

ASSICURAZIONE MULTIRISCHI DEI FABBRICATI OGGETTO DI LEASING IMMOBILIARE



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

Compagnia: Unipol Assicurazioni S.p.A.

Prodotto: "POLIZZA COLLETTIVA QUADRO LEASING IMMOBILIARE SELMABIPIEMME LEASING S.P.A. n. 763565923"

Unipol Assicurazioni S.p.A., C.F.: 00284160371 e P.IVA: 03740811207 - Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046, Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183.

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

Che tipo di assicurazione è?

Questa Polizza offre una copertura assicurativa sia contro i danni materiali e diretti ai beni immobili concessi in locazione finanziaria da SelmaBipiemme Leasing S.p.A., sia per la Responsabilità Civile di SelmaBipiemme Leasing S.p.A., quale proprietaria dei fabbricati oggetto di locazione finanziaria. La polizza è stipulata dalla Contraente SelmaBipiemme Leasing S.p.A. in forma collettiva e l'adesione da parte dei Locatari dei Fabbricati è facoltativa.



Che cosa è assicurato?

- ✓ **SEZ. DANNI AI FABBRICATI:** salve le delimitazioni presenti in Polizza, sono indennizzabili tutti i danni diretti e materiali causati ai Fabbricati assicurati da: Incendio; fulmine; Esplosione e Scoppio non causati da ordigni esplosivi; caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate; sviluppo di fumi, gas, vapori; 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 sopra citati; urto di veicoli; rovina ascensori e montacarichi; Acqua condotta; Eventi Atmosferici; onda sonora provocata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica; Implosione; eventi socio-politici; Eventi catastrofali (Inondazione, Alluvione, Esondazione, Frana, Terremoto); allagamento; fumo; Sovraccarico neve; Fenomeno elettrico; Ricorso Terzi da Incendio.
- ✓ La Società indennizza altresì i guasti causati ai Fabbricati assicurati per ordine dell'Autorità allo scopo di impedire oppure arrestare l'Incendio;
- ✓ Sono indennizzabili altresì: Spese di demolizione e sgombero; il valore dell'acquisto dell'immobile in caso di demolizione disposta dall'Autorità; danni materiali e diretti causati ai fissi ed agli infissi del Fabbricato causati dai ladri in occasione di Furto o tentato furto; Spese di ricerca e riparazione guasti da acqua condotta; danni di rottura accidentale di lastre di vetro pertinenti ai Fabbricati assicurati; oneri di urbanizzazione per ricostruzione dei Fabbricati assicurati in seguito a Sinistro indennizzabile; i costi per il ripristino, sgombero e bonifica del Terreno; i costi per onorari ai periti nominati.
- ✓ **RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI DELLA PROPRIETÀ:** danni imputabili a Selmabipiemme Leasing S.p.A., quale proprietaria dei Fabbricati assicurati, involontariamente cagionati a terzi per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose o animali, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla proprietà dei Fabbricati assicurati.

Unipol Assicurazioni S.p.A. (di seguito Unipol) presta le garanzie entro i limiti/scoperti/franchigie e fino all'importo massimo stabiliti in Polizza (c.d. massimale).



Che cosa non è assicurato?

- ✗ Non sono oggetto di copertura i Fabbricati non indicati in Polizza.
- ✗ Sono esclusi dall'assicurazione i Fabbricati non conformi alla normativa urbanistica ed edilizia e ai Fabbricati non conformi a norme di legge o altre disposizioni tecniche, ivi inclusi obblighi di manutenzione o il cui utilizzo sia stato sospeso ovvero vietato per effetto di provvedimenti adottati dalle competenti autorità di riferimento.
- ✗ Sono esclusi tutti i danni causati con dolo dell'Aderente Conduttore, del Contraente, rispettivi rappresentanti legali, amministratori o soci a responsabilità illimitata, e delle persone di cui essi debbano rispondere a norma di legge.
- ✗ **DANNI DA RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI:** non sono considerati "terzi": - il coniuge, i genitori, i figli dell'Aderente Conduttore, nonché qualsiasi altro parente, affine o persona a lui legata da vincoli affettivi con lui convivente; - quando l'Aderente Conduttore non sia una persona fisica e rispetto alla Contraente: il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con essi nei rapporti di cui al precedente punto; - le persone che, essendo in rapporto di dipendenza, anche occasionale e di collaborazione, con l'Aderente Conduttore e con la Contraente e gli altri soggetti nei confronti dei quali è prestata l'Assicurazione, subiscano il danno in occasione di lavoro o servizio; le società le quali rispetto all'Assicurato, che non sia una persona fisica, siano qualificabili come controllanti, controllate o collegate, nonché gli amministratori delle medesime.



Ci sono limiti di copertura?

Alle coperture assicurative offerte dal contratto sono applicati Scoperti e Franchigie indicate nelle condizioni di assicurazioni e/o in Polizza che possono comportare la riduzione o il mancato pagamento dell'Indennizzo. Sono altresì presenti nelle medesime coperture alcune esclusioni tra le quali quelle relative alle seguenti ipotesi di danni:

- ! **SEZ. DANNI AI FABBRICATI:** non sono compresi i danni causati da/verificatisi in occasione di: atti di guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione, terrorismo; 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, contaminazioni radioattive; atti dolosi, inclusi vandalici; eruzioni vulcaniche, maremoto, bradisismo, valanghe, slavine, maree, mareggiate; neve, gelo, grandine; indiretti; causati al contenuto e alle merci site nei Fabbricati assicurati; di natura estetica.
- ! **RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI:** non sono compresi i danni: da detenzione o impiego di sostanze radioattive o apparecchi per l'accelerazione di particelle atomiche; di qualsiasi natura da inquinamento di acqua, aria e suolo; a cose che l'Assicurato o l'Aderente Conduttore detengano a qualsiasi titolo; da Furto; da incendio, esplosione e scoppio di cose della Contraente o dell'Aderente Conduttore o da loro detenute; dall'esercizio nel fabbricato, da parte dell'Aderente Conduttore o terzi, di industrie, commerci, arti, professioni, nonché dall'attività personale dell'Aderente Conduttore, degli inquilini o condomini e loro familiari; da umidità, stitilicidio insalubrità dei locali; di qualunque natura direttamente o indirettamente derivanti da amianto e da onde elettromagnetiche e/o campi elettromagnetici; connessi a rifiuti per deposito, giacenza, trattamento; agli occupanti abusivi oltre i 5 giorni consecutivi; da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole e di servizi; da responsabilità volontariamente assunte dalla Contraente o dall'Aderente Conduttore, e non derivanti direttamente dalle leggi in vigore.



Dove vale la copertura?

✓ Le garanzie prestate con la presente Polizza sono operanti limitatamente ai Fabbricati oggetto di locazione immobiliare ubicati entro i confini del territorio Italiano e dello Stato Città del Vaticano; della Repubblica di San Marino (in quest'ultimo caso tramite intermediazione del Broker).



Che obblighi ho?

Sia l'Aderente Conduttore che il Contraente hanno il dovere di rilasciare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare e di comunicare, nel corso del contratto, i cambiamenti che comportano un aggravamento del rischio assicurato. Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti, o l'omessa comunicazione dell'aggravamento del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo o la cessazione della polizza.

In caso di Sinistro l'Aderente Conduttore e/o il Contraente devono darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la Polizza oppure alla Società entro dieci giorni da quando ne hanno avuto conoscenza.

In caso di Sinistro l'Aderente Conduttore deve altresì comunicare alla Società l'esistenza di eventuali altre polizze assicurative a copertura totale o parziale dei medesimi rischi garantiti dalla presente assicurazione sui medesimi Fabbricati.



Quando e come devo pagare?

Il Premio, comprensivo di imposte, viene pagato dall'Aderente Conduttore su base annuale oppure mensile in coincidenza del pagamento del canone di locazione finanziaria alla Contraente. La Contraente, tramite il Broker, provvede a sua volta a trasferire il Premio incassato ad Unipol. Il Premio può essere corrisposto in contanti, nei limiti previsti dalla normativa vigente e con gli altri mezzi di pagamento consentiti dalla legge e attivati presso il distributore.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

Il periodo assicurativo di ciascuna copertura ha effetto dalle ore 24.00 della data di sottoscrizione del Modulo di adesione da parte dell'Aderente Utilizzatore, purché successiva alla data di sottoscrizione del contratto di locazione finanziaria, e purché sia stato pagato il Premio. È condizione essenziale ai fini dell'indennizzo che il Fabbricato assicurato risulti indenne da sinistri a tale data.



Come posso disdire la Polizza?

Ciascuna copertura assicurativa cessa alla scadenza del contratto di leasing, senza obbligo di disdetta. Non è previsto il tacito rinnovo delle singole coperture. L'Aderente Conduttore ha la facoltà di esercitare il diritto di recesso dalla copertura assicurativa entro il termine di ciascuna mensilità, formalizzando per iscritto la richiesta a Selmabipiemme Leasing S.P.A. che, dopo conferma di avvenuta ricezione della richiesta, procederà alla riduzione del canone corrispondente alla quota di Premio mensile.

ASSICURAZIONE MULTIRISCHI DEI FABBRICATI OGGETTO DI LEASING IMMOBILIARE



Documento informativo precontrattuale aggiuntivo per i prodotti assicurativi danni (DIP aggiuntivo Danni)
UNIPOL ASSICURAZIONI S.P.A.

PRODOTTO: "POLIZZA COLLETTIVA QUADRO LEASING IMMOBILIARE SELMABIPIEMME LEASING S.P.A. n. 763565923"

Data 01/03/2026 - Il presente DIP aggiuntivo Danni è l'ultima versione disponibile pubblicata

Scopo

Il presente documento contiene informazioni aggiuntive e complementari rispetto a quelle contenute nel documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni (DIP Danni), per aiutare il potenziale contraente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, con particolare riguardo alle coperture assicurative, alle limitazioni, alle esclusioni, nonché alla situazione patrimoniale dell'impresa.

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

L'Aderente deve prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del Modulo di adesione.

Società: Unipol Assicurazioni S.p.A., in breve Unipol S.p.A., sede Legale in Italia, Via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna; tel. +39 051.5077111; sito internet: www.unipol.it; e-mail: info-danni@unipol.it; PEC: unipol@pec.unipol.it; Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol, Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183. Con riferimento all'ultimo bilancio approvato, relativo all'esercizio 2024, il patrimonio netto dell'Impresa è pari a € 7.077,25 milioni e il risultato economico di esercizio risulta pari a € 775,99 milioni. L'indice di solvibilità relativo all'esercizio 2024 è pari a 2,56 volte il requisito patrimoniale di solvibilità. La Relazione sulla Solvibilità e sulla Condizione Finanziaria dell'impresa (SFCR), è disponibile sul sito www.unipol.it.

Al contratto si applica la Legge Italiana.

Prodotto



Che cosa è assicurato?

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



Che cosa NON è assicurato?

Rischi esclusi

In aggiunta alle informazioni fornite nel DIP Danni si precisa quanto segue.

- CYBER RISK

Sono esclusi danni causati da o dovuti a: i) manipolazione, corruzione, distruzione, distorsione, cancellazione ed ogni altro evento che produca modifiche (anche parziali) a dati, codici, programmi software o ad ogni altro set di istruzioni di programmazione; ii) impossibilità all'uso o perdita di funzionalità, anche parziale, di dati, codici, programmi software ed ogni altro set di istruzioni di programmazione, computer ed ogni altro sistema di elaborazione dati, microchip o dispositivi logici integrati ("embedded chips"); iii) perdita e/o danneggiamento di sistemi elettronici di elaborazione dati o computer e/o perdita di dati di programmi; iv) funzionamento o malfunzionamento di Internet e/o connessione ad indirizzi Internet, siti web o similari; v) trasmissione elettronica di dati o altre informazioni, compresa quella a/dai siti web o similari (es: download di file/programmi da posta elettronica); vi) computer virus e/o programmi affini (trojans, worms, ecc.); vii) utilizzo di Internet o reti similari, reti intranet o altra rete privata o similare; viii) violazione della legge 675/96 e successive modifiche ed integrazioni; ix) perdita, alterazione o distruzione di dati, programmi di codifica o software; x) indisponibilità di dati e malfunzionamento di hardware e software e circuiti integrati; xi) interruzione di esercizio conseguenti direttamente ai danni e/o eventi di cui ai due punti precedenti; xii) utilizzo di cripto valute; xiii) qualsiasi violazione, anche se non intenzionale, dei diritti di proprietà intellettuale (come per esempio marchio, diritto d'autore, copyright, brevetto, altro) causati da modifica o alterazione ai programmi dovuti a: - uso di Internet o intranet; - trasmissione elettronica dei dati o altre informazioni; - computer virus o software simili (es. trojan, vermi, ecc.); - uso di indirizzi Internet, siti web o intranet; - qualsiasi funzionamento o malfunzionamento di internet e/o connessione a indirizzi Internet, siti web o intranet.

- RISCHIO "MALATTIE PANDEMICHE O EPIDEMICHE O COMUNQUE "TRASMISSIBILI"

Con riferimento a tutte le coperture assicurative si precisa che la presente Polizza non comprende il rischio per Malattia pandemica, epidemica e/o comunque trasmissibile.



Ci sono limiti di copertura?

Alle coperture assicurative offerte dal contratto sono applicati **SCOPERTI E FRANCHIGIE** che possono comportare la riduzione o il mancato pagamento dell'Indennizzo.

SEZIONE INCENDIO - DANNI AI FABBRICATI: : **DEMOLIZIONE E SGOMBERO:** limite 10% del danno indennizzabile; **ONORARI PERITI:** limite 2% del danno indennizzabile, con il massimo di Euro 10.000,00; **FISSI ED INFISSI:** Franchigia Euro 1.000,00 con limite di Euro 10.000,00 per Sinistro e Fabbricato; **EVENTI ATMOSFERICI:** scoperto 10% con minimo Euro 2.500,00 e Limite 70% Somma assicurata per Fabbricato; **ACQUA CONDOTTA:** Franchigia Euro 1.000,00, con limite Euro 20.000,00 per Sinistro e per Fabbricato; **RICERCA GUASTI:** Franchigia Euro 1.000,00, con limite Euro 10.000,00 per Sinistro e per Fabbricato; **ROTTURA LASTRE:** Franchigia Euro 1.000,00, con limite Euro 10.000,00 per Sinistro e per Fabbricato; **ONERI DI URBANIZZAZIONE:** Franchigia Euro 1.000,00, con limite 10% indennizzo e massimo Euro 10.000,00 per Sinistro e per Fabbricato; **ATTI DOLOSI:** scoperto 10% con minimo Euro 1.000,00 e Limite 70% Somma assicurata per Fabbricato; **ATTI DI TERRORISMO:** scoperto 10%, con minimo 1.000,00 e limite 50% Somma assicurata per Fabbricato con il limite di € 5.000.000,00 per annualità assicurativa; **EVENTI CATASTROFALI** (INONDAZIONE, ESONDAZIONE, ALLUVIONE, FRANA e TERREMOTO): scoperto 15% e Limite 100% Somma assicurata per Fabbricato valore fino a euro 1.000.000 e limite 70% Somma assicurata per Fabbricato valore da euro 1.000.001 a 30.000.000; **SOVRACCARICO NEVE:** scoperto 10% con minimo Euro 2.500,00 e Limite 50% Somma assicurata per Fabbricato con limite di indennizzo massimo Euro 5.000.000,00 e 40.000.000,00 per annualità assicurativa; **FENOMENO ELETTRICO:** Franchigia Euro 1.000,00 con limite 10.000,00 per Sinistro e per Fabbricato; **RICORSO TERZI:** limite massimo 1.500.000,00 per sinistro; **TERRENI** scoperto 15% con limite indennizzo € 2.000.000 complessivo annuo di convenzione con sottolimito 100.000 euro per Sinistro; **FUMO:** franchigia Euro 500,00; **ALLAGAMENTO:** scoperto 10% con minimo Euro 2.500,00 e limite 65% Somma assicurata per Fabbricato con massimo 65 % del valore assicurato per ogni singolo fabbricato, con il limite di € 5.000.000,00 per anno; **ALTRE GARANZIE:** Franchigia frontale Euro 1.000,00.

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI:

PER QUALSIASI DANNO DA **RC VERSO TERZI:** limite indennizzo: € 2.600.000 per Sinistro e per anno; **SPARGIMENTO DI ACQUA E RIGURGITO FOGNATURE:** Franchigia di € 1.000,00 con limite 150.000 per Sinistro e 300.000 per anno; **DANNI A COSE:** Franchigia di € 1.000,00.

Sono altresì previste esclusioni di garanzia:

SEZIONE DANNI AL FABBRICATO

- **ATTI DOLOSI:** L'Assicurazione non comprende i danni da inondazione, frana, dispersione liquidi; da furto, rapina, estorsione, saccheggio, o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere; da fenomeno elettrico agli impianti elettrici o elettronici al servizio agli impianti; direttamente o indirettamente causati da contaminazioni chimiche o biologiche in conseguenza di atti di terrorismo; verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione dei Fabbricati assicurati per ordine di qualsiasi autorità, di diritto o di fatto, o in occasione di serrata.

-**EVENTI CATASTROFALI:** la Società non indennizza i danni: a) di smarrimento o di furto delle cose assicurate avvenuti in occasione degli eventi per i quali è prestata l'Assicurazione; b) causati da eventi calamitosi e catastrofici non suscettibili di indennizzo ai sensi della Legge n. 213 del 30 Dicembre 2023 e successive modifiche ed integrazioni; c) che sono conseguenza diretta o indiretta del comportamento dell'uomo o danni a terzi provocati dai beni assicurati a seguito di eventi; d) che sono conseguenza diretta o indiretta di atti di conflitti armati, terrorismo, sabotaggio, tumulti.

Sono inoltre esclusi dall'Assicurazione i Fabbricati che risultino gravati da abuso edilizio o costruiti/ampliati in carenza delle autorizzazioni/titoli edilizi previsti, ovvero gravati da abuso sorto successivamente alla data di costruzione, ovvero la cui ultimazione risale a una data in cui il rilascio di un titolo edilizio era obbligatorio.

-**FRANA:** la Società non indennizza i danni: a) causati da Terremoto, Bradisismo, Alluvioni, Inondazioni, Esondazioni, Eruzioni vulcaniche, Maremoto, Valanghe e Slavine e Subsidenza; b) causati da errori di progettazione/costruzione nel riporto o di lavoro di scavo di pendii naturali o artificiali purché il franamento si sia verificato nei dieci anni successivi all'effettuazione dei suddetti lavori. Restano escluse frane già note o potenzialmente già note; c) da movimento, scivolamento o distacco graduale di roccia, detrito o terra; d) da cedimento del terreno, se non causato da Frane; e) qualsiasi forma di danno indiretto e/o mancato guadagno o pigione.

- **INONDAZIONI, ESONDAZIONI, ALLUVIONI, ALLAGAMENTI:** L'Assicurazione non comprende i danni: a) causati da mareggiata, marea, maremoto, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, acqua condotta penetrazione di acqua marina, la variazione della falda freatica, l'umidità, lo stillicidio, il trasudamento, l'infiltrazione e l'allagamento dovuto dall'impossibilità del suolo di drenare e/o assorbire l'acqua e conseguente accumulo causato da piogge brevi ma di elevatissima intensità (cosiddette "bombe d'acqua"), valanghe e slavine, bradisismo e subsidenza; b) guasto o rottura degli impianti automatici di estinzione; c) 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; d) di franamento, cedimento o smottamento del terreno; e) alle strutture mobili all'aperto.

-**TERREMOTO:** La Società non indennizza i danni: causati dai seguenti eventi: eruzioni vulcaniche, bradisismo, subsidenza, valanghe, slavine, alluvioni, inondazioni, esondazioni, allagamenti, mareggiate, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione e le penetrazioni di acqua marina - anche se conseguenti a terremoto; emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo o da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche conseguenti a terremoto, nonché i danni causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, se non connesse al diretto effetto del terremoto sul Fabbricato assicurato, e qualsiasi altra causa derivante dall'intervento diretto o indiretto dell'uomo.

- **FENOMENO ELETTRICO:** la Società non indennizza i 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 alla Contraente e all'Assicurato all'atto della stipulazione della Polizza nonché quelli dei quali deve rispondere, per legge o contratto, il costruttore o il fornitore.

- **RICORSO TERZI DA INCENDIO:** l'assicurazione non comprende i danni: a) a cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo, salvo i veicoli dei suoi dipendenti ed i mezzi di trasporto sotto carico e scarico, ovvero in sosta nell'ambito delle anzidette operazioni, nonché le cose sugli stessi mezzi trasportate; b) qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo.

LIMITE DI INDENNIZZO IN AGGREGATO: relativamente ai danni causati da EVENTI CATASTROFALI, NEVE, ALLAGAMENTO, fermi i limiti di indennizzo previsti dalle singole applicazioni, in nessun caso la Società indennizzerà per uno o più sinistri che avvengano nella stessa annualità assicurativa e complessivamente per tutti i Fabbricati assicurati con la presente Polizza collettiva quadro, la somma superiore ad € 40.000.000,00.



A chi è rivolto questo prodotto?

Alle persone fisiche o giuridiche che hanno stipulato con Selmabipiemme Leasing S.P.A un contratto di Leasing immobiliare avente ad oggetto i Fabbricati di cui quest'ultima è proprietaria, e che necessitano di copertura assicurativa contro i rischi di danni materiali e diretti a tali immobili e di danni causati a terzi in relazione alla proprietà dei Fabbricati stessi.



Quali costi devo sostenere?

Costi di intermediazione: la quota parte percepita dall'intermediario è pari al 31% del Premio imponibile.

Il presente Contratto non è soggetto ad alcuna spesa di emissione. I costi complessivi trattenuti dalla Società, a titolo di spesa di acquisizione, costi amministrativi e di gestione del Contratto di Assicurazione, sono già inclusi nei tassi di Premio e comprensivi della quota retrocessa all'Intermediario di cui sopra.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'Impresa Assicuratrice	Eventuali reclami riguardanti il prodotto, la gestione del rapporto contrattuale, o il comportamento della Società, dell'Agente o dell'Intermediario assicurativo a titolo accessorio (inclusi i relativi dipendenti e collaboratori) devono essere inoltrati per iscritto a: Unipol Assicurazioni S.p.A. - Reclami e Assistenza Specialistica Clienti - Via della Unione Europea n. 3/B, 20097 - San Donato Milanese - (MI); Fax: 02.51815353; e-mail: reclami@unipol.it ; oppure utilizzando l'apposito modulo disponibile sul sito www.unipol.it . Una volta ricevuto il reclamo, la funzione Reclami e Assistenza Specialistica Clienti di Unipol deve fornire riscontro nel termine massimo di 45 giorni, oppure 60 giorni qualora il reclamo riguardi il comportamento dell'Agente o dell'Intermediario assicurativo a titolo accessorio (e relativi dipendenti e collaboratori).
All'IVASS	In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale 21 - 00187 - Roma, fax 06.42133206, PEC: ivass@pec.ivass.it - Info su: www.ivass.it , anche con il modello ivi disponibile.
PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITA' GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:	
Arbitro Assicurativo	Presentando ricorso all'Arbitro Assicurativo tramite il portale disponibile sul sito internet dello stesso (www.arbitroassicurativo.org) dove è possibile consultare i requisiti di ammissibilità, le altre informazioni relative alla presentazione del ricorso stesso e ogni altra indicazione utile. Il ricorso all'Arbitro Assicurativo è condizione di procedibilità della domanda giudiziale, in alternativa alla Mediazione.
Mediazione	Interpellando, tramite un avvocato di fiducia, un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it . (Legge 9/8/2013, n. 98). Il ricorso al procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale, in alternativa all'Arbitro Assicurativo.
Negoziazione Assistita	Tramite richiesta del proprio avvocato alla Società, con le modalità indicate nel Decreto Legge 12 settembre 2014 n.132 (convertito in Legge 10 novembre 2014 n.162).
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	Collegio peritale: in ipotesi di disaccordo tra Unipol e Contraente/Aderente Utilizzatore, previa richiesta scritta di uno di essi, la quantificazione del danno e dell'eventuale Indennizzo è effettuata da un collegio peritale, composto da tre periti. Per la risoluzione delle liti transfrontaliere è possibile presentare reclamo all'IVASS direttamente al sistema estero competente chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET o dalla normativa applicabile.

REGIME FISCALE

Trattamento fiscale applicabile al contratto	Trattamento fiscale. Il contratto è soggetto alla tassazione - aliquota di imposta del 21,25%. Gli oneri fiscali relativi all'assicurazione sono a carico dell'Aderente Conduttore.
---	--

Cosa è il diritto all'oblio oncologico?

Diritto all'oblio oncologico	Se il Contraente o, se persona diversa, l'Assicurato - a cui sia richiesto di fornire informazioni relative al proprio stato di salute - è stato precedentemente affetto da patologie oncologiche - il cui trattamento attivo sia concluso, in mancanza di recidive, da più di dieci anni, secondo quanto previsto dalla Legge 7 dicembre 2023, n. 193 e dai relativi decreti attuativi - non è tenuto a fornire informazioni, né subire qualunque tipo di indagine (es. visita medica) in merito a tale pregressa patologia. Il termine è ridotto da dieci a cinque anni, nel caso in cui la patologia sia insorta prima del compimento del ventunesimo anno di età. Per le patologie oncologiche previste dalla Legge 7 dicembre 2023, n. 193 e dai relativi decreti attuativi, sono previsti termini inferiori, indicati nella Tabella, consultabile sul sito internet della Società al seguente link https://www.unipol.it/informativa-oblio-oncologico.
Certificazione della sussistenza dei requisiti necessari ai fini dell'oblio oncologico	Il Contraente/Assicurato, che precedentemente alla stipulazione o rinnovo del contratto di assicurazione abbia fornito informazioni relative al proprio stato di salute, concernenti patologie oncologiche da cui sia stato precedentemente affetto e il cui trattamento attivo si sia concluso, senza episodi di recidiva, invia tempestivamente alla Società o all'Intermediario la certificazione rilasciatagli, secondo quanto previsto dalla Legge n. 193 del 2023 e successivi decreti attuativi.
Effetti dell'oblio oncologico per le imprese di assicurazione	Se è decorso il periodo previsto per la sussistenza del diritto all'oblio oncologico, le informazioni eventualmente già acquisite non possono essere utilizzate per modificare le condizioni contrattuali, per valutare il rischio dell'operazione o la solvibilità del Contraente/Assicurato. La Società ha l'obbligo di cancellare in modo definitivo i dati relativi alla patologia oncologica pregressa entro 30 gg. dal ricevimento della certificazione, senza oneri per il Contraente/Assicurato. Le clausole contrattuali stipulate in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 2 commi da 1 a 5 della Legge 7 dicembre 2023 n. 193 sono nulle, fatta salva l'efficacia e la validità del contratto. La nullità opera soltanto a vantaggio del Contraente o dell'Assicurato ed è rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del procedimento.

AVVERTENZA:

PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA NON DISPONE DI UN'AREA INTERNET RISERVATA ALL'ADERENTE CONDUTTORE (c.d. HOME INSURANCE), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE NON SARÀ POSSIBILE CONSULTARE TALE AREA E UTILIZZARLA PER GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO.

An abstract background consisting of overlapping blue and white geometric shapes, creating a sense of depth and movement.

POLIZZA COLLETTIVA QUADRO N. 763565923

LEASING IMMOBILIARE

SELMABAPIEMME LEASING S.P.A.

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE COMPRENSIVE DI GLOSSARIO

Documento redatto in conformità alle Linee guida del Tavolo tecnico sulla semplificazione dei contratti

Edizione 01/01/2026

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

INDICE	PAGINE
GLOSSARIO	3 di 31
1. NORME CHE REGOLANO IL CONTRATTO IN GENERALE	6 di 31
2. SEZIONE I - DANNI AI FABBRICATI	9 di 31
3. SEZIONE II - RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI	19 di 31
4. NORME CHE REGOLANO LA LIQUIDAZIONE DEI SINISTRI	21 di 31
NORME DI LEGGE RICHIAMATE IN POLIZZA	25 di 31

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

GLOSSARIO

I seguenti termini integrano a tutti gli effetti il contratto e le parti vi attribuiscono il significato precisato qui di seguito:

Aderente Utilizzatore	La persona fisica o giuridica, avente residenza o sede in Italia, dotata di p. iva e/o codice fiscale italiano, quale soggetto Locatario che ha sottoscritto il contratto di leasing immobiliare con SelmaBipiemme Leasing S.p.A. e ha liberamente aderito alla Polizza collettiva stipulata dalla Contraente con la Società.
Acqua condotta	Fuoriuscita dell'acqua dovuta a rottura accidentale degli impianti idraulici posti all'interno del Fabbricato assicurato, comprese le tubazioni a valle del contatore anche al di fuori dei locali occupati dall'Assicurato.
Allagamento	Qualsiasi spandimento e/o riversamento di acqua diverso da inondazioni/esondazione e/o alluvioni né ad Acqua Condotta.
Alluvione, inondazione ed esondazione	Fuoriuscita d'acqua, anche con trasporto ovvero mobilitazione di sedimenti anche ad alta densità, dalle usuali sponde di corsi d'acqua, di bacini naturali o artificiali, dagli argini di corsi naturali e artificiali, da laghi e bacini, anche a carattere temporaneo, da reti di drenaggio artificiale, derivanti da eventi atmosferici naturali
Assicurazione	Contratto di assicurazione, come definito dall'Art. 1882 del Codice Civile e/o la garanzia prestata con il contratto.
Assicurato	Il soggetto il cui interesse è coperto dall'Assicurazione, a cui spettano i diritti derivanti dal contratto, ossia: ➤ in relazione alla garanzia Responsabilità Civile verso terzi e alle garanzie Danni ai Fabbricati da Eventi Catastrofici, contenute nella Sezione I, tale è da intendersi SelmaBipiemme Leasing S.p.A., quale proprietaria dei Fabbricati concessi in leasing immobiliare; ➤ in relazione a tutte le altre garanzie presenti nella Sezione I - Danni ai Fabbricati tale è da intendersi l'Aderente Utilizzatore.
Contraente	Il soggetto che stipula la Polizza collettiva, ossia SelmaBipiemme Leasing S.p.A., proprietaria del Fabbricato dato in locazione finanziaria.
Cose	Sia gli oggetti materiali che gli animali.
Danni corporali	La morte o le lesioni personali.
Danni materiali	La distruzione o il deterioramento di Cose. La perdita di dati non è considerata Danno materiale.
Esplosivi	Sostanze e prodotti che, anche in piccola quantità: a) a contatto con l'aria o con l'acqua a condizioni normali danno luogo ad esplosione; b) per azione meccanica o termica esplodono; e comunque gli esplosivi considerati dall'art. 83 del R.D. n. 635 del 6 maggio 1940 ed elencati nel relativo Allegato A, nonché successive modifiche o integrazioni.
Esplosione	Sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuto a reazione chimica che si autopropaga con elevata velocità.
Eventi Catastrofici	Frana, Alluvione, Inondazione, Esondazione e Terremoto/Sisma.
Eventi Socio-Politici	scioperi, tumulti popolari, sommosse, atti vandalici o dolosi, atti di sabotaggio, sia che

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
 Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
 Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
 Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
 unipol.com - unipol.it

vengano perpetrati individualmente e/o in associazione, da persone dipendenti e non della Contraente e/o dell'Assicurato, incluse occupazioni non militari di fabbrica e/o di locali.

Fabbricato

L'intera costruzione edile o sua porzione - oggetto di contratto di leasing immobiliare sottoscritto dall'Aderente Utilizzatore con SelmaBipiemme Leasing S.p.A. - comprese tutte le opere murarie e di finitura, compresi fissi e infissi ed opere di fondazione o interrate – esclusa l'area -, 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 (v. definizione *infra*). Sono inclusi affreschi e statue non aventi valore artistico. Rimangono escluse le migliorie e le opere addizionali, anche di impiantistica, non apportate dal Proprietario/Contraente. Se l'Assicurazione è stipulata in relazione a singole porzioni di Fabbricato in condominio essa copre anche le relative quote di proprietà comune.

Fenomeno Elettrico ed elettronico

Alterazione che, per effetto di correnti, sovratensioni o altri fenomeni elettrici ed elettronici da qualsiasi motivo occasionati, si manifesta in fabbricati, macchine, circuiti, apparecchiature elettroniche e simili sotto forma di fusione, scoppio, abbruciamento o altro danno.

Fissi ed infissi

Manufatti per la chiusura dei vani di transito, illuminazione e aerazione delle costruzioni e in genere quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie rispetto alle quali ha funzione secondaria di finimento o protezione.

Frana

Movimento, scivolamento o distacco rapido di roccia, detrito o terra lungo un versante o un intero rilievo sotto l'azione della gravità, scoscendimento di terre e rocce anche non derivate da infiltrazioni di acqua.

Franchigia

La parte di danno indennizzabile, espressa in cifra fissa, che rimane a carico dell'Assicurato.

Furto

L'impossessamento della cosa mobile altrui, sottraendola a chi la detiene, al fine di trarne profitto per sé o per altri.

Implosione

Repentino crollo o cedimento di contenitori o corpi cavi per eccesso di pressione esterna o carenza di pressione interna.

Impianti

Impianti di riscaldamento, condizionamento, idrici, igienico-sanitari, di sollevamento, ascensori, montacarichi e scale mobili, elettrici, di segnalazione, di controllo e TV.

Incendio

Combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può auto estendersi e propagarsi.

Incombustibili

Sostanze e prodotti che alla temperatura di 750°C non danno luogo a manifestazione di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello internazionale stabilito dalla norma ISO/DIS 1182.2 nonché successive modifiche o integrazioni.

Indennizzo/Risarcimento

La somma dovuta dalla Società in caso di Sinistro in base alle Condizioni di Assicurazione.

Maremoto

Insieme di onde molto lunghe causate da un improvviso sollevamento o abbassamento locale della superficie marina per cause endogene, che arrivando sulla costa si trasforma in un muro d'acqua che si propaga anche a distanze notevoli nell'entroterra. Si conviene che le prosecuzioni di tali fenomeni entro le 72 ore dalla prima manifestazione sono da considerarsi "singolo Sinistro".

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
 Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
 Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
 Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
 unipol.com - unipol.it

Massimale/Limite di Indennizzo	La somma indicata in Polizza che rappresenta l'esborso massimo a cui la Società si obbliga.
Modulo di adesione	Il documento opportunamente compilato e sottoscritto dall'Aderente Utilizzatore che prova l'adesione del medesimo alla presente Polizza collettiva.
Polizza	Il documento probatorio del contratto di Assicurazione ai sensi dell'art. 1888 del Codice civile stipulato tra Contraente e Società, sotto forma di contratto in forma collettiva.
Premio	La somma dovuta alla Società come corrispettivo dell'Assicurazione.
Rapina	Sottrazione di cose mediante violenza alla persona o minaccia, avvenuta nei locali del detentore della cosa assicurata, quand'anche le persone sulle quali viene fatta violenza o minaccia vengano prelevate dall'esterno e siano costrette a recarsi nei locali stessi.
Recesso	Diritto, previsto dalla Legge o dal contratto, di manifestare unilateralmente la volontà di sciogliere il vincolo contrattuale.
Rischio	La probabilità che si verifichi il Sinistro.
Scoperto	La parte di danno indennizzabile, espressa in percentuale, che per ogni Sinistro rimane a carico dell'Assicurato.
Scoppio	Repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuto ad esplosione. Ai fini delle garanzie prestate non si considerano Scoppio gli effetti del gelo e dell'onda di pressione che si forma quando un flusso liquido è ostacolato dalla chiusura repentina di una valvola (c.d. "colpo d'ariete").
Sinistro	Il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa.
Società	L'impresa assicuratrice, Unipol Assicurazioni S.p.A.
Somma Assicurata	La somma indicata in Polizza che rappresenta il limite massimo di Indennizzo/Risarcimento in caso di Sinistro.
Terremoto	Sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene, purché i beni assicurati si trovino in un'area individuata tra quelle interessate dal sisma nei provvedimenti assunti dalle autorità competenti, localizzati dalla Rete sismica nazionale dell'Istituto nazionale di geofisica e vulcanologia (INGV) in relazione all'epicentro del sisma.
Terreno	Fondi o loro porzioni, con differenti caratteristiche geografiche in relazione alla posizione e alla loro conformazione riferito alle ubicazioni. È escluso quanto compreso nella definizione di Fabbricato.
Terrorismo	atto (incluso anche l'uso o la minaccia dell'uso della forza o della violenza) compiuto da qualsiasi persona o gruppo di persone che agiscano da sole o per conto o in collegamento con qualsiasi organizzazione o governo, per scopi politici, religiosi, ideologici o simili, inclusa l'intenzione di influenzare qualsiasi governo o di intimidire la popolazione o una sua parte.
Tetto - Copertura – Solai	- Tetto: il complesso degli elementi destinati a coprire e proteggere il fabbricato dagli agenti atmosferici, comprese relative strutture portanti (orditura, tiranti o catene); - Copertura: il complesso degli elementi del tetto escluse strutture portanti, coibentazioni, soffittature e rivestimenti; - Solai: il complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani del Fabbricato, escluse pavimentazioni e soffittature.

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
 Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
 Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
 Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
 unipol.com - unipol.it

1. NORME CHE REGOLANO IL CONTRATTO IN GENERALE

Il presente prodotto assicurativo, strutturato nella forma di contratto di assicurazione in forma collettiva, è finalizzato all'Assicurazione dei Fabbricati concessi in locazione finanziaria da SelmaBipiemme Leasing S.p.A e copre anche i danni involontariamente cagionati a terzi ed imputabili a SelmaBipiemme Leasing S.p.A quale proprietaria dei Fabbricati assicurati. Il Locatario ha l'obbligo di assicurare i Fabbricati locati in base alle condizioni stabilite nel contratto di leasing finanziario immobiliare concluso con a SelmaBipiemme Leasing S.p.A. .

L'adesione alla presente Assicurazione da parte dei Locatari/Aderenti Utilizzatori è facoltativa: essi, pertanto, possono stipulare in autonomia un'analoga copertura assicurativa con altra impresa di assicurazione.

Qualora interessato alla copertura assicurativa offerta da Unipol Assicurazioni S.p.A, il Locatario, tramite l'intermediazione di SelmaBipiemme Leasing S.p.A., può aderire alla presente Polizza compilando e sottoscrivendo il Modulo di Adesione allegato.

Quando non risultino espressamente derogate, valgono le seguenti **CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE**

Quando inizia la copertura assicurativa e quando finisce

Art. 1.1 Decorrenza dell'Assicurazione

Il periodo assicurativo di ciascuna copertura ha effetto dalle ore 24.00 della data di sottoscrizione del Modulo di adesione da parte dell'Aderente Utilizzatore, purché successiva alla data di sottoscrizione del contratto di locazione finanziaria, e purché sia stato versato il Premio. È condizione essenziale ai fini dell'indennizzo che il Fabbricato assicurato risulti indenne da sinistri a tale data.

Art. 1.2. Durata dell'Assicurazione

La durata di ogni singola copertura assicurativa coincide con quella del contratto di Leasing, indicata nel Modulo di adesione, non inferiore a quella prevista da ogni singolo contratto di locazione, salvo specifico accordo fra le Parti, cui va aggiunto un periodo di 6 mesi necessario alla Contraente per il disbrigo delle formalità relative al passaggio di proprietà del fabbricato assicurato dalla Contraente all'Aderente Utilizzatore. La copertura assicurativa è operante entro tale periodo aggiuntivo di mesi 6, sino a quando ciascun Fabbricato resta di proprietà della Contraente, sia che lo stesso risulti in gestione all'Aderente Utilizzatore, sia che lo stesso rimanga a disposizione della Contraente.

In ogni caso l'Assicurazione cesserà:

- alla scadenza del contratto di Leasing, senza obbligo di disdetta;
- in caso di recesso per sinistro o di recesso facoltativo;
- in caso di anticipata estinzione del contratto di locazione finanziaria.

Art. 1.3 Non rinnovabilità alla scadenza

Non è previsto il tacito rinnovo delle singole coperture assicurative.

1 Quale durata può avere l'Assicurazione?

L'Assicurazione è operante congiuntamente alla durata del contratto di Leasing e non può avere durata inferiore rispetto a quest'ultimo.

2 La copertura assicurativa termina automaticamente alla scadenza indicata nel Modulo di adesione o prosegue?

In relazione a ciascuna copertura non è previsto il tacito rinnovo. La copertura assicurativa cesserà di avere efficacia alla scadenza del contratto di Leasing senza bisogno di alcuna comunicazione tra le parti; ciò significa però che il Locatario dovrà prestare molta attenzione al fatto che alla scadenza si troverà privo di copertura.

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

Art. 1.4 Recesso in caso di Sinistro

Avvenuto un Sinistro e fino al 60° giorno successivo a quello in cui l'Indennizzo è stato pagato o il Sinistro è stato altrimenti definito, **ciascuna delle parti può recedere dalla singola garanzia assicurativa colpita dal Sinistro, con preavviso di 30 giorni da comunicarsi alle altre parti con lettera raccomandata o pec.** In tal caso, entro 30 giorni dalla data di efficacia del recesso, la Società mette a disposizione la quota di Premio per il periodo di rischio non corso, esclusi l'imposta e ogni altro onere fiscale.

L'eventuale incasso di Premi venuti a scadenza dopo la denuncia del Sinistro e il rilascio della relativa quietanza non potranno essere interpretati come rinuncia della Società ad avvalersi della facoltà di Recesso.

Art. 1.5 Recesso facoltativo

L'Aderente Utilizzatore ha la facoltà di esercitare il diritto di recesso dalla copertura assicurativa prima della scadenza ed entro il termine di ciascuna mensilità, formalizzando per iscritto la richiesta alla Contraente che provvederà a: i) darne conferma all'Aderente Utilizzatore, ii) comunicarlo alla Società, iii) ridurre il canone di locazione per la parte corrispondente alla quota di Premio mensile.

Quando e come devo pagare

Art. 1.6 Pagamento del premio

Il pagamento del Premio da parte dell'Aderente Utilizzatore avviene su base trimestrale oppure mensile in coincidenza del pagamento del canone di locazione finanziaria alla Contraente. La Contraente provvede a sua volta a trasferire il Premio così incassato alla Società, per il tramite del Broker, ai sensi di quanto previsto dal successivo art. 1.16 Clausola Broker.

3 Cos'è e come si calcola il Premio?

Il Premio è il corrispettivo in denaro che occorre pagare alla Contraente per attivare la copertura assicurativa sottoscritta. Esso viene determinato, al momento della sottoscrizione del contratto, sulla base della tipologia e valore dei Fabbricati assicurati.

Che obblighi ho

Art. 1.7 Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze della Contraente o dell'Aderente Utilizzatore, 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 del Codice civile.

Art. 1.8 Aggravamento del rischio

La Contraente e l'Aderente Utilizzatore **devono dare comunicazione scritta alla Società 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. 1.9 Diminuzione del rischio

Nel caso di diminuzione del Rischio, la Società è tenuta a ridurre il Premio o le rate di Premio successive alla comunicazione dell'Aderente Utilizzatore o della Contraente, ai sensi delle disposizioni dell'Art. 1897 del Codice Civile, e rinuncia al relativo diritto di Recesso.

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

4 Come faccio a sapere cosa prevede l'Art. 1898 del Codice Civile riguardo a ciò che accade in caso di aggravamento del Rischio in corso di contratto?

Per poter facilmente consultare il contenuto degli articoli del Codice Civile e delle altre norme di legge citati nel contratto, potrai consultare la sezione "NORME DI LEGGE RICHIAMATE IN POLIZZA" inserita al fondo delle Condizioni di Assicurazione.

ALTRE NORME

Art. 1.10 Limitazione dell'indennizzo in caso di esistenza di altre assicurazioni

Se al tempo del Sinistro coesistono altre assicurazioni stipulate dalla Contraente o dall'Aderente Utilizzatore o da altri per suo conto sui medesimi Fabbricati assicurati e per gli stessi rischi, la presente Polizza è operante soltanto per la parte di danno eccedente l'ammontare che risulta coperto da tali altre assicurazioni.

Art. 1.11 Modifiche dell'Assicurazione

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

Art. 1.12 Oneri fiscali

Gli oneri fiscali relativi all'assicurazione sono a carico dell'Aderente Utilizzatore.

Art. 1.13 Foro competente

Il Foro competente è:

- quello di Bologna per le controversie relative al contratto insorte tra la Società e la Contraente;
- quello del luogo di residenza o domicilio elettivo dell'Aderente Utilizzatore, oppure quello della sua sede legale se persona giuridica, per le controversie relative al contratto insorte tra la Società e gli Aderenti Utilizzatori.

Art. 1.14 Forma delle comunicazioni

Tutte le comunicazioni alle quali l'Aderente Utilizzatore, il Contraente e la Società sono tenuti devono essere inviate tramite lettera raccomandata, e-mail oppure mediante PEC (Posta Elettronica Certificata), se ne sono in possesso, diretta all'Agenzia alla quale è assegnata la Polizza o alla Direzione della Società, fermo quanto disposto al successivo articolo 1.16 Clausola Broker.

Art. 1.15 Ispezione dei Fabbricati assicurati

La Società ha sempre il diritto di ispezionare i Fabbricati assicurati; la Contraente e l'Aderente Utilizzatore sono tenuti a fornire le occorrenti indicazioni e informazioni.

Art. 1.16 Clausola Broker

Per la stipulazione e gestione della presente Polizza la Contraente dichiara di aver affidato l'incarico alla Spett.le AON S.p.A., di seguito denominata Broker. Di conseguenza, tutti i rapporti inerenti al presente contratto saranno svolti per conto della Contraente dal Broker medesimo, il quale tratterà con la Società.

Ogni comunicazione inerente all'esecuzione della presente Assicurazione avverrà per il tramite del Broker incaricato e così anche il pagamento dei Premi, la cui regolazione verrà effettuata dalla Contraente al predetto Broker che provvederà al versamento alla Società, fermo restando il disposto dell'art. 1901 del Codice Civile.

Tali comunicazioni, per essere ritenute valide, dovranno essere effettuate mediante lettera raccomandata, e-mail oppure mediante PEC (Posta Elettronica Certificata).

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

Art. 1.17 Titolarità dei diritti sorgenti dalla polizza

Le azioni, le ragioni e i diritti in forza della Polizza non possono essere esercitati che dall'Assicurato che è tenuto a compiere tutti gli atti necessari all'accertamento e alla liquidazione del danno. L'accertamento e la liquidazione del danno così effettuati sono vincolanti per le parti, restando esclusa ogni facoltà di impugnativa.

L'indennizzo liquidato a termini di polizza non può essere pagato che nei confronti dell'Assicurato e col consenso della Contraente.

Art. 1.18 Validità territoriale dell'Assicurazione

Le garanzie prestate con la presente Polizza sono operanti entro i confini del territorio italiano, Stato Città del Vaticano e Repubblica di San Marino (in quest'ultimo caso eventualmente in accordo tra le parti attraverso l'intermediazione di un Broker). Per i Terreni le garanzie sono operanti esclusivamente nell'ambito del territorio italiano.

Art. 1.19 Rinvio alle norme di legge

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

2. Sezione I - Danni ai Fabbricati

COSA ASSICURA

Art. 2.1 OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

La Società, nei limiti, alle condizioni e con le modalità che seguono, si obbliga a indennizzare l'Assicurato per tutti i danni diretti e materiali causati ai Fabbricati assicurati, da:

- Incendio;
- fulmine;
- Esplosione e Scoppio non causati da ordigni esplosivi;
- caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate;
- Eventi Catastrofici.

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.

A parziale deroga di quanto previsto al punto 2.7.1. lett. a), la Società indennizza altresì i guasti causati ai Fabbricati assicurati per ordine dell'Autorità allo scopo di impedire oppure arrestare l'Incendio.

Art. 2.1.2 Spese di demolizione e sgombero

La Società indennizza le 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 riconosciuto per quello stesso Sinistro, fermo quanto disposto dall'Art. 2.7 *Limite massimo di Indennizzo*.

Art. 2.1.3. Demolizione disposta dall'Autorità

A parziale deroga dell'art. 2.2.1 comma n), in caso di demolizione del Fabbricato assicurato, a seguito di provvedimento dell'Autorità per violazione delle regole urbanistiche, la Società rimborserà all'Assicurato il valore dell'acquisto dell'immobile, purché lo stesso dimostri di aver preventivamente espletato tutte le verifiche necessarie e non essere a conoscenza dell'esistenza di violazioni di regole urbanistiche.

Per questa garanzia la Società risponderà sino alla concorrenza di € 260.000,00 per Sinistro e per annualità assicurativa.

Art. 2.1.4 Urto di Veicoli

La Società indennizza i danni materiali e diretti causati ai Fabbricati assicurati da urto di veicoli, in transito sulla pubblica

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

via, non appartenenti all'Aderente Utilizzatore e/o alla Contraente, né al loro servizio.

Per questa tipologia di danni, la garanzia è prestata con Scoperto e limiti di Indennizzo riportati nella tabella riepilogativa.

Art. 2.1.5 Rovina ascensori e montacarichi

La Società indennizza i danni materiali e diretti causati ai Fabbricati assicurati da rovina ascensori e montacarichi a seguito di rottura dei congegni meccanici.

Per questa tipologia di danni, la garanzia è prestata con Scoperto e limiti di Indennizzo riportati nella tabella riepilogativa.

Art. 2.1.6 Eventi Atmosferici

La Società indennizza i 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 oggettivamente riscontrabile su una pluralità di enti nelle immediate vicinanze, assicurati e non.

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 al 70% del valore del singolo Fabbricato.

Art. 2.1.7 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.

Art. 2.1.8 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.

Agli effetti della presente garanzia in nessun caso la Società indennizzerà, per uno o più sinistri che avvengano nel periodo di assicurazione pattuito, per singolo Fabbricato, la somma maggiore di € 20.000,00.

Art. 2.1.9 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 garanzia in nessun caso la Società indennizzerà, per uno o più sinistri che avvengano nel periodo di assicurazione pattuito, per singolo Fabbricato la somma maggiore di € 10.000,00.

Art. 2.1.10 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.

Art. 2.1.11 Onda Sonica

La Società indennizza i danni materiali e diretti causati ai Fabbricati assicurati da onda sonica provocata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica.

Per questa tipologia di danni, la garanzia è prestata con Scoperto e limiti di Indennizzo riportati nella tabella riepilogativa.

Art. 2.1.12 Implosione

L'assicurazione è estesa ai danni direttamente causati ai Fabbricati assicurati da Implosione.

Per questa tipologia di danni, la garanzia è prestata con Scoperto e limiti di Indennizzo riportati nella tabella riepilogativa.

Art. 2.1.13 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 leggi in vigore al momento del Sinistro.

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

Per questa garanzia il limite massimo di indennizzo è pari al 10% dell'importo dell'indennizzo medesimo, con il massimo di € 10.000,00 per singolo Sinistro e per l'intero periodo di assicurazione pattuito.

Art. 2.1.14 Fumo

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

Art. 2.1.15 Eventi dolosi

A parziale deroga dell'art.2.2.1 comma d) di cui alle Esclusioni, la Società indennizza i danni materiali e diretti arrecati ai Fabbricati assicurati:

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

La presente garanzia è operativa anche per i danni avvenuti nel corso di occupazione non militare dei 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 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;
- nessun caso la Società indennizzerà, per uno o più sinistri che avvengano nel periodo di assicurazione pattuito, la somma maggiore del 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.

Art. 2.1.16 Inondazione, Alluvione, Esondazione

La Società indennizza i danni diretti e materiali ai Fabbricati assicurati da fuoriuscita d'acqua, e quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di corsi d'acqua e/o di bacini naturali od artificiali, anche se provocata da Terremoto, purché i Fabbricati non risultino gravati da abuso edilizio o costruiti in carenza delle autorizzazioni previste, ovvero non risultino gravati da abuso edilizio sorto successivamente alla data di costruzione.

Come previsto dalla Legge N. 213/2023, che ha introdotto l'obbligo di assicurazione contro i danni causati da Eventi catastrofici e calamità naturali, dal decreto ministeriale N. 18/2025 emanato in attuazione del predetto obbligo di assicurazione, e successive modifiche ed integrazioni (Decreto-Legge n. 39/2025 e relativa Legge di conversione N. 78 del 27 maggio 2025), il limite massimo di Indennizzo per singolo Fabbricato è pari al 100% o 70% della relativa somma assicurata secondo i seguenti criteri:

- a) per la fascia fino a 1 milione di euro di somma assicurata trova applicazione un limite di indennizzo pari alla somma assicurata;
- b) per la fascia da 1 milione a 30 milioni di euro di somma assicurata trova applicazione un limite di indennizzo massimo pari al 70 % della somma assicurata.

Si precisa inoltre che per inondazioni, alluvioni e esondazione, gli eventi registrati nelle 72 ore successive al primo evento che ha dato luogo ad un Sinistro indennizzabile, sono attribuite ad un medesimo episodio ed i relativi danni sono considerati "singolo Sinistro", purché avvenuti nel periodo di Assicurazione.

Art. 2.1.17 Allagamento

A parziale deroga dell'Art. 2.2.1 comma g) la Società risponde dei danni materiali e diretti, compresi quelli da incendio, esplosione, scoppio, subiti dai Fabbricati assicurati per effetto di Allagamento, anche se tali eventi sono causati da Terremoto. Agli effetti della presente 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.

Si precisa che gli Allagamenti, 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".

Art. 2.1.18 Terremoto

La Società indennizza i danni diretti e materiali ai Fabbricati assicurati causati da Terremoto, come da Definizione, purché i Fabbricati assicurati si trovino in un'area individuata tra quelle interessate dal sisma nei provvedimenti assunti dalle autorità competenti, localizzati dalla Rete sismica nazionale dell'Istituto nazionale di geofisica e vulcanologia (INGV) in relazione

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

all'epicentro del sisma.

Le scosse registrate nelle settantadue ore successive al primo evento che ha dato luogo al sinistro indennizzabile sono attribuite a uno stesso episodio e i relativi danni sono considerati singolo Sinistro.

Come previsto dalla Legge N. 213/2023, che ha introdotto l'obbligo di assicurazione contro i danni causati da eventi catastrofali e calamità naturali, dal decreto ministeriale N. 18/2025 emanato in attuazione del predetto obbligo di assicurazione, e successive modifiche ed integrazioni (Decreto-Legge n. 39/2025 e relativa Legge di conversione N. 78 del 27 maggio 2025), il limite massimo di Indennizzo per singolo Fabbricato è pari al 100% o 70% della relativa somma assicurata, secondo i seguenti criteri:

- a) per la fascia fino a 1 milione di euro di somma assicurata trova applicazione un limite di indennizzo pari alla somma assicurata;
- b) per la fascia da 1 milione a 30 milioni di euro di somma assicurata trova applicazione un limite di indennizzo massimo pari al 70 % della somma assicurata.

La presente garanzia viene prestata con Franchigia – Scoperto – limite di Indennizzo come indicato nella tabella infra.

Art. 2.1.19 Frana

Secondo quando previsto dalla Legge N. 213/2023, che ha introdotto l'obbligo di assicurazione contro i danni causati da eventi catastrofali e calamità naturali, dal decreto ministeriale N. 18/2025 emanato in attuazione del predetto obbligo di assicurazione, e successive modifiche ed integrazioni (Decreto-Legge n. 39/2025 e relativa Legge di conversione N. 78 del 27 maggio 2025), la Società indennizza:

- i) i danni materiali ai Fabbricati assicurati, nelle ubicazioni indicate in Polizza direttamente causati da Frane o Smottamento del terreno;
- ii) danni conseguenti a Frane o Smottamento del terreno che abbiano colpito i Fabbricati assicurati e causati da: incendio, esplosione, scoppio, sviluppo di fumi, gas, vapori, da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, da mancata od anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi.

Come previsto dalla normativa richiamata, il limite massimo di Indennizzo per singolo Fabbricato sarà pari al 100% o 70% della relativa somma assicurata secondo i seguenti criteri:

- a) per la fascia fino a 1 milione di euro di somma assicurata trova applicazione un limite di indennizzo pari alla somma assicurata;
- b) per la fascia da 1 milione a 30 milioni di euro di somma assicurata trova applicazione un limite di indennizzo massimo pari al 70 % della somma assicurata.

Si precisa che gli eventi verificatisi nelle 72 ore successive a ogni evento che ha dato luogo al Sinistro indennizzabile sono attribuite ad un medesimo episodio ed i relativi danni sono considerati pertanto "singolo Sinistro".

2.1.20 Terreno

La società, solo in caso di danni materiali e diretti causati da Eventi Catastrofali, indennizza i danni al Terreno a primo rischio assoluto con il limite della Somma Assicurata indicata in Polizza per Sinistro e per annualità assicurativa.

I danni assicurati consistono, limitatamente alla parte di Terreno da ripristinare, nei costi di ripristino, di sgombero, di bonifica e ripristino delle caratteristiche meccaniche e topografiche del Terreno ad una condizione pari a quella precedente all'evento catastrofale assicurato.

Sono esclusi il valore del terreno, costi di livellamento, scavo e riempimento non riferiti all'Evento Catastrofale.

Art. 2.1.21 Sovraccarico neve

A parziale deroga dell'art.2.2.1 comma g) di cui alle Esclusioni, la Società indennizza i danni materiali e diretti causati ai Fabbricati assicurati da sovraccarico di neve sui tetti.

Agli effetti della presente 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 50 % del valore assicurato per ogni singolo fabbricato, con il limite di € 5.000.000,00 per anno.

Si precisa 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".

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

Art. 2.1.22 Fenomeno Elettrico

A parziale deroga dell'art. 2.2.1 comma i) di cui alle Esclusioni, la Società indennizza i danni materiali e diretti causati da fenomeno elettrico a macchine e impianti elettrici, apparecchi e circuiti compresi, per effetto di correnti, scariche od altri fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati.

Per questa tipologia di danni, la garanzia è prestata con Scoperto e limiti di Indennizzo riportati nella tabella riepilogativa. Agli effetti della presente 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.

Art. 2.1.23 Ricorso Terzi da Incendio

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, fino alla concorrenza del Massimale convenuto, delle somme che il medesimo 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'Assicurato deve immediatamente informare la Società delle procedure civili o penali promosse contro di lui, fornendo tutti i documenti e le prove utili alla difesa e la Società avrà facoltà di assumere la direzione della causa e la difesa dell'Assicurato. L'Assicurato deve astenersi da qualunque atto di transazione o riconoscimento della propria responsabilità senza il consenso della Società. Quanto alle spese giudiziali si applica l'art. 1917 del Codice Civile.

Art. 2.1.24 Onorari periti

La Società rimborserà, in caso di Sinistro indennizzabile a termini di Polizza, le spese e gli onorari di competenza del perito che la Contraente o l'Aderente Utilizzatore avranno scelto e nominato conformemente alle condizioni contenute nella presente Polizza, nella sezione 4 - NORME CHE REGOLANO LA LIQUIDAZIONE DEI SINISTRI, nonché la quota parte di spese e onorari a carico della Contraente o dell'Aderente Utilizzatore 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.

COSA NON ASSICURA

Art. 2.2 ESCLUSIONI

Sono esclusi dall'Assicurazione i Fabbricati non conformi alla normativa urbanistica ed edilizia e i Fabbricati non conformi a norme di legge o altre disposizioni tecniche, ivi inclusi obblighi di manutenzione o il cui utilizzo sia stato sospeso ovvero vietato per effetto di provvedimenti adottati dalle competenti autorità di riferimento.

Art. 2.2.1. La Società non è obbligata in alcun caso per i danni:

- a. causati da/ verificatisi in occasione di atti di guerra dichiarata o non, occupazione o invasione militare, requisizione, ostilità, - nazionalizzazione e confisca, guerra civile, tumulti popolari, rivoluzione, insurrezione, scioperi, serrate, sommosse, occupazioni di fabbrica o di edifici in genere, sequestri, devastazioni, distruzioni, provvedimenti di qualsiasi governo o di altra autorità, anche locale, di diritto o di fatto;
- b. causati da/ verificatisi in occasione di atti di terrorismo o di sabotaggio, o di qualsiasi azione presa per controllare, prevenire, reprimere o, a qualsiasi titolo, per contrastare un Atto di terrorismo;
- c. causati da/verificatisi in occasione di esplosioni o emanazioni di calore o radiazioni, provocate da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di esplosioni e radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, contaminazioni radioattive;
- d. causati da atti dolosi compresi quelli vandalici, di terrorismo e sabotaggio;
- e. causati con dolo del dell'Aderente Utilizzatore, del Contraente e delle persone di cui debbano rispondere a norma di legge, nonché dei rappresentanti legali e dei soci a responsabilità illimitata, se si tratta di persone giuridiche;
- f. causati da e verificatisi in occasione di eruzioni vulcaniche, maremoto, valanghe, marea.
- g. allagamenti, neve, gelo, e simili, valanghe, slavine, marea e altri eventi naturali;
- h. agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio se l'evento è determinato da usura, corrosione, difetti di materiale;
- i. derivanti da fenomeno elettrico agli Impianti al servizio del fabbricato, da qualunque causa dovuti, anche se conseguenti a fulmine o altri eventi per i quali è prestata l'Assicurazione;
- j. indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o reddito commerciale od industriale,

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

- sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità dei fabbricati assicurati;
- l.** causati al contenuto e alle merci site nei Fabbricati assicurati;
 - m.** di natura estetica;
 - n.** ai Fabbricati non conformi alla normativa urbanistica ed edilizia e ai Fabbricati non conformi a norme di legge o altre disposizioni tecniche, ivi inclusi obblighi di manutenzione o il cui utilizzo sia stato sospeso ovvero vietato per effetto di provvedimenti adottati dalle competenti autorità di riferimento;

Art. 2.3 Delimitazioni Specifiche

2.3.1 Relativamente ai danni materiali avvenuti a seguito o in occasione di **Atti Dolosi** (di cui all'art. 2.1.15) non sono indennizzabili i danni:

- a) da inondazione, frana, dispersione liquidi;
- b) da furto, rapina, estorsione, saccheggio, o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- c) da 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, o in occasione di serrata.

2.3.2 Relativamente ai danni materiali avvenuti a seguito o in occasione di **Inondazioni, Alluvioni, Esondazioni ed Allagamenti** (di cui all'art. 2.1.16 e 2.1.17), la Società non indennizza i danni:

- a) causati da mareggiata, marea, maremoto, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, acqua condotta penetrazione di acqua marina, la variazione della falda freatica, l'umidità, lo stillicidio, il trasudamento, l'infiltrazione e l'allagamento dovuto dall'impossibilità del suolo di drenare e/o assorbire l'acqua e conseguente accumulo causato da piogge brevi ma di elevatissima intensità (cosiddette "bombe d'acqua"); eruzioni vulcaniche, valanghe e slavine, bradisismo e subsidenza;
- b) guasto o rottura degli impianti automatici di estinzione;
- c) 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;
- d) di franamento, cedimento o smottamento del terreno;
- e) alle strutture mobili all'aperto.

Non possono essere considerati "alluvione/inondazione/esondazione", e quindi sono esclusi i seguenti eventi: la mareggiata, la marea, il maremoto, la eruzioni vulcaniche, valanghe e slavine, bradisismo e subsidenza.

2.3.4 Relativamente ai danni materiali avvenuti a seguito o in occasione di **Sovraccarico Neve** (di cui all'art. 2.1.21), la Società non indennizza i danni causati:

- a) da valanghe e slavine;
- b) da gelo, ancorché conseguente a evento coperto dalla relativa garanzia, se presente;
- 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 al loro contenuto;
- 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, tendo-strutture e tenso-strutture a al loro contenuto.

2.3.5. Relativamente ai danni materiali avvenuti a seguito o in occasione di **Terremoto** (di cui all'art. 2.1.18), la Società non indennizza i danni causati dai seguenti eventi: eruzioni vulcaniche, bradisismo, subsidenza, valanghe, slavine, alluvioni, inondazioni, esondazioni, allagamenti, mareggiate, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione e le penetrazioni di acqua marina - anche se conseguenti a terremoto; emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo o da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche conseguenti a terremoto, nonché i danni causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, se non connesse al diretto effetto del terremoto sul Fabbricato assicurato, e qualsiasi altra causa derivante dall'intervento diretto o indiretto dell'uomo.

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
 Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
 Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
 Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
 unipol.com - unipol.it

2.3.6 Relativamente ai danni materiali avvenuti a seguito o in occasione di **Fenomeno Elettrico** (di cui all'art. 2.1.22), la Società non indennizza i 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 alla Contraente e all'Assicurato all'atto della stipulazione della Polizza nonché quelli dei quali deve rispondere, per legge o contratto, il costruttore o il fornitore.

2.3.7 Con riferimento alla garanzia **Ricorso Terzi da Incendio** (di cui all'art. 2.1.23), l'assicurazione non comprende i danni:

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

Non sono comunque considerati Terzi:

- i) l'Aderente Utilizzatore e il relativo coniuge o convivente di fatto, le persone iscritte nello stato di famiglia dello stesso, nonché qualsiasi altro parente od affine convivente;
- ii) quando l'Aderente Utilizzatore è non è persona fisica: il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata e gli amministratori e le persone che si trovino con essi in rapporto di parentela o affinità e con essi conviventi;
- iii) con riferimento alla Contraente: il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata e gli amministratori, e le persone che si trovino con essi in rapporto di parentela o affinità e con essi conviventi;
- iv) le persone che subiscono il danno in occasione di lavoro o servizio per la Contraente o per l'Aderente Utilizzatore siano con lo stesso in rapporto di dipendenza, anche occasionale o di collaborazione;
- v) le società o enti che, rispetto alla Contraente e all'Aderente Utilizzatore siano qualificabili come controllanti, controllate e collegate ai sensi dell'articolo 2359 del Codice Civile.

2.3.6 Relativamente ai danni materiali avvenuti a seguito o in occasione di **Eventi Catastrofici**, sono esclusi dall'Assicurazione i Fabbricati che risultino gravati da abuso edilizio o costruiti/ampliati in carenza delle autorizzazioni/titoli edilizi previsti, ovvero gravati da abuso sorto successivamente alla data di costruzione, oppure la cui ultimazione risale a una data in cui il rilascio di un titolo edilizio era obbligatorio.

Inoltre, la Società non indennizza i danni:

- causati da eventi calamitosi e catastrofici non suscettibili di indennizzo ai sensi della Legge n. 213 del 30 Dicembre 2023 e successive modifiche ed integrazioni;
- che sono conseguenza diretta o indiretta del comportamento attivo dell'uomo o danni a terzi provocati dai beni assicurati a seguito di eventi;
- i danni conseguenza diretta o indiretta di atti di conflitti armati, terrorismo, sabotaggio, tumulti;

2.3.7 Relativamente ai danni materiali avvenuti a seguito o in occasione di **Frana** (di cui all'art. 2.1.19), la Società non indennizza i danni:

- causati da Terremoto, Bradisismo, Alluvioni, Inondazioni, Esondazioni, Eruzioni vulcaniche, Maremoto, Valanghe e Slavine e Subsidenza;
- causati da errori di progettazione/costruzione nel riporto o di lavoro di scavo di pendii naturali o artificiali purché il franamento si sia verificato nei dieci anni successivi all'effettuazione dei suddetti lavori. Restano escluse frane già note o potenzialmente già note;
- da movimento, scivolamento o distacco graduale di roccia, detrito o terra;
- da cedimento del terreno, se non causato da Frane;
- qualsiasi forma di danno indiretto e/o mancato guadagno o pigione.

Art. 2.4 Esclusione del Cyber Risk

Con riferimento a tutte le coperture di cui alla presente Polizza sono esclusi i danni causati da o dovuti a:

- i. manipolazione, corruzione, distruzione, distorsione, cancellazione ed ogni altro evento che produca modifiche (anche parziali) a dati, codici, programmi software o ad ogni altro set di istruzioni di programmazione;

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
 Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
 Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
 Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
 unipol.com - unipol.it

- ii. impossibilità all'uso o perdita di funzionalità, anche parziale, di dati, codici, programmi software ed ogni altro set di istruzioni di programmazione, computer ed ogni altro sistema di elaborazione dati, microchip o dispositivi logici integrati ("embedded chips");
- iii. perdita e/o danneggiamento di sistemi elettronici di elaborazione dati o computer e/o perdita di dati di programmi;
- iv. funzionamento o malfunzionamento di Internet e/o connessione ad indirizzi Internet, siti web o similari;
- v. trasmissione elettronica di dati o altre informazioni, compresa quella a/da siti web o similari (es: download di file/programmi da posta elettronica);
- vi. computer virus e/o programmi affini (trojans, worms, ecc.);
- vii. utilizzo di Internet o reti similari, reti intranet o altra rete privata o similare;
- viii. violazione della legge 675/96 e successive modifiche ed integrazioni;
- ix. perdita, alterazione o distruzione di dati, programmi di codifica o software;
- x. indisponibilità di dati e malfunzionamento di hardware e software e circuiti integrati;
- xi. interruzione di esercizio conseguenti direttamente ai danni e/o eventi di cui ai due punti precedenti;
- xii. utilizzo di critto valute;
- xiii. qualsiasi violazione, anche se non intenzionale, dei diritti di proprietà intellettuale (come per esempio marchio, diritto d'autore, copyright, brevetto, altro) causati da modifica o alterazione ai programmi dovuti a:
 - uso di Internet o intranet;
 - trasmissione elettronica dei dati o altre informazioni;
 - computer virus o software simili (es. trojan, vermi, ecc.);
 - uso di indirizzi Internet, siti web o intranet;
 - qualsiasi funzionamento o malfunzionamento di internet e/o connessione a indirizzi Internet, siti web o intranet.

Art. 2.5 Esclusione del rischio "Malattie pandemiche o epidemiche o comunque "trasmissibili"

Con riferimento a tutte le coperture di cui alla presente Polizza si specifica che non è compreso il rischio per Malattia pandemica o epidemica, dichiarate come tali dall'Organizzazione Mondiale della Sanità o da qualsiasi autorità governativa e/o comunque da Malattia trasmissibile.

Nonostante qualsiasi disposizione contraria, la presente assicurazione esclude i sinistri, danni, richiesta di Indennizzo o risarcimento, le responsabilità, perdite, spese, i costi e qualsiasi natura, direttamente o indirettamente causati da, verificatisi in occasione di, derivante da, in connessione a una Malattia Trasmissibile o qualsiasi timore o minaccia (reale o percepita) di quest'ultima.

Per gli effetti della presente pattuizione, per Malattia pandemica o epidemica o trasmissibile si intende qualsiasi malattia, patologia, morbo, infezione, condizione o disturbo causati e trasmessi, in tutto in parte, per mezzo di qualsiasi sostanza o agente da qualunque organismo a un altro organismo, ove:

per sostanza o agente s'intendono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, virus, batteri, parassiti o altri organismi o loro mutazioni, siano essi considerati attivi o no, e la modalità di trasmissione, diretta o indiretta, include, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la trasmissione aerea, la trasmissione tramite fluidi corporei, la trasmissione da o verso qualsiasi superficie od oggetto solido, liquido o gassoso o tra organismi, e

la malattia, la sostanza o l'agente possono causare, o minacciare, alterazione corporea, stato morboso, un danno alla salute o al benessere umano, o possano causare o minacciare un danno a, deterioramento di, perdita di valore di, commerciabilità di o perdita d'uso di beni assicurati ai sensi di Polizza.

Ai fini della presente clausola si precisa che perdita, danno, reclamo, costo, spesa o altra somma, includono, a titolo esemplificativo, i costi di decontaminazione, pulizia, disinfezione, rimozione, monitoraggio o test, nonché i danni che derivano dagli atti e dalle misure per prevenire il contagio disposti dalle competenti Autorità anche in relazione alla chiusura o alla restrizione dell'attività.

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

Sono esclusi i danni e le perdite che possono derivare dagli atti e dalle misure per prevenire il contagio da qualsiasi Malattia pandemica o epidemica disposte dalle competenti Autorità, anche in relazione alla chiusura e alla restrizione dell'attività o per finalità di decontaminazione e disinfezione.

La presente clausola si applica a tutte le garanzie della presente Polizza, alle eventuali estensioni di copertura, coperture aggiuntive, alle eccezioni a qualsiasi esclusione e altre garanzie in copertura.

Sono altresì esclusi i danni di natura estetica, a meno che non siano provocati da eventi non altrimenti esclusi.

Tutti gli altri termini, condizioni ed esclusioni della presente polizza rimangono invariati.

COME ASSICURA

Art. 2.6 Somma Assicurata

La somma assicurata deve corrispondere:

- per i Fabbricati, al valore di costruzione a nuovo del Fabbricato assicurato, escluso soltanto il valore dell'area,
- per gli Impianti, al valore di acquisto come da relativa fattura.

Art. 2.7 Limite massimo di 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' Art. 2.1.2 *Spese di demolizione e sgombero*.

Il pagamento dell'indennizzo liquidato a termini di Polizza è effettuato previa detrazione dello scoperto o franchigia indicati nel contratto.

Art. 2.8 Franchigie, limiti e Scoperti

L'Assicurazione è prestata per le somme o Massimali indicati nella Polizza, per i quali sia stato corrisposto il relativo Premio, fatti salvi i limiti di Indennizzo e le Franchigie e/o Scoperti eventualmente previsti nella Polizza stessa.

Il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato previa deduzione per singolo Sinistro della Franchigia o dello Scoperto indicati nella "TABELLA RIEPILOGATIVA DEI RISCHI ASSICURATI".

La Franchigia e lo Scoperto restano a carico dell'Assicurato, senza che egli possa, pena di decadenza dal diritto all'Indennizzo/Risarcimento, farla assicurare da altri Assicuratori.

I Sinistri in serie vengono considerati un unico Sinistro, pertanto, la Franchigia verrà applicata una sola volta alla prima manifestazione di danno e non già ad ogni Sinistro originato dallo stesso evento.

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.

Art. 2.9 Limite di indennizzo in aggregato per garanzie per Eventi Catastrofali

Relativamente ai danni causati da Eventi Catastrofali, fermi i limiti di indennizzo previsti dalle singole applicazioni, resta convenuto che in nessun caso la Società indennizzerà per uno o più sinistri che avvengano nella stessa annualità assicurativa e complessivamente per tutti i Fabbricati assicurati con la presente Polizza collettiva quadro, la somma superiore ad € 40.000.000,00.

Art. 2.10 Limite di indennizzo in aggregato per garanzia Allagamento e Neve

Relativamente ai danni causati da Allagamento e neve, fermi i limiti di indennizzo previsti dalle singole applicazioni, resta convenuto che in nessun caso la Società indennizzerà per uno o più Sinistri che avvengano nella stessa annualità assicurativa e complessivamente per tutti i Fabbricati assicurati con la presente Polizza collettiva quadro, la somma superiore ad € 40.000.000,00.

Art. 2.11 Sintesi somme assicurate, massimali, limiti, franchigie e scoperti

Per tutte le garanzie della presente Sezione I, di seguito si riporta la tabella riepilogativa concernente le Somme assicurate, i limiti di indennizzo, le Franchigie e gli Scoperti.

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI RISCHI ASSICURATI

SOMME ASSICURATE - MASSIMALI – LIMITI - FRANCHIGIE - SCOPERTI: Per singolo Fabbricato assicurato somma massima assicurabile €. 10.000.000,00				
Garanzia	Scoperto %	Franchigia o minimo di scoperto €	Limiti di Indennizzo €	
			Per Sinistro	Per anno
Sezione I – Danni ai Fabbricati	Per singolo Fabbricato assicurato somma massima assicurabile - 10.000.000,00			
Onorari Periti			2% del danno - max 10.000,00	
Danni a fissi e infissi		1.000,00	10.000,00 per sinistro e per fabbricato	
Demolizione e Sgombero			10% del danno indennizzabile	
Eventi atmosferici	10	1.000,00	70% Somma assicurata per Fabbricato	
Atti dolosi	10	1.000,00	70% Somma assicurata per Fabbricato	
Atti di Terrorismo	10	1.000,00	50% Somma assicurata per Fabbricato con il limite di € 5.000.000,00 per annualità assicurativa	
Allagamenti	10	2.500,00	50% Somma assicurata per Fabbricato; massimo 65 % del valore assicurato per ogni singolo fabbricato, con il limite di € 5.000.000,00 per anno.	
Eventi Catastrofali (Inondazioni, Esondazioni, Alluvioni, Frana e Terremoto)	15		100% Somma assicurata per Fabbricato valore fino a euro 1.000.000; 70% Somma assicurata per Fabbricato valore da euro 1.000.001 a 30.000.000	
Acqua condotta		1.000,00	20.000,00 per Sinistro e per Fabbricato	
Ricerca guasti		1.000,00	10.000,00 per sinistro e per Fabbricato	
Rottura lastre		1.000,00	10.000,00 per sinistro e fabbricato	
Sovraccarico neve	10	2.500,00	50% Somma assicurata per Fabbricato, max € 5.000.000,00, e 40.000.000,00 per annualità assicurativa	
Fenomeno elettrico		1.000,00	10.000,00 per Sinistro e per Fabbricato	
Fumo		500,00		
Ricorso Terzi Incendio			1.500.000,00 per Sinistro	
Oneri di urbanizzazione		1.000,00	10% indennizzo con il max di 10.000,00 per sinistro e per Fabbricato	
Terreni	15		€ 2.000.000 complessivo annuo di convenzione con sottolimito 100.000 euro per Sinistro	
Franchigia frontale altre cause		1.000,00		
Si precisa che in nessun caso la Società indennizzerà, complessivamente per uno o più Sinistri che si verifichino nel medesimo periodo di assicurazione, importo superiore a: euro 40.000.000,00 per garanzie relative ad Eventi Catastrofali (Terremoto, inondazioni, esondazioni alluvioni e Frana), Neve ed Allagamento.				

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
 Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
 Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
 Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
 unipol.com - unipol.it

3. SEZIONE II - RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI

COSA ASSICURA

Art. 3.1 Oggetto dell'Assicurazione

La Società si obbliga, entro i massimali ed i limiti indicati in Polizza, a tenere indenne l'Assicurato delle somme che questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) per i danni al medesimo imputabili in qualità di proprietario dei Fabbricati assicurati, involontariamente cagionati a Terzi per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose ed animali, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla proprietà del Fabbricato assicurato.

Sono compresi i danni derivanti:

- dalle antenne radiotelevisive centralizzate;
- da spazi di proprietà dell'Assicurato adiacenti e pertinenti al Fabbricato assicurato, 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.

L'Assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere.

Art. 3.1.2 Spargimento di acqua o da rigurgito di fognature

I danni derivanti da spargimento d'acqua sono compresi in garanzia solo se conseguenti a rottura accidentale di tubazioni e condutture al servizio del Fabbricato, e quelli prodotti da rigurgito di

Tali danni, nonché quelli derivanti da rigurgito di fogna, sono prestati con una franchigia di € 1.000,00 per ogni Sinistro.

COSA NON ASSICURA

Art. 3.3 Persone non considerate Terzi

Ai fini della presente Assicurazione non sono considerati Terzi:

- a) il coniuge, i genitori, i figli dell'Aderente Utilizzatore, nonché qualsiasi altro parente, affine o persona a lui legata da vincoli affettivi con lui convivente;
- b) quando l'Aderente Utilizzatore non sia una persona fisica e rispetto alla Contraente: il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con essi nei rapporti di cui al precedente punto a);
- c) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza, anche occasionale e di collaborazione, con l'Aderente Utilizzatore e con la Contraente e gli altri soggetti nei confronti dei quali è prestata l'Assicurazione, subiscano il danno in occasione di lavoro o servizio;
- d) le società le quali rispetto all'Assicurato, 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.

Art. 3.4 Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- a) derivanti dalla detenzione o dall'impiego di sostanze radioattive o di apparecchi per l'accelerazione di particelle atomiche; in ogni caso verificatisi in connessione esplosioni o emanazioni di calore, con trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, isotopi radioattivi, macchine acceleratrici, ecc.);
- b) di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria, di terreni o colture e in generale del suolo; da inquinamento, infiltrazione, contaminazione di acque, di interruzione impoverimento o deviazione di sorgenti o corsi d'acqua;
- c) da alterazioni od impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerari ed in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento;
- d) a cose che l'Assicurato o l'Aderente Utilizzatore detengano a qualsiasi titolo;
- e) di cui debba rispondere l'Aderente Utilizzatore in dipendenza dell'uso dei Fabbricati assicurati;
- f) derivanti da Furto;
- g) a cose altrui derivanti da incendio, esplosione e scoppio di cose della Contraente o dell'Aderente Utilizzatore o da loro

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

- detenute;
- h) derivanti dall'esercizio nel Fabbricato, da parte dell'Aderente Utilizzatore, della Contraente o di terzi, di industrie, commerci, arti, professioni, nonché dall'attività personale dell'Aderente Utilizzatore o della Contraente, degli inquilini o condomini e loro familiari;
 - i) di qualunque natura direttamente o indirettamente derivanti dall'amianto o prodotti contenenti l'amianto;
 - j) di qualunque natura direttamente o indirettamente derivanti da onde elettromagnetiche e/o campi elettromagnetici.
 - k) connessi a rifiuti per deposito, giacenza, trattamento;
 - l) agli occupanti abusivi nel corso di occupazioni che si protraggano oltre i 5 giorni consecutivi;
 - m) derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole e di servizi;
 - n) derivanti da responsabilità volontariamente assunte dalla Contraente o dall'Aderente Utilizzatore, e non derivanti direttamente dalle leggi in vigore;
 - o) derivanti da umidità, stillicidio e, 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;
 - p) derivanti da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione e demolizione;

COME ASSICURA

Art. 3.5 Somma Assicurata e Assicurazione parziale

Per la garanzia della presente Sezione, l'Assicurazione opera nei seguenti limiti:

Massimale di Polizza: € 2.600.000,00, per Sinistro, per anno per danni a Cose, persone e animali.

Art. 3.6 Franchigie, limiti e Scoperti

L'Assicurazione è prestata per le somme o Massimali indicati nella Polizza, per i quali sia stato corrisposto il relativo Premio, fatti salvi i limiti di Indennizzo e le Franchigie e/o Scoperti eventualmente previsti nella Polizza stessa.

Il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato previa deduzione per singolo Sinistro della Franchigia o dello Scoperto indicati nella "TABELLA RIEPILOGATIVA DEI RISCHI ASSICURATI".

La Franchigia e lo Scoperto restano a carico dell'Assicurato, senza che egli possa, pena di decadenza dal diritto all'Indennizzo/Risarcimento, farla assicurare da altri Assicuratori.

I Sinistri in serie vengono considerati un unico Sinistro, pertanto, la Franchigia verrà applicata una sola volta alla prima manifestazione di danno e non già ad ogni Sinistro originato dallo stesso evento.

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.

Art. 3.7 Sintesi somme assicurate, massimali, limiti, franchigie e scoperti

Per tutte le garanzie della presente Sezione II, di seguito si riporta la tabella riepilogativa concernente le Somme assicurate, i limiti di indennizzo, le Franchigie e gli Scoperti

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

TABELLA LIMITI DI INDENNIZZO - SCOPERTI - FRANCHIGIE

A valere per i danni da RC della proprietà

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI RISCHI ASSICURATI

SOMME ASSICURATE - MASSIMALI – LIMITI - FRANCHIGIE - SCOPERTI:

	Scoperto	Franchigia minima	Limite di risarcimento per sinistro	Limite di risarcimento per anno
RCT			2.600.000,00	2.600.000,00
Danni da spargimento d'acqua e rigurgito fognature		1.000,00	150.000,00	300.000,00
Solo per danni a cose		1.000,00		

4. NORME CHE REGOLANO LA LIQUIDAZIONE DEI SINISTRI

Norme per la Sezione I- Danni al Fabbricato

Art. 4.1 - Obblighi in caso di Sinistro

In caso di Sinistro il Contraente e l'Aderente Utilizzatore devono:

- fare quanto possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico della Società secondo quanto previsto dall'art. 1914 del Codice Civile;
- darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Direzione della Società entro dieci giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile, specificando le circostanze e l'importo approssimativo del danno;
- in caso di Incendio, Esplosione e Scoppio e nel caso in cui i fatti/eventi da cui deriva il Sinistro costituiscono ipotesi di reato, presentare, 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, l'entità approssimativa del danno, e specificando la Compagnia, l'Agenzia di riferimento ed il numero di Polizza. Copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa alla Società;
- conservare le tracce ed i residui del Sinistro fino alla liquidazione del danno, senza per questo avere diritto ad alcuna indennità;
- predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore dei Fabbricati distrutti o danneggiati, 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.

In caso di Sinistro l'Aderente Utilizzatore deve altresì comunicare alla Società l'esistenza di eventuali altre polizze assicurative a copertura totale o parziale dei medesimi rischi garantiti dalla presente assicurazione sui medesimi Fabbricati.

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

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
 Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
 Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
 Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
 unipol.com - unipol.it

del Codice civile.

Art. 4.2 Esagerazione dolosa del danno

Se l'Aderente Utilizzatore e/o la Contraente esagerano dolosamente l'ammontare del danno, dichiarando distrutti Fabbricati o parti di essi che non esistevano al momento del Sinistro, oppure adoperando a giustificazione mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti, oppure alterando dolosamente le tracce o gli indizi materiali del reato o i residui del Sinistro, perdono il diritto all'Indennizzo.

Art. 4.3 Procedure per la valutazione del danno

L'ammontare del danno è concordato direttamente dalla Società con l'Aderente Utilizzatore e con la Contraente, oppure a richiesta di una delle parti, mediante due periti nominati, uno dalla Società e l'altro dall'Aderente Utilizzatore o dalla Contraente, con apposito atto unico (c.d. perizia contrattuale).

I due periti ne nominano un terzo quando si verifichi disaccordo e anche prima, su richiesta di uno di essi. Il terzo perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza.

Ciascun perito ha facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo.

Se una delle parti non provvede alla nomina del proprio perito o se i periti non si accordano sulla nomina del terzo, tali nomine, anche su richiesta di una sola delle parti, sono demandate al Presidente del Tribunale nella cui giurisdizione è avvenuto il Sinistro.

Se non è diversamente convenuto, ciascuna delle parti sostiene la spesa del proprio perito; mentre quella del terzo è a carico della parte soccombente.

Tale procedura è facoltativa e resta salva la possibilità di ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

Art. 4.4 Mandato dei Periti

I periti devono:

- a) indagare su circostanze, natura, causa e modalità del sinistro;
- b) verificare l'esattezza delle descrizioni e dichiarazioni dell'Aderente Utilizzatore e del Contraente e accertare se, al momento del Sinistro, esistevano circostanze aggravanti il rischio non dichiarate;
- c) verificare se l'Aderente Utilizzatore abbia adempiuto agli obblighi di cui art. 4.1.
- d) verificare esistenza, qualità e quantità dei Fabbricati assicurati e colpiti secondo i criteri di valutazione di cui all'art. 4.5;
- e) stimare e liquidare il danno in conformità alle disposizioni previste dall'Assicurazione.

I risultati delle operazioni peritali, concretati dai periti concordi o dalla maggioranza in 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. Tali risultati sono obbligatori per le parti che rinunciano fin d'ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, o violazione dei patti contrattuali e salvo rettifica degli errori materiali di conteggio.

La perizia collegiale è valida anche se un perito 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. 4.5 Determinazione dell'ammontare del danno

4.5.1 La determinazione danno indennizzabile del **Fabbricato** assicurato al momento del Sinistro viene effettuata secondo i seguenti criteri:

- a) stimando la spesa necessaria, al momento del Sinistro, per l'integrale ricostruzione a nuovo del Fabbricato assicurato, escludendo il solo valore dell'area;
- b) stimando il valore al momento del Sinistro applicando alla stima di cui alla precedente lettera a) un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso ed ogni altra circostanza concomitante.

L'ammontare del danno si determina:

- c) applicando il deprezzamento indicato alla suddetta lettera b) alla spesa necessaria per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate e deducendo da tale risultato il valore dei residui;

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

d) calcolando il supplemento che, aggiunto all'Indennizzo di cui alla precedente lettera c), determina un'indennità complessiva calcolata senza l'applicazione del deprezzamento indicato al punto b).

Il pagamento del supplemento d'Indennizzo di cui alla lettera d) avverrà sulla base delle condizioni di seguito specificate:

- 1) il pagamento è eseguito entro 30 giorni da quando è terminata la ricostruzione e/o la riparazione secondo il preesistente tipo e genere e sulla stessa area nella quale si trovano i Fabbricati colpiti - o su altra area del territorio nazionale previo consenso scritto della Compagnia -, purché ciò avvenga, salvo comprovata forza maggiore, entro 12 mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia;
- 2) in caso di coesistenza di più assicurazioni, agli effetti della determinazione del supplemento di Indennizzo si terrà conto della somma complessivamente assicurata dalle assicurazioni stesse;
- 3) agli effetti dell'Indennizzo, resta convenuto che in nessun caso potrà comunque essere indennizzato per ciascun Fabbricato importo superiore al doppio del relativo valore determinato in base al disposto della lettera b);
- 4) il pagamento del supplemento d'Indennizzo riguarda soltanto i Fabbricati relativi a reparti in stato di attività.

4.5.2. Per i Terreni l'Assicurazione è prestata per i soli Eventi Catastrofici e nella forma a Primo Rischio Assoluto. L'ammontare del danno si determina, esclusivamente per i danni materiali direttamente causati da Eventi Catastrofici: stimando, limitatamente alla parte di Terreno da ripristinare, il costo di ripristino pari al valore necessario a sostenere i costi dei lavori di sgombero, bonifica e ripristino delle caratteristiche meccaniche e topografiche del Terreno ad una condizione pari a quella precedente all'evento assicurato.

Le spese di demolizione e sgombero dei residui del Sinistro si intendono garantite entro la somma assicurata del Fabbricato e nel limite di quanto previsto nella tabella riepilogativa.

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. Eccetto quanto assicurato in forma di primo rischio assoluto, non si applicherà la regola proporzionale suddetta se la somma assicurata risulterà insufficiente in misura non superiore al 30 % (trentapercento).

4.5.3 La determinazione del danno indennizzabile degli **Impianti** al momento del Sinistro 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 vetustà, stato di manutenzione ed ogni altra circostanza concomitante.

Art. 4.6 Pagamento dell'indennizzo

Entro 30 giorni da quello in cui, ai sensi dell'Articolo 4.5, è stato valutato il danno e determinato l'ammontare dell'Indennizzo - previo accordo tra la Società e l'Assicurato, oppure

- all'esito della procedura per la perizia contrattuale, sempreché siano trascorsi 30 giorni dalla data del Sinistro e non sia stata proposta opposizione, la Società, verificata la titolarità dell'Indennizzo, paga quanto dovuto, salvo che:

- a) il Contraente o l'Aderente Utilizzatore non sia in grado, per qualunque motivo, di accettare espressamente la liquidazione dell'Indennizzo, sottoscrivendo apposito atto avente effetto liberatorio per la Società;
- b) alla Società venga notificato un atto di opposizione nei modi stabiliti dalla Legge o un atto di cessione;
- c) sia stato aperto un procedimento penale sulla causa del Sinistro, dal quale risulti che ricorrono alcuni dei casi di esclusione previsti dalla relativa Sezione di garanzia.

Se è pendente un procedimento giudiziario avente per oggetto la causa del Sinistro, il pagamento verrà eseguito solo quando l'Assicurato dimostri che non ricorre alcuno dei casi previsti dall'art. 2.2.1 comma d) ed e).

La liquidazione dell'indennizzo avviene, in ogni caso, previa presentazione alla Società di tutti i documenti dalla stessa richiesti e previo adempimento degli obblighi previsti all'Art. 4.1.- Obblighi in caso di Sinistro per la Garanzia Danni al Fabbricato.

Il pagamento dell'Indennizzo liquidato a termini di Polizza è effettuato previa detrazione dell'importo indicato quale Franchigia nella corrispondente Sezione di Polizza.

A parziale deroga di quanto sopra, si conviene inoltre che l'Assicurato potrà ottenere il pagamento dell'Indennizzo, anche se l'istruttoria non è conclusa, purché venga presentata dallo stesso fideiussione bancaria o assicurativa con obbligo a restituire l'importo corrisposto dalla Società, maggiorato degli interessi legali, nonché rivalutato in presenza di svalutazione monetaria

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

secondo gli indici ISTAT, qualora dal certificato di chiusura di istruttoria o dalla sentenza penale definitiva, risulti una causa di decadenza della garanzia.

Secondo quanto disposto dalla Legge 27 maggio 2025, n. 78, art. 3-sexies, in caso di danni derivanti da Eventi Catastrofici, l'Indennizzo è corrisposto alla Contraente, quale proprietaria del Fabbricato e di soggetto che ha stipulato la Polizza Quadro in forma Collettiva. La Contraente è tenuta ad utilizzare le somme ricevute a titolo di Indennizzo per il ripristino del Fabbricato danneggiato.

Art. 4.7 Atto di opposizione o di cessione

Se sulla somma liquidata è notificato un atto di opposizione nei modi stabiliti dalla legge o un atto di cessione, oppure se il Contraente e/o l'Aderente Utilizzatore non sono in grado, per qualunque motivo, di dare quietanza del pagamento alla Società, a carico di questa non decorrono interessi; la Società ha facoltà di depositare, con pieno effetto liberatorio, le somme liquidate presso la Cassa Depositi e Prestiti o presso un Istituto di Credito a nome della Contraente e/o dell'Aderente Utilizzatore, con l'annotazione dei vincoli dai quali sono gravate.

Art. 4.8 Titolarità dei diritti sorgenti dalla polizza

Le azioni, le ragioni e i diritti sorgenti dalla Polizza non possono essere esercitati che dagli Assicurati e dalla Società; spetta in particolare agli Assicurati compiere tutti gli atti necessari all'accertamento e alla liquidazione del danno.

Art. 4.9 Onere della prova

In tutti i casi in cui la Società rileva la non indennizzabilità di un danno in dipendenza di qualche delimitazione o esclusione dei rischi assicurati, l'onere della prova che tale danno rientra nella garanzia è a carico del Contraente e dell'Aderente Utilizzatore.

Art. 4.10 - Rinuncia alla rivalsa

La società rinuncia - salvo in caso di dolo - al diritto di surroga derivante dall'art. 1916 del Codice civile, salvo nel caso di dolo, nei confronti:

- a) delle persone delle quali l'Assicurato deve rispondere a norma di legge,
- b) delle società controllanti, controllate e collegate, i fornitori ed i clienti,
- c) dell'Aderente Utilizzatore, delle Società controllate, controllanti e collegate purché l'Aderente Utilizzatore e/o la Contraente, a propria volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.

Art. 4.11 Anticipo indennizzi

4.11.1 L'Aderente Utilizzatore ha diritto di ottenere, prima della liquidazione del Sinistro, il pagamento di un acconto pari al 50% (cinquanta per cento) 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.

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 i beni assicurati 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.

4.11.2 In caso di Sinistro derivante da Eventi Catastrofici, qualora i Fabbricati danneggiati siano situati nei territori per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 23 della Legge 18 marzo 2025, n. 40, nei termini ed al ricorrere delle condizioni previste dalla citata norma, la Contraente, quale soggetto che ha stipulato la Polizza quadro in forma collettiva, può chiedere alla Società l'immediata liquidazione, nel limite del 30% del suo ammontare, del danno complessivamente indennizzabile, come stimato da perizia asseverata da un tecnico abilitato.

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

Norme per la Sezione II - Responsabilità Civile verso Terzi

4.12 Obblighi in caso di Sinistro

In caso di Sinistro il Contraente e l'Aderente Utilizzatore devono:

- a) darne avviso scritto all'Agenzia alla quale è assegnata la Polizza o alla Direzione della Società entro 5 giorni dal momento in cui ne è venuto a conoscenza, fornendo indicazioni dei fatti, della data, del luogo, della causa e delle conseguenze del Sinistro, del danneggiato e di eventuali testimoni;
- b) far seguito con le notizie, i documenti e gli eventuali atti giudiziari relativi al Sinistro, adoperandosi alla raccolta degli elementi per la difesa e, se la Società lo richiede, a un componimento amichevole, astenendosi in ogni caso da qualsiasi riconoscimento della propria responsabilità, a meno che non risulti comprovata alla luce delle prove sino ad allora raccolte.
- c) conservare le tracce ed i residui del Sinistro fino ad avvenuto sopralluogo del perito incaricato dalla Società di stimare il danno, senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;
- d) predisporre un elenco dettagliato dei danni arrecati con riferimento alla qualità, quantità e valore dei beni assicurati distrutti o danneggiati, con indicazione del rispettivo valore.

L'inadempimento a tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo.

4.13 Gestione delle controversie e Spese legali

La Società può assumere, fino a quando ne ha interesse, a nome dell'Assicurato la gestione delle vertenze, avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'Assicurato stesso e con facoltà di designare legali, periti, consulenti o tecnici:

- in sede stragiudiziale e in sede giudiziale civile, fino alla definizione del danno;
- in sede giudiziale penale fino alla conclusione del grado del procedimento in corso al momento della definizione del danno. 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 assicurato.

Il Massimale stabilito in Polizza per il danno cui si riferisce la domanda di risarcimento resta per ogni effetto unico anche nel caso di corresponsabilità di più assicurati fra di loro.

Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto Massimale, le spese vengono ripartite tra la Società e il Contraente e/o Assicurato in proporzione del rispettivo interesse.

Le spese del processo penale sono sopportate dalla Società fintanto che non vengano a cessare gli interessi di quest'ultima durante lo svolgimento di tale processo, nel qual caso le anzidette spese rimangono a suo carico fino ad esaurimento del giudizio di grado in cui questo si trova.

La Società non riconosce le spese sostenute dall'Assicurato da essa non autorizzate, né le spese sostenute per legali, periti, consulenti o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe od ammende né delle Spese di giustizia penale. L'Assicurato è tenuto a prestare la propria collaborazione per permettere la gestione delle suddette vertenze e a comparire personalmente in giudizio nei casi in cui le leggi lo prevedano o la Società lo richieda.

L'Assicurato deve astenersi da qualunque atto di transazione o riconoscimento della propria responsabilità senza il consenso della Società; in caso contrario la Società si riserva il diritto di ridurre l'Indennizzo in ragione del pregiudizio sofferto.

L'Assicurato deve trasmettere alla Società o all'Agente di assicurazione cui è assegnata la Polizza l'atto di citazione o qualunque atto giudiziario entro il termine di venti giorni dalla notificazione, unitamente a tutti i documenti e gli elementi utili per la gestione della controversia e per la predisposizione delle difese tecnico giuridiche. La Società avrà facoltà di assumere la direzione della causa e la difesa dell'Assicurato.

Nel caso in cui l'Assicurato non adempia a tali oneri o incorra comunque nelle decadenze previste dalla legge, la Società si riserva il diritto di non gestire la vertenza a nome dell'Assicurato - al quale verranno restituiti tutti gli atti ed i documenti - e di ridurre l'Indennizzo in ragione del pregiudizio sofferto.

Quanto alle spese giudiziali si applica l'articolo 1917 del Codice Civile.

4.14 Termine per la liquidazione dei Sinistri

Verificata l'operatività della garanzia assicurativa e accertato e quantificato il danno risarcibile, la Società si impegna a pagare l'importo dovuto nei 30 giorni successivi a quello in cui è conclusa l'istruttoria del Sinistro.

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

4.15 Inversione dell'onere della prova

In tutti i casi in cui la Società rileva la non indennizzabilità di un danno in dipendenza di qualche delimitazione o esclusione dei rischi assicurati, l'onere della prova che tale danno rientra nella garanzia è a carico del Contraente e dell'Aderente Utilizzatore.

NORME DI LEGGE RICHIAMATE IN POLIZZA

Art. 1341 Condizioni Generali di Contratto

Le condizioni generali di contratto predisposte da uno dei contraenti sono efficaci nei confronti dell'altro, se al momento della conclusione del contratto questi le ha conosciute o avrebbe dovuto conoscerle usando l'ordinaria diligenza. In ogni caso non hanno effetto, se non sono specificamente approvate per iscritto, le condizioni che stabiliscono, a favore di colui che le ha predisposte, limitazioni di responsabilità, facoltà di recedere dal contratto o di sospendere l'esecuzione, ovvero sanciscono a carico dell'altro contraente decadenze, limitazioni alla facoltà di opporre eccezioni, restrizioni alla libertà contrattuale nei rapporti coi terzi, tacita proroga o rinnovazione del contratto, clausole compromissorie o deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria.

Art. 1342 Contratto concluso mediante moduli o formulari

Nei contratti conclusi mediante la sottoscrizione di moduli o formulari, predisposti per disciplinare in maniera uniforme determinati rapporti contrattuali, le clausole aggiunte al modulo o al formulario prevalgono su quelle del modulo o del formulario qualora siano incompatibili con esse, anche se queste ultime non sono state cancellate. Si osserva inoltre la disposizione del secondo comma dell'articolo precedente.

Art. 1882 Nozione

L'assicurazione è il contratto col quale l'assicuratore, verso pagamento di un premio, si obbliga a rivalere l'assicurato, entro i limiti convenuti, del danno ad esso prodotto da un sinistro, ovvero a pagare un capitale o una rendita al verificarsi di un evento attinente alla vita umana.

Art. 1888 Prova del contratto

Il contratto di assicurazione deve essere provato per iscritto. L'assicuratore è obbligato a rilasciare al contraente la polizza di assicurazione o altro documento da lui sottoscritto. L'assicuratore è anche tenuto a rilasciare, a richiesta e a spese del contraente, duplicati o copie della polizza, ma in tal caso può esigere la presentazione o la restituzione dell'originale.

Art. 1892 Dichiarazioni inesatte e reticenze con dolo o colpa grave

Le dichiarazioni inesatte e le reticenze del contraente, relative a circostanze tali che l'assicuratore non avrebbe dato il suo consenso o non lo avrebbe dato alle medesime condizioni se avesse conosciuto il vero stato delle cose, sono causa di annullamento del contratto quando il contraente ha agito con dolo o con colpa grave. L'assicuratore decade dal diritto d'impugnare il contratto se, entro tre mesi dal giorno in cui ha conosciuto l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza, non dichiara al contraente di volere esercitare l'impugnazione. L'assicuratore ha diritto ai premi relativi al periodo di assicurazione in corso al momento in cui ha domandato l'annullamento e, in ogni caso, al premio convenuto per il primo anno. Se il Sinistro si verifica prima che sia decorso il termine indicato dal comma precedente, egli non è tenuto a pagare la somma assicurata. Se l'assicurazione riguarda più persone o più cose, il contratto è valido per quelle persone o per quelle cose alle quali non si riferisce la dichiarazione inesatta o la reticenza.

Art. 1893 Dichiarazioni inesatte e reticenze senza dolo o colpa grave

Se il contraente ha agito senza dolo o colpa grave, le dichiarazioni inesatte e le reticenze non sono causa di annullamento del contratto, ma l'assicuratore può recedere dal contratto stesso, mediante dichiarazione da farsi all'Assicurato nei tre mesi dal giorno in cui ha conosciuto l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza. Se il Sinistro si verifica prima che l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza sia conosciuta dall'assicuratore, o prima che questi abbia dichiarato di recedere dal contratto, la somma dovuta è ridotta in proporzione della differenza tra il premio convenuto e quello che sarebbe stato applicato se si fosse conosciuto il vero stato delle cose.

Art. 1894 Assicurazione in nome o per conto di terzi

Nelle assicurazioni in nome o per conto di terzi, se questi hanno conoscenza dell'inesattezza delle dichiarazioni o delle reticenze relative al rischio, si applicano a favore dell'assicuratore le disposizioni degli Artt. 1892 e 1893.

Art. 1897 Diminuzione del rischio

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

Se il Contraente comunica all'assicuratore i mutamenti che producono una diminuzione del rischio tale che, se fosse stata conosciuta al momento della conclusione del contratto, avrebbe portato alla stipulazione di un premio minore, l'assicuratore, a decorrere dalla scadenza del premio o della rata di premio successiva alla comunicazione suddetta, non può esigere che il minor premio, ma ha facoltà di recedere dal contratto entro due mesi dal giorno in cui è stata fatta la comunicazione. La dichiarazione del recesso dal contratto ha effetto dopo un mese.

Art. 1898 Aggravamento del rischio

Il contraente ha l'obbligo di dare immediato avviso all'assicuratore dei mutamenti che aggravano il rischio in modo tale che, se il nuovo stato di cose fosse esistito e fosse stato conosciuto dall'assicuratore al momento della conclusione del contratto, l'assicuratore non avrebbe consentito l'assicurazione o l'avrebbe consentita per un premio più elevato. L'assicuratore può recedere dal contratto, dandone comunicazione per iscritto all'Assicurato entro un mese dal giorno in cui ha ricevuto l'avviso o ha avuto in altro modo conoscenza dell'aggravamento del rischio. Il Recesso dell'assicuratore ha effetto immediato se l'aggravamento è tale che l'assicuratore non avrebbe consentito l'assicurazione; ha effetto dopo 15 giorni, se l'aggravamento del rischio è tale che per l'assicurazione sarebbe stato richiesto un premio maggiore. Spettano all'assicuratore i premi relativi al periodo di assicurazione in corso al momento in cui è comunicata la dichiarazione di recesso. Se il Sinistro si verifica prima che siano trascorsi i termini per la comunicazione e per l'efficacia del recesso, l'assicuratore non risponde qualora l'aggravamento del rischio sia tale che egli non avrebbe consentito la assicurazione se il nuovo stato di cose fosse esistito al momento del contratto; altrimenti, la somma dovuta è ridotta, tenuto conto del rapporto tra il premio stabilito nel contratto e quello che sarebbe stato fissato se il maggiore rischio fosse esistito al tempo del contratto stesso.

Art. 1899 Durata dell'Assicurazione

L'assicurazione ha effetto dalle ore ventiquattro del giorno della conclusione del contratto alle ore ventiquattro dell'ultimo giorno della durata stabilita nel contratto stesso. L'assicuratore, in alternativa ad una copertura di durata annuale, può proporre una copertura di durata poliennale a fronte di una riduzione del premio rispetto a quello previsto per la stessa copertura del contratto annuale. In questo caso, se il contratto supera i cinque anni, l'assicurato, trascorso il quinquennio, ha facoltà di recedere dal contratto con preavviso di sessanta giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata. Il contratto può essere tacitamente prorogato una o più volte, ma ciascuna proroga tacita non può avere una durata superiore a due anni. Le norme del presente articolo non si applicano alle assicurazioni sulla vita.

Art. 1901 Mancato pagamento del premio

Se il contraente non paga il premio o la prima rata di premio stabilita dal contratto, l'assicurazione resta sospesa fino alle ore ventiquattro del giorno in cui il contraente paga quanto è da lui dovuto. Se alle scadenze convenute il contraente non paga i premi successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore ventiquattro del quindicesimo giorno dopo quello della scadenza. Nelle ipotesi previste dai due commi precedenti il contratto è risolto di diritto se l'assicuratore, nel termine di sei mesi dal giorno in cui il premio o la rata sono scaduti, non agisce per la riscossione; l'assicuratore ha diritto soltanto al pagamento del premio relativo al periodo di assicurazione in corso e al rimborso delle spese. La presente norma non si applica alle assicurazioni sulla vita.

Art. 1910 Assicurazione presso diversi assicuratori

Se per il medesimo rischio sono contratte separatamente più assicurazioni presso diversi assicuratori, l'Assicurato deve dare avviso di tutte le assicurazioni a ciascun assicuratore. Se l'Assicurato omette dolosamente di dare l'avviso, gli assicuratori non sono tenuti a pagare l'indennità. Nel caso di Sinistro, l'Assicurato deve darne avviso a tutti gli assicuratori a norma dell'Art. 1913, indicando a ciascuno il nome degli altri. L'Assicurato può chiedere a ciascun assicuratore l'indennità dovuta secondo il rispettivo contratto, purché le somme complessivamente rimosse non superino l'ammontare del danno. L'assicuratore che ha pagato ha diritto di regresso contro gli altri per la ripartizione proporzionale in ragione delle indennità dovute secondo i rispettivi contratti. Se un assicuratore insolvente, la sua quota viene ripartita fra gli altri assicuratori.

Art. 1913 Avviso all'assicuratore in caso di sinistro

L'Assicurato deve dare avviso del sinistro all'assicuratore o all'agente autorizzato a concludere il contratto, entro tre giorni da quello in cui il sinistro si è verificato o l'Assicurato ne ha avuta conoscenza. Non è necessario l'avviso, se l'assicuratore o l'agente autorizzato alla conclusione del contratto interviene entro il detto termine alle operazioni di salvataggio o di constatazione del sinistro. Nelle assicurazioni contro la mortalità del bestiame l'avviso, salvo patto contrario, deve essere dato entro ventiquattro ore.

Art. 1914 Obbligo di salvataggio

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

L'Assicurato deve fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno. Le spese fatte a questo scopo dall'Assicurato sono a carico dell'assicuratore, in proporzione del valore Assicurato rispetto a quello che la cosa aveva nel tempo del Sinistro, anche se il loro ammontare, unitamente a quello del danno, supera la somma assicurata, e anche se non si è raggiunto lo scopo, salvo che l'assicuratore provi che le spese sono state fatte inconsideratamente. L'assicuratore risponde dei Danni materiali direttamente derivati alle cose assicurate dai mezzi adoperati dall'Assicurato per evitare o diminuire i danni del Sinistro, salvo che egli provi che tali mezzi sono stati adoperati inconsideratamente. L'intervento dell'assicuratore per il salvataggio delle cose assicurate e per la loro conservazione non pregiudica i suoi diritti. L'assicuratore che interviene al salvataggio deve, se richiesto dall'assicurato, anticiparne le spese o concorrere in proporzione del valore assicurato.

Art. 1915 Inadempimento dell'obbligo di avviso o di salvataggio

L'Assicurato che dolosamente non adempie l'obbligo dell'avviso o del salvataggio perde il diritto all'indennità. Se l'Assicurato omette colposamente di adempiere tale obbligo, l'assicuratore ha diritto di ridurre l'indennità in ragione del pregiudizio sofferto.

Art. 2952 Prescrizione in materia di assicurazione

Il diritto al pagamento delle rate di premio si prescrive in un anno dalle singole scadenze. Gli altri diritti derivanti dal contratto di assicurazione e dal contratto di riassicurazione si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda, ad esclusione del contratto di assicurazione sulla vita i cui diritti si prescrivono in dieci anni.

La Contraente

La Società

Luogo e Firma

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

Informativa al Cliente sull'uso dei Suoi dati e sui Suoi diritti

Gentile Cliente, ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 – Regolamento generale sulla protezione dei dati (di seguito, il “**Regolamento**”), La informiamo che, al fine di fornirLe i prodotti e/o i servizi assicurativi richiesti o previsti in Suo favore, saranno trattati alcuni dati personali a Lei e/o ad altri soggetti riferibili (in via esemplificativa, altri soggetti assicurati o beneficiari di polizza, aderenti ad associazioni che abbiano stipulato specifiche convenzioni con la Compagnia – come *infra* definita – ed in ragione delle quali Lei potrà eventualmente ricevere sconti o vantaggi).

Chi tratterà i dati personali?

Titolare del trattamento dei Suoi dati è **Unipol Assicurazioni S.p.A.** (www.unipol.it) con sede in Via Stalingrado 45 - 40128 Bologna (di seguito, la “**Compagnia**”).

Quali dati personali tratteremo?

Saranno trattate le seguenti categorie di dati personali (di seguito, i “**Dati**” o i “**Suoi Dati**”):

- a) dati anagrafici (in via esemplificativa, e non esaustiva, nome, cognome, residenza, data e luogo di nascita e codice fiscale) ed estremi di contatto (numero di telefono e indirizzo di posta elettronica);
- b) informazioni socioeconomiche (in via esemplificativa, e non esaustiva, dati reddituali, relativi alla Sua professione, alle Sue proprietà di beni immobili e di mobili registrati, alla Sua eventuale attività d'impresa, nonché informazioni sull'affidabilità creditizia);
- c) informazioni riguardanti la Sua posizione assicurativa con la Compagnia (in via esemplificativa, premi pagati, sinistri liquidati, ecc.);
- d) informazioni riguardanti i sinistri connessi alla Sue posizioni assicurative, anche intrattenute con altre compagnie assicurative;
- e) dati relativi ai Suoi metodi di pagamento (quali, ad esempio, le Sue coordinate bancarie);
- f) potranno altresì essere trattati dati appartenenti a categorie particolari (in specie, dati relativi alla Sua salute e alla Sua appartenenza sindacale), entro i limiti di quanto strettamente necessario all'erogazione dei servizi assicurativi da Lei richiesti, ovvero al fine di riconoscerLe le eventuali agevolazioni e/o gli sconti previsti dalle convenzioni di cui potrà beneficiare.

Oltre i Dati da Lei direttamente forniti, potranno essere trattati anche Dati raccolti presso fonti terze¹.

Qualora i dati appartenenti a categorie particolari siano riferibili a soggetti minori, Lei si impegna a ottenere i necessari consensi da parte di tutti coloro i quali esercitano nei confronti di tali soggetti minori la responsabilità genitoriale.

Perché tratteremo i Dati?

I Dati saranno trattati per le finalità e sul presupposto delle basi giuridiche di seguito indicate:

- **(F1) – Stipula della polizza, erogazione dei servizi assicurativi da Lei richiesti (di seguito, i “**Servizi Assicurativi**” o i “**Servizi**”) e attività connesse:** il trattamento avviene al fine di consentire la stipula della polizza, relativa al prodotto assicurativo da Lei richiesto, nonché allo scopo di erogarne i relativi Servizi. In particolare, il trattamento potrebbe riguardare, fra le altre, le seguenti attività: predisposizione e stipula di contratti assicurativi; raccolta dei premi; liquidazione dei sinistri; pagamento o esecuzione delle eventuali ulteriori prestazioni previste dai Servizi da Lei richiesti; attività pertinenti la riassicurazione e/o la coassicurazione.
- **(F2) – Finalità amministrativo-contabile e adempimento degli obblighi normativi di settore:** il trattamento avviene al fine di consentire l'adempimento degli obblighi normativi (ad esempio, fiscali), amministrativi e contabili di volta in volta applicabili, nonché per l'adempimento degli altri specifici obblighi previsti dal settore assicurativo (in via esemplificativa, la tenuta dei registri assicurativi) e delle eventuali disposizioni impartite dai soggetti pubblici competenti, quali l'Autorità Giudiziaria o le Autorità di vigilanza².
- **(F3) – Finalità antifrode:** il trattamento comporta lo svolgimento delle attività pertinenti la prevenzione e l'accertamento delle frodi assicurative e la valutazione in ordine alle relative azioni legali da intraprendere, anche di concerto con le altre compagnie assicurative del Gruppo Unipol.
- **(F4) – Esercizio e difesa dei diritti:** il trattamento avviene allo scopo di consentire alla Compagnia l'eventuale esercizio di azioni e/o la difesa di diritti, da intraprendere sia per via stragiudiziale che in sede giudiziaria, nonché lo svolgimento delle investigazioni difensive per la tutela giudiziaria dei diritti in ambito penale rispetto a comportamenti ritenuti illeciti o fraudolenti.
- **(F5) – Finalità statistiche e/o tariffarie:** il trattamento attiene allo svolgimento di attività di analisi ed elaborazione dei dati per finalità tariffarie e/o statistiche, secondo parametri di prodotto, caratteristiche di polizza e informazioni sulla sinistrosità, informazioni commerciali e creditizie (relative alla Sua affidabilità e puntualità nei pagamenti) per l'analisi di nuovi mercati assicurativi, per la gestione ed il controllo interno.

¹ In via esemplificativa, i Dati potranno essere raccolti presso o per il tramite di: contraenti di polizze assicurative in cui Lei risulti assicurato o beneficiario; coobbligati; altri operatori assicurativi (quali intermediari assicurativi, imprese di assicurazione, ecc.), presso cui possono essere acquisiti dati relativi a polizze o sinistri anche a fini di prevenzione delle frodi; organismi associativi (es. ANIA) e consorzi propri del settore assicurativo, altre banche dati e soggetti pubblici; 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 e creditizie - in particolare tramite società terze che gestiscono Sistemi di Informazioni Creditizie - SIC, relativi cioè a richieste e rapporti di finanziamento, a cui partecipano banche e società finanziarie.

² Per l'adempimento di specifici obblighi normativi, in via esemplificativa, ci si riferisce a: (i) disposizioni di IVASS, CONSOB, COVIP, Banca d'Italia, AGCM, l'Autorità Garante per la protezione dei dati personali; (ii) adempimenti in materia di accertamenti fiscali (ad esempio in forza della Legge n. 95/2015 di (a) ratifica dell'Accordo tra Stati Uniti d'America e Repubblica italiana in materia di recepimento della normativa FATCA – Foreign Account Tax Compliance Act e (b) ratifica degli accordi tra Italia ed altri Stati esteri per l'attuazione di uno scambio automatico di informazioni finanziarie a fini fiscali tra gli stessi tramite lo standard di comunicazione “Common Reporting Standard” o “CRS”); (iii) adempimenti in materia di identificazione, conservazione ed adeguata verifica della clientela e per segnalazione di operazioni sospette ai sensi della normativa in materia di antiriciclaggio e di contrasto al finanziamento del terrorismo (D. Lgs. 231/07); (iv) alimentare un Archivio Centrale Informatizzato, gestito dalla Consap per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze (quale titolare), per finalità di prevenzione delle frodi mediante furto di identità; (v) alimentare altre banche dati a cui la comunicazione dei dati è obbligatoria, come ad es. il Casellario Centrale Infortuni e la Banca Dati SITA ATRC, sugli Attestati di Rischio, gestita da ANIA.

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
 Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
 Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
 Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it

- **(F6) – Comunicazioni di servizio:** il trattamento prevede l'utilizzo dei Dati al fine di inviarLe comunicazioni di servizio, necessarie alla corretta esecuzione del Suo rapporto contrattuale con la Compagnia, nonché le altre comunicazioni previste come obbligatorie dalle specifiche normative di settore. La informiamo inoltre che alcuni dei dati personali da Lei forniti (nome, cognome, numero di polizza, indirizzo e-mail) potranno essere trattati anche al fine di fornirLe l'assistenza tecnica e garantirLe l'accesso alla Sua area riservata.
- **(F7) – Comunicazioni commerciali relative a prodotti e/o servizi analoghi a quelli da Lei acquistati (anche, "Soft spam"):** il Suo indirizzo di posta elettronica, qualora da Lei fornito nell'ambito delle attività di acquisto dei Servizi Assicurativi, potrà essere utilizzato al fine di inviarLe comunicazioni commerciali relative a prodotti e servizi assicurativi, analoghi a quelli da Lei acquistati. Resta sempre ferma la Sua facoltà di opporsi, in qualunque momento, alla ricezione di tali comunicazioni (si veda il paragrafo, "I Suoi diritti").

#	Categorie di Dati	Base giuridica	Conferimento dei Dati
F1	a); b); c); d); e); f)	La base giuridica del trattamento consiste nella necessità di dare esecuzione ad un contratto di cui Lei è parte. L'eventuale trattamento di dati appartenenti a categorie particolari avviene sulla base del consenso fornito ai sensi dell'art. 9, c. 2 lett. a) del Regolamento.	Il conferimento dei Suoi Dati è necessario al perseguimento della finalità indicata; in caso di mancato conferimento, non sarà possibile procedere all'erogazione dei Servizi.
F2	a); b); c)	La base giuridica del trattamento consiste nella necessità di adempiere agli obblighi normativi di volta in volta applicabili.	
F3	a); b); c); d); e); f)	La base giuridica del trattamento consiste nella necessità di tutelare o esercitare i diritti della Compagnia.	
F4	a); b); c); d); e); f)	La base giuridica del trattamento consiste nella necessità di tutelare o esercitare i diritti della Compagnia.	
F5	a); b); c)	La base giuridica del trattamento consiste nel legittimo interesse della Compagnia nello svolgimento di attività di tariffazione e analisi statistiche.	
F6	a); c)	La base giuridica del trattamento consiste nella necessità di dare esecuzione ad un contratto di cui Lei è parte, ovvero nella necessità di adempiere agli specifici obblighi normativi di volta in volta applicabili.	Il conferimento dei Suoi Dati è necessario al perseguimento della finalità indicata; in caso di mancato conferimento, non saremo in grado di inviarLe le comunicazioni di servizio connesse alla Sua posizione assicurativa.
F7	a)	Il trattamento avviene nel perseguimento di esigenze di marketing diretto, ai sensi dell'art. 130, c. 4 del D.Lgs. 196/2003.	Il conferimento dei Suoi Dati è facoltativo; il mancato conferimento non pregiudicherà l'erogazione dei Servizi.

Come tratteremo i Suoi Dati?

I Suoi Dati saranno trattati tramite logiche e modalità, anche informatiche, strettamente pertinenti alle finalità suindicate, previa adozione delle misure di sicurezza ritenute adeguate ai rischi, e saranno resi accessibili al solo personale autorizzato e istruito, nella sola misura di quanto strettamente necessario allo svolgimento delle attività cui lo stesso risulta preposto.

I Suoi Dati potranno, altresì, essere oggetto di elaborazione per il tramite di sistemi di intelligenza artificiale, in particolare per finalità statistiche o tariffarie, nonché al fine di prevenire o accertare frodi assicurative. L'utilizzo dei suddetti sistemi non comporterà in ogni caso l'assunzione di una decisione basata unicamente sul trattamento automatizzato.

Inoltre, Le precisiamo che, al fine di migliorare e rendere più affidabili i sistemi di intelligenza artificiale, la Compagnia potrà utilizzare i Suoi Dati durante sessioni di addestramento del suddetto sistema. Tale trattamento avviene sulla base di un legittimo interesse della Compagnia, rivolto ad assicurare il più alto livello di prestazione dei propri sistemi e degli strumenti organizzativi della propria attività, avendo operato un bilanciamento tra gli interessi della Compagnia e i diritti e le libertà fondamentali degli interessati.

Qualora Lei intenda beneficiare di specifici sconti o vantaggi nell'acquisto dei prodotti e/o servizi offerti dalla Compagnia, Le potranno eventualmente (nel caso sussistano specifiche convenzioni dedicate) essere richiesti alcuni dati personali (anagrafici, nonché rientranti in categorie particolari, quali l'appartenenza a organizzazioni sindacali) riferibili a soggetti terzi: in tali casi, sarà necessario ottenere il consenso al trattamento dei dati da parte dei terzi interessati.

A chi comunicheremo i Dati?

I Dati non saranno soggetti a diffusione, ma potranno essere comunicati a soggetti terzi, in ragione delle sole finalità suesposte. In particolare, i Dati potranno essere comunicati a:

- soggetti esterni cui la Compagnia affida lo svolgimento di attività per proprio conto (in via esemplificativa, e non esaustiva, fornitori di servizi informatici, telematici e di archiviazione; soggetti cui sono affidati la gestione, la liquidazione ed il pagamento dei sinistri; soggetti che forniscono attività di supporto alla gestione delle attività operative connesse – ad esempio, società di servizi postali; soggetti che svolgono attività di revisione, di

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
 Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
 Società iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
 Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046
 unipol.com - unipol.it

consulenza, di informazione commerciale per rischi finanziari di controllo delle frodi, di recupero crediti, ecc.) e con cui la stessa stipula accordi volti a disciplinare il trattamento dei dati personali;

- altre società del Gruppo Unipol³; qualora necessario al perseguimento delle finalità suindicate;
- soggetti che fanno parte della c.d. “catena assicurativa”, in Italia ed eventualmente, ove necessario per la prestazione dei servizi richiesti (ad esempio nell’ambito della garanzia assistenza), in Paesi dell’Unione Europea o anche fuori della UE. In via esemplificativa: altri assicuratori; coassicuratori e riassicuratori; intermediari di assicurazione e di riassicurazione ed altri canali di acquisizione di contratti di assicurazione; banche; medici fiduciari; periti; legali, investigatori privati; autofficine; società di servizi per il quietanzamento; cliniche o strutture sanitarie convenzionate; enti e organismi, anche propri del settore assicurativo aventi natura pubblica o associativa per l’adempimento di obblighi normativi e di vigilanza (come ad es. CONSAP); 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 la protezione dei dati);
- le competenti autorità – giudiziaria (di seguito, “Autorità Giudiziaria”), ente pubblico (di seguito, “Pubblica Amministrazione”), autorità di controllo (ad esempio, IVASS) o di pubblica sicurezza –, sia al fine di dar seguito ad esigenze di tutela di un diritto della Compagnia, sia qualora questo risulti necessario al fine di adempiere ad una disposizione di legge, di regolamento o di normativa europea, ovvero in base a un ordine e/o un provvedimento delle competenti autorità summenzionate;
- società assicurative, non appartenenti al Gruppo Unipol, qualora necessario al perseguimento dei legittimi interessi, della Compagnia, ovvero di tali società, correlati a specifiche esigenze di prevenzione ed accertamento delle frodi, o comunque per lo svolgimento di investigazioni difensive e la tutela giudiziaria di diritti in ambito penale;
- ANIA (Associazione nazionale fra le imprese assicuratrici), per la raccolta ed elaborazione di elementi, notizie e dati strumentali all’esercizio e alla tutela dell’industria assicurativa, nonché per la gestione della Convenzione tra assicuratori per il risarcimento diretto (CARD);
- Organismi consortili del settore assicurativo, i quali operano in reciproco scambio con tutte le imprese di assicurazioni consorziate alle quali i dati possono essere comunicati;
- CONSAP (“Concessionaria Servizi Assicurativi Pubblici”);
- soggetti abilitati ad accedere ad alcuni Dati necessari per lo svolgimento di attività ausiliarie al rapporto contrattuale in oggetto (quali, in via esemplificativa, e non esaustiva, banche e istituti di credito, ente posta o altre società fornitrici di servizi simili, istituti di vigilanza, o società che prestano il servizio di assistenza stradale);
- nel contesto della liquidazione di polizze appartenenti al ramo vita, i dati personali del beneficiario, entro i limiti di quanto strettamente necessario e ricorrendone i presupposti, potranno essere comunicati al/agli eredi del contraente che abbiano la qualifica di legittimari, in base a quanto stabilito tempo per tempo dall’Autorità Garante per i dati personali ovvero dall’Autorità giudiziaria.

Per ulteriori informazioni, consultare la sezione Privacy del sito web www.unipol.it.

I Suoi Dati non saranno trasferiti verso paesi situati al di fuori dell’Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo; qualora ciò fosse necessario al perseguimento delle finalità suindicate, lo faremo sulla base delle misure di garanzia previste dal Regolamento, quali ad esempio una decisione di adeguatezza della Commissione Europea, ovvero la sottoscrizione di clausole contrattuali standard con l’importatore dei Dati.

Per quanto tempo tratteremo i Dati?

I Suoi Dati saranno trattati per la durata del rapporto contrattuale in essere e successivamente conservati, per ragioni amministrativo-contabili, nonché per l’adempimento degli obblighi normativi di volta in volta applicabili, in genere per dieci (10) anni dall’ultima registrazione; resta ferma la possibilità di un’ulteriore conservazione, qualora necessaria all’esercizio o la tutela di diritti, nel caso di controversie o contestazioni.

I Suoi diritti

La normativa sulla privacy (articoli da 15 a 22 del Regolamento) Le garantisce il diritto di accedere in ogni momento ai Dati che La riguardano, di ottenere la loro rettifica e/o integrazione, se inesatti o incompleti, la loro cancellazione, se trattati illecitamente, e la portabilità dei dati che Lei ci ha fornito, qualora trattati in modo automatizzato sulla base di un Suo consenso o per le prestazioni contrattuali da Lei richieste, nei limiti di quanto previsto dal Regolamento (articolo 20).

La normativa sulla privacy Le attribuisce, altresì, il diritto di richiedere la limitazione del trattamento dei Dati, se ne ricorrono i presupposti, e di opporsi al trattamento per motivi legati alla Sua situazione particolare.

Le ricordiamo che può sempre revocare il consenso eventualmente prestato; la revoca non pregiudica la liceità del trattamento svolto sino a quel momento. Inoltre, può sempre opporsi all’invio di comunicazioni commerciali, qualora non basate sul Suo previo consenso (Soft Spam).

Il Responsabile per la protezione dei dati è a Sua disposizione, per chiarimenti sul trattamento dei Suoi dati e per l’esercizio dei Suoi diritti: può contattarlo all’indirizzo di posta elettronica privacy@unipol.it.

Collegandosi al sito www.unipol.it nella sezione Privacy, ovvero recandosi presso il Suo agente/intermediario di fiducia, 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.

- 1) Resta fermo il Suo diritto di presentare reclamo all’Autorità italiana, il Garante Privacy, ove ritenuto necessario per la tutela dei Suoi dati personali e dei Suoi diritti in materia

³ Per ulteriori informazioni, si veda l’elenco delle società del Gruppo disponibile sul sito www.unipol.com

Unipol Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipol@pec.unipol.it - tel. +39 051 5076111 - fax +39 051 5076666
 Capitale sociale i.v. Euro 3.365.292.408,03 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00284160371 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 160304
 Società iscritta all’Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sez. I al numero 1.00183
 Capogruppo del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all’Albo delle società capogruppo al n. 046
unipol.com - unipol.it