancanza di locazione, di godimento o di reddito, sospensione di lavoro, o qualsiasi danno che non riguardi la materialità dei fabbricati assicurati;
- d) da atti dolosi compresi quelli vandalici, di terrorismo e sabotaggio;
- e) di smarrimento, furto, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere di parti delle cose assicurate avvenuti in occasione degli eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- f) causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del terremoto sui fabbricati assicurati.

Agli effetti della presente estensione di garanzia:

- le scosse registrate nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato luogo al sinistro indennizzabile sono attribuite ad un medesimo episodio tellurico ed i relativi danni sono considerati pertanto "singolo sinistro";
- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo fabbricato, di uno scoperto pari al 10 % del danno indennizzabile a termini di polizza con il minimo di € 2.500,00
- in nessun caso la Società indennizzerà, per singola

applicazione importo superiore al 50 % del valore assicurato per ogni singolo fabbricato, con il limite di € 5.000.000,00 per anno;

- in nessun caso la Società indennizzerà, per uno o più singoli sinistri che avvengano nel periodo di assicurazione pattuito per la garanzia medesima e per l'intera Convenzione somma maggiore di € 40.000.000,00.

E - FENOMENO ELETTRICO

La Società, a parziale deroga dell'Art. 12 comma g) delle Condizioni Generali di Assicurazione, risponde dei danni materiali e diretti di fenomeno elettrico a macchine e impianti elettrici, apparecchi e circuiti compresi, per effetto di correnti, scariche od altri fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati.

La Società non risponde dei danni:

- a. agli impianti e alle apparecchiature elettroniche;
- b. causati da usura o da carenza di manutenzione;
- c. verificatisi in occasione di montaggi e smontaggi non connessi a lavori di manutenzione o revisione, nonché i danni verificatisi durante le operazioni di collaudo o prova,
- d. dovuti a difetti noti all'Assicurato all'atto della stipulazione della polizza nonché quelli dei quali deve rispondere, per legge o contratto, il costruttore o il fornitore.

Agli effetti della presente estensione di garanzia in nessun caso la Società indennizzerà, per uno o più sinistri che avvengano nel corso di una stessa annualità assicurativa, per singolo fabbricato somma superiore al massimale convenuto.

F - RICORSO TERZI DA INCENDIO

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, fino alla concorrenza del massimale convenuto, delle somme che egli sia tenuto a corrispondere per capitale, interessi e spese quale civilmente responsabile ai sensi di legge per danni materiali diretti cagionati alle cose di terzi da sinistro indennizzabile a termini di polizza.

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

L'assicurazione non comprende i danni:

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

Non sono comunque considerati terzi:

- il coniuge, i genitori, i figli del Contraente o del Conduttore; qualsiasi altro parente e/o affine se con loro convivente;
- quando il Contraente o il Conduttore non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'Amministratore e le

persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al punto precedente;

- le Società le quali rispetto al Contraente e/o il Conduuttore, che non sia una persona fisica, siano qualificabili come controllanti, controllate o collegate, ai sensi dell'articolo 2359 del Codice Civile nel testo di cui alla legge 127/91, nonché gli amministratori delle medesime

Il Contraente e/o il Conduuttore devono immediatamente informare la Società delle procedure civili o penali promosse contro di loro, fornendo tutti i documenti e le prove utili alla difesa e la Società avrà facoltà di assumere la direzione della causa e la difesa del Contraente e/o il Conduuttore.

Il Contraente e/o il Conduuttore deve astenersi da qualunque transazione o riconoscimento della propria responsabilità senza il consenso della Società.

**SEZIONE II
RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI
DELL'ASSICURATO****NORME CHE REGOLANO LA SEZIONE
RESPONSABILITÀ CIVILE TERZI****Art. 25 Oggetto dell'Assicurazione**

La Società 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 (capitale, interessi e spese), di danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i Conduuttori, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla proprietà dei fabbricati indicati in polizza. L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere.

L'assicurazione comprende i rischi delle antenne radiotelevisive, gli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato, anche tenuti a giardino, esclusi: parchi, alberi d'alto fusto, attrezzature sportive e per strade private e recinzioni in muratura di altezza superiore a 1,50 metri.

Art. 26 Delimitazione dell'assicurazione

Non sono considerati terzi:

- a) il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata e gli amministratori dell'Assicurato e per le persone che si trovino con essi in rapporto di parentela o affinità, se conviventi con i medesimi;
- b) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio.

L'assicurazione non comprende i danni:

- a) prodotti da spargimento di acqua o da rigurgito di fogne, nonché quelli derivanti unicamente da umidità, stillicidio ed, in genere, da insalubrità dei locali; nonché a fabbricati ed a cose in genere dovuti ad assestamento, cedimento, franamento o vibrazioni del terreno da qualsiasi causa determinati;
- b) alle cose che l'Assicurato detenga a qualsiasi titolo;
- c) da furto e quelli a cose altrui derivanti da incendio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
- d) derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricoli e di servizio;
- e) 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 e condomini e loro famigliari;
- f) derivanti da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione e demolizione;
- g) verificatisi in connessione con trasformazioni o assestamenti energici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, isotopi radioattivi, macchine acceleratrici, ecc.);
- h) i danni di qualunque tipo derivanti da asbesto e qualsiasi sostanza che lo contenga;

- i) i danni derivanti da campi elettromagnetici;
- j) i danni di qualsiasi natura, e da qualunque causa determinati, conseguenti a: inquinamento dell'atmosfera, esalazioni fumogene o gassose; inquinamento, infiltrazione, contaminazione di acque, di terreni o colture; interruzione impoverimento o deviazione di sorgenti o corsi d'acqua; alterazioni od impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerali ed in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento;
- k) di cui debba rispondere il Conduuttore in dipendenza dell'uso degli enti assicurati.

Art. 27 Danni da spargimento di acqua o da rigurgito di fognature

A parziale deroga dell'articolo 26 lettera a) delle Norme che regolano la Sezione R.C.G., l'assicurazione comprende i danni a cose prodotti da spargimento di acqua, **purché conseguenti a rottura accidentale di tubazioni e condutture, e quelli prodotti da rigurgito di fognature.**

Art. 28 Obblighi dell'Assicurato in caso di sinistro

In caso di sinistro, l'Assicurato deve darne avviso scritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società entro cinque giorni da quando ne ha avuta conoscenza (art. 1913 del Codice Civile). L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo ai sensi dell'art. 1915 del Codice Civile.

Art. 29 Gestione delle vertenze dei danni - Spese legali

La Società assume fino a quando ne ha interesse la gestione delle vertenze tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome dell'Assicurato, designando, ove occorra, legali o tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni 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 ogni singolo Certificato di Assicurazione per il danno cui si riferisce la domanda.

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

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

Art. 30 Valore del fabbricato ed assicurazione parziale

Il valore assicurato deve corrispondere al Valore a Nuovo di ciascun fabbricato (costo di costruzione) escluso il valore dell'area senza tenere conto del degrado per età, uso ed ogni altra circostanza influente.

Se al momento del sinistro il valore determinato a norma del precedente comma supera di oltre il 30% il valore dichiarato dall'Assicurato/Contraente, il Contraente e il Conduuttore sopportano la parte proporzionale di danno che si applicherà solo per l'eccedenza del predetto 30%.

Vengono riepilogate le condizioni economiche di Convenzione stabilite:

Garanzia	Scoperto %	Franchigia o minimo di scoperto €	Limiti di risarcimento €
SEZIONE I - INCENDIO	Limite di ingresso in Convenzione, per Fabbricato: 10.000.000,00		
Demolizione sgombero (Art. 17)			10% del danno indennizzabile
Onorari Periti (C.P. 3)			2% del danno - max 10.000,00
Danni a fissi e infissi (C.P.8)		1.000,00	10.000,00 per sinistro e per fabbricato
Eventi atmosferici (C.P.9)	10	1.000,00	70% Somma assicurata per fabbricato
Acqua condotta(C.P.10)		1.000,00	20.000,00 per sinistro e per fabbricato
Ricerca guasti (C.P.11)		1.000,00	10.000,00 per sinistro e per fabbricato
Rottura lastre (C.P.12)		1.000,00	10.000,00 per sinistro e fabbricato
Oneri di urbanizzazione (C.P.15)		1.000,00	10% indennizzo con il max di 10.000,00 per sinistro e per fabbricato
Atti dolosi (C.P. A)	10	1.000,00	70% Somma assicurata per fabbricato
Atti di Terrorismo (C.P. A)	10	1.000,00	50% della Somma assicurata per fabbricato con il limite di 5.000.000,00 per annualità assicurativa
Inondazione alluvioni (C.P. B)	10	2.500,00	65% Somma assicurata per fabbricato max 5.000.000,00 40.000.000,00 per annualità assicurativa
Sovraccarico neve (C.P. C)	10	2.500,00	50% Somma assicurata per fabbricato max 5.000.000,00 40.000.000,00 per annualità assicurativa
Terremoto (C.P. D)	10	2.500,00	50% della somma assicurata con il limite max 5.000.000,00 per singolo fabbricato 40.000.000,00 per annualità assicurativa
Fenomeno elettrico (C.P. E)		1.000,00	10.000,00 per sinistro e per fabbricato
Ricorso Terzi incendio (C.P. F)			1.500.000,00
Franchigia frontale altre cause		1.000,00	
RCT (SEZ. II)			2.600.000,00
Danni da spargimento d'acqua e rigurgito fognature (Art. 27)		1.000,00	150.000,00 per sinistro 300.000,00 per anno
Solo per danni a cose		1.000,00	

