



LEASING IMMOBILIARE

**Contratto di Assicurazione
per le costruzioni immobiliari, concesse
in leasing, destinate sia a fabbricati civile
che commerciali o industriali, nonché
in corso di costruzione o ristrutturazione**

**Il presente Fascicolo Informativo contenente la Nota Informativa
comprensiva del Glossario e le Condizioni di Assicurazione deve essere
consegnato al Contraente prima della sottoscrizione del contratto**

Prima della sottoscrizione leggere attentamente la Nota Informativa



HDI Assicurazioni S.p.A.
Sede Legale e Direzione Generale:
Via Abruzzi, 10 - 00187 Roma (I)
Telefono +39 06 421 031 - Fax +39 06 4210 3500
hdi.assicurazioni@pec.hdia.it - www.hdiassicurazioni.it

Capitale Sociale € 96.000.000,00 i.v.
Codice Fiscale, Partita Iva e Numero d'iscrizione:
04349061004 del Registro Imprese di Roma,
N. REA: RM-757172
Società con unico azionista

Autorizzata all'esercizio delle Assicurazioni
con D.M.I.C.A. n. 19570 dell'8/6/93 (G.U. 14/6/93) e iscritta
alla Sezione I dell'Albo delle Imprese Assicuratrici al n. 1.00022
Capogruppo del Gruppo Assicurativo "HDI Assicurazioni"
iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi al n. 015

NOTA INFORMATIVA

CONTRATTO DI ASSICURAZIONE "LEASING IMMOBILIARE"

Documento aggiornato a Giugno 2016

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

Eventuali variazioni delle informazioni, non derivanti da innovazioni normative, contenute nel Fascicolo Informativo, successive alla conclusione del contratto potranno essere consultate sul Sito Internet della Società (www.hdiassicurazioni.it).

A. INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE

1. Informazioni generali

HDI Assicurazioni S.p.A. (di seguito Società) – Società con unico azionista, capogruppo del Gruppo Assicurativo "HDI Assicurazioni".

Sede Legale e Direzione Generale: Via Abruzzi, 10 – 00187 Roma (Italia) – Telefono +39 06.4210.31.

Sito Internet: www.hdiassicurazioni.it – indirizzo di posta elettronica: hdi.assicurazioni@pec.hdia.it.

Impresa autorizzata all'esercizio delle Assicurazioni con D.M.I.C.A. n. 19570 dell'08.06.1993 (G.U. 14.06.1993) e iscritta al Registro delle Imprese di Roma al n. 7122/92. Capitale Sociale € 96.000.000,00 i.v. Iscritta alla Sezione I dell'Albo delle Imprese Assicuratrici al n. 1.00022 di Assicurazione ed all'Albo dei Gruppi Assicurativi al n. 015.

2. Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'impresa

Il Patrimonio netto della Compagnia (così come risultante a seguito dell'approvazione del bilancio 2015) ammonta a 217,71 milioni di Euro, di cui Capitale Sociale 96,00 milioni e Riserve patrimoniali 121,71 milioni.

L'indice di solvibilità riferito alla gestione danni al 31 dicembre 2015 è pari a 144,0%.

Questo indicatore fornisce un'informazione sintetica in merito alla stabilità della compagnia e rappresenta il rapporto tra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente.

B. INFORMAZIONI SUL CONTRATTO

Il contratto è stipulato con tacito rinnovo e tale indicazione viene specificata nella Scheda di polizza.

Pertanto, come previsto dall'Art. 1.8 – Proroga dell'assicurazione, delle "Norme che regolano l'assicurazione in generale" in mancanza di disdetta l'assicurazione, di durata non inferiore ad un anno, è prorogata per un anno e così successivamente.

Avvertenza

La disdetta deve essere comunicata mediante lettera raccomandata spedita almeno 30 giorni prima della scadenza. Nel caso di contratti di durata pluriennale, ferma la facoltà bilaterale di recesso a seguito di sinistro, l'Assicurato trascorso il quinquennio, può recedere dal contratto, senza oneri, con preavviso di 30 gg e con effetto dalla fine dell'annualità nella quale è stata esercitata la facoltà di recesso. In tali casi la garanzia cesserà alla scadenza del contratto senza applicazione del periodo di tolleranza di 15 giorni previsto dall'art. 1901, 2° comma, del codice civile.

Indicizzazione

È possibile indicizzare il contratto e tale indicazione è riportata sulla Scheda di polizza per cui, le somme assicurate, i premi ed i limiti di indennizzo (ad eccezione dei limiti di indennizzo espressi in percentuale) sono annualmente adeguati secondo le variazioni dell' "Indice nazionale generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati" pubblicato dall'Istituto Centrale di Statistica, secondo le regole descritte all'Art. 2.1 – Adeguamento automatico – Indicizzazione, delle "Altre Norme Comuni".

3. Coperture assicurative offerte - limitazioni ed esclusioni

Le indicazioni riportate sulla presente nota informativa si riferiscono a tutte le garanzie offerte dal contratto. Le coperture specifiche operanti debbono essere individuate nella polizza sottoscritta dal Contraente e dalla Società.

Il contratto offre una garanzia assicurativa per le costruzioni immobiliari, concesse in leasing, destinate sia a fabbricati civili che commerciali o industriali, nonché in corso di costruzione o ristrutturazione.



Il contratto contempla, a scelta del Contraente e nel rispetto dell'autonomia assuntiva della Società, le seguenti sezioni: "Danni materiali e diretti ai fabbricati" e "Responsabilità Civile verso Terzi dell'Assicurato".

Le coperture che si devono intendere operanti sono quelle le cui somme o massimali assicurati sono specificati nella Scheda di polizza con indicazione del relativo premio.

Sezione I - Danni materiali e diretti al fabbricato

A titolo esemplificativo, nell'ambito della garanzia Incendio la Società si obbliga ad indennizzare, alle condizioni e nei limiti convenuti, i danni materiali e diretti subiti dal fabbricato assicurato a seguito di: incendio con sviluppo di fiamma; azione diretta del fulmine; esplosione e scoppio non causati da sostanze o ordigni esplosivi; fuoriuscita di fumo, gas o vapori a seguito di guasto accidentale degli impianti di riscaldamento adeguatamente collegati a condutture o camini; caduta di ascensori, montacarichi e simili, compresi i danni subiti dai medesimi ed agli impianti.

Per la descrizione completa delle garanzie prestate nell'ambito della sezione Incendio si rimanda all'Art. 3.1 – Oggetto dell'assicurazione delle "Norme che regolano l'assicurazione Incendio".

La garanzia Incendio comprende, salvo sia stata richiamata la Garanzia Aggiuntiva di cui all'Art. 3.7.4 "Garanzia Limitata", le:

a) garanzie complementari, disciplinate all'Art. 3.2:

- i danni diretti causati da correnti o altri fenomeni elettrici agli impianti, ai motori ed altri apparecchi e circuiti elettrici ed elettronici al servizio del fabbricato (Art. 3.2.1);
- il furto di fissi ed infissi di proprietà o di uso comune, o i guasti cagionati agli stessi dai ladri (Art. 3.2.2);
- la perdita delle pigioni o il mancato godimento del fabbricato locato o abitato dall'Assicurato per il periodo di un anno e rimasto danneggiato a seguito di un danno risarcibile a termini di polizza (Art. 3.2.3);
- la colpa grave (Art. 3.2.4);
- la buona fede (Art. 3.2.5);
- l'anticipo indennizzi (Art. 3.2.6);
- gli onorari dei periti (Art. 3.2.7);
- i guasti da ladri (Art. 3.2.8);
- la rottura delle lastre (Art. 3.2.9);

b) garanzie aggiuntive di cui all'Art. 3.3:

- Eventi Speciali (Art. 3.3.1):
 - i danni al fabbricato verificatisi in conseguenza di tumulti popolari, scioperi, sommosse o atti dolosi di terzi;
 - i danni al fabbricato causati da eventi atmosferici quali uragani, bufere, vento e cose da esso trasportate;
 - i danni da bagnamento e/o infiltrazione di acqua piovana a parti del fabbricato causati da pioggia o grandine attraverso rotture o brecce o lesioni provocate dalla violenza degli elementi al tetto, alle pareti o ai serramenti;
 - i danni provocati da sovraccarico di neve sui tetti;
- Acqua Condotta (Art. 3.4.3):
 - i danni al fabbricato causati da spargimento d'acqua a seguito di rottura accidentale di impianti idrici, igienici, di riscaldamento, pluviali, grondaie installati nel fabbricato o posti al suo servizio;
- Ricerca e riparazione del guasto (Art. 3.3.3):
 - le spese sostenute per ricercare, riparare o sostituire le tubazioni ed i relativi raccordi di pertinenza del fabbricato al solo scopo di eliminare la rottura od il guasto che ha originato lo spargimento dell'acqua, nonché quelle per demolire o ripristinare le parti murarie.

Inoltre è possibile richiamare in polizza le:

c) garanzie particolari (Art. 3.7), valide solo se espressamente richiamate:

- Terremoto (Art. 3.7.1);
- Inondazioni, Alluvioni (Art. 3.7.2);
- Allagamenti (Art. 3.7.3);
- Garanzia Limitata (Art. 3.7.4).

Avvertenza

Franchigie - scoperti - limiti di indennizzo - esclusioni – Valore intero – Valore a nuovo

Fermo quanto previsto all'Art. 5.8 – Limite massimo di indennizzo delle "Norme che regolano i Sinistri relativi alla Sezione I", la copertura incendio è prestata con scoperti, franchigie e limiti di indennizzo. A mero titolo esemplificativo per i danni al fabbricato cagionati da eventi atmosferici o eventi socio-politici la garanzia è prestata con il limite di risarcimento del 75% della somma assicurata e con la franchigia di € 500,00. I danni d'acqua condotta sono prestati sino a concorrenza del 10% del valore del fabbricato con il limite per sinistro e per anno assicurativo di € 25.000,00 ed una franchigia per sinistro espressa nella Scheda di polizza. Per il terremoto è prevista una franchigia pari al 2% del valore del fabbricato con un limite di risarcimento del 50% della somma assicurata per il fabbricato. Per alluvioni, in inondazioni e allagamenti le garanzie sono prestate con una franchigia di € 5.000,00 ed un limite di risarcimento del 50% della somma assicurata per il fabbricato.



Esempio: a causa dello spargimento di acqua dovuto ad una rottura accidentale di una tubazione a servizio del fabbricato, un appartamento subisce un danno che, a seguito della perizia, viene stimato e concordato tra le parti in € 1.000,00. Dal momento che la franchigia espressa in polizza è pari a € 200,00, l'Assicurato si vedrà riconoscere un indennizzo di € 800,00, rimanendo l'importo della franchigia a carico dell'Assicurato stesso. Nel caso in cui l'importo totale del danno sia stimato pari o inferiore a € 200,00, all'Assicurato non sarà dovuto alcun indennizzo.

Il contratto prevede l'esclusione di alcuni rischi dalla garanzia Incendio, quali, a titolo esemplificativo, i danni al fabbricato cagionati con dolo del Contraente o dell'Assicurato, o i danni causati da crollo o cedimento strutturale del fabbricato. Per il dettaglio dei rischi esclusi dall'assicurazione Incendio si rimanda all'Art. 3.6 – Esclusioni, delle "Norme che regolano l'assicurazione Incendio".

L'assicurazione Incendio è prestata nella forma a "Valore intero" che, in caso di sinistro, comporta l'applicazione della regola proporzionale così come stabilito dall'Art. 5.3 – Assicurazione Parziale, delle "Norme che regolano i Sinistri relativi alle Sezioni I e II" e nella forma "Valore a nuovo" per cui l'ammontare del danno viene determinato stimando la spesa necessaria per ricostruire a nuovo o per riparare le parti danneggiate e deducendo da tale risultato il valore dei residui.

Esempio di regola proporzionale:

- A) Valore del bene inteso come costo di ricostruzione a nuovo del fabbricato € 110.000,00
- B) Valore assicurato per il fabbricato a valore intero € 50.000,00
- C) Deroga alla proporzionale pari al 10% di € 50.000,00 = € 5.000,00
- D) Danno accertato a seguito di sinistro incendio al fabbricato € 20.000,00

Indennizzo: proporzione tra $\frac{(B+C) \times D}{A}$

Importo liquidato € 10.000,00

L'Assicurato avendo richiesto la garanzia per il 50% del valore del bene riceverà l'indennizzo pari al 50% del danno da lui effettivamente subito.

In nessun caso la Società può essere tenuta a pagare per ciascun sinistro una somma maggiore di quella assicurata in polizza al netto delle franchigie e/o scoperti eventuali, come stabilito all'Art. 5.8 – Limite massimo dell'indennizzo, delle "Norme che regolano i sinistri relativi alla Sezione I".

Sezione II - Responsabilità Civile verso Terzi dell'Assicurato

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, fino alla concorrenza del massimale convenuto, delle somme che questi, nella sua qualità di proprietario del fabbricato assicurato, sia tenuto a corrispondere, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi, spese) per danni involontariamente cagionati a terzi per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto accidentale.

L'assicurazione vale anche per le azioni di rivalsa esperite dall'I.N.P.S. ai sensi dell'art. 14 della legge 12 giugno 1984, n. 222.

Per la descrizione completa delle garanzie prestate nell'ambito della sezione Responsabilità Civile si rimanda all'Art. 4.1 – Oggetto dell'assicurazione.

La garanzia di Responsabilità Civile è integrata delle Garanzie Aggiuntive di cui all'Art. 4.2 che prevedono a titolo esemplificativo:

- i danni materiali e diretti a cose di terzi derivanti da spargimento d'acqua a seguito di rottura accidentale di impianti idrici e/o igienici di pertinenza del fabbricato assicurato (Art. 4.2.1 – Danni da acqua a cose di terzi);
- i danni quale civilmente responsabile ai sensi di legge per i danni materiali e diretti a cose di terzi derivanti da incendio di cose di sua proprietà o da esso detenute (Art. 4.4.2 – Danni da incendio).

Avvertenza

Franchigie - scoperti - limiti di indennizzo - esclusioni

Il contratto prevede l'applicazione di limiti di indennizzo, scoperti e franchigie, il cui dettaglio è riportato all'Art. 4.4 della "Sezione II - Responsabilità Civile verso Terzi dell'Assicurato".

Il contratto prevede l'esclusione di alcuni rischi dalla garanzia di responsabilità civile, quali, a titolo esemplificativo, i danni da furto, i danni derivanti dall'esercizio, nel fabbricato, di industrie, commerci o attività professionali dell'Assicurato; in generale tutti i danni conseguenti ad eventi estranei alle coperture descritte in polizza. Per il dettaglio dei rischi esclusi dall'assicurazione di Responsabilità Civile si rimanda agli Artt. 4.3 - Persone non considerate terzi e 4.4 – Esclusioni.



4. Dichiarazioni dell'Assicurato in ordine alle circostanze del rischio - Nullità

Il contratto viene stipulato, sulla base delle dichiarazioni rese dal Contraente riportate nel retro della Scheda di polizza ed è regolato per tutte le garanzie dall'Art. 1.1 "Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio" delle "Norme che regolano l'assicurazione in generale".

Avvertenza

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente o dell'Assicurato relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli artt. 1892, 1893, 1894 e 1910 del codice civile, così come disposto all'Art. 1.1 – Dichiarazioni Relative alle Circostanze del Rischio, delle "Norme che regolano l'assicurazione in generale".

5. Aggravamento e diminuzione del rischio

Ove, nel corso del contratto avvengano eventi che possano generare un aggravamento o una diminuzione del rischio, il Contraente o l'Assicurato deve darne immediata comunicazione scritta alla Società.

La mancata comunicazione potrà comportare conseguenze quali la perdita totale o parziale del diritto indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione come meglio specificato agli Artt. 1.4, 1.5 ed 1.6 delle Condizioni di assicurazione alle quali si rinvia.

Esempio per la garanzia Incendio:

nel caso in cui al di sotto del fabbricato assicurato fossero presenti esercizi commerciali di barbiere, macellaio e negozio di alimentari ed i tre negozi cessassero l'attività ed al posto degli stessi venisse aperto una discoteca; tale aggravamento deve essere comunicato per iscritto alla Società, a pena decadenza delle garanzie.

6. Premi

Il premio può essere corrisposto annualmente, semestralmente, o nel caso di polizze poliennali anche in unica soluzione, così come previsto nella Scheda di polizza.

Avvertenza

L'eventuale frazionamento del premio non esonera il Contraente o l'Assicurato dal pagamento dell'intero premio annuo da considerarsi a tutti gli effetti unico e indivisibile.

I costi a carico del Contraente e del debitore assicurato ammontano al 42,01% di cui la quota parte percepita in media dall'intermediario ammonta al 18% dei premi imponibili annui.

Prendendo ad esempio un premio medio imponibile di polizza pari a € 1.510,40 i costi a carico del Contraente ammontano a € 634,52 di cui la quota parte percepita dall'intermediario ammonta a € 271,87.

Avvertenza

Per le polizze stipulate connesse a mutui ed altri contratti di finanziamento, in caso di estinzione anticipata o di trasferimento del mutuo la Società restituisce al Debitore/Assicurato la parte di premio pagato relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria, depurato dei costi amministrativi e di intermediazione oltre che alle imposte governative.

In alternativa la Società, su richiesta del Debitore/Assicurato, fornirà la copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale a favore del nuovo beneficiario designato.

Forme di Pagamento previste

La Società o gli intermediari possono ricevere dal Contraente a titolo di pagamento del premio:

- assegni bancari, postali o circolari, muniti della clausola di non trasferibilità, intestati alla Società, oppure all'intermediario, espressamente in tale qualità;
- ordini di bonifico, altri mezzi di pagamento bancario o postale, sistemi di pagamento elettronico senza oneri a carico del Contraente, che abbiano quale beneficiario uno dei soggetti indicati alla precedente lettera a).

È ammesso il pagamento in denaro contante nei limiti consentiti dalle norme vigenti.

7. Rivalse

In caso di pagamento dell'indennità l'assicuratore è surrogato, fino alla concorrenza dell'ammontare di essa, nei diritti dell'Assicurato verso i terzi responsabili (art. 1916 del codice civile).



8. Diritto di recesso

Avvertenza

Il recesso può avvenire bilateralmente a seguito di sinistro ai sensi dell'Art. 1.7 - Recesso in caso di sinistro.

Dopo ogni sinistro, denunciato a termini di polizza e fino al 60° giorno dal pagamento o dal rifiuto dell'indennizzo, le Parti possono recedere dall'assicurazione con preavviso di 30 giorni; la Società rimborsa al Contraente la parte di premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di assicurazione non corso.

L'eventuale pagamento dei premi venuti a scadenza dopo il sinistro non potrà essere interpretato come rinuncia delle Parti a valersi della facoltà di recesso.

Nel caso di contratti di durata pluriennale, ferma la facoltà bilaterale di recesso a seguito di sinistro, l'Assicurato può recedere dal contratto, senza oneri, con preavviso di 30 gg e con effetto dalla fine dell'annualità nella quale è stata esercitata la facoltà di recesso.

Nel caso di contratti di durata pluriennale, ferma la facoltà bilaterale di recesso a seguito di sinistro, l'Assicurato trascorso il quinquennio, può recedere dal contratto, senza oneri, con preavviso di 30 gg e con effetto dalla fine dell'annualità nella quale è stata esercitata la facoltà di recesso.

9. Termine di prescrizione dei diritti derivanti dal contratto

I diritti derivanti dal contratto di assicurazione si prescrivono entro due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda, ai sensi dell'art. 2952 del codice civile.

Nell'assicurazione della Responsabilità Civile, il termine di due anni decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'Assicurato o ha promosso contro questo l'azione.

10. Legge applicabile al contratto

Il contratto di assicurazione è regolato dalla legge italiana salvo che il rischio sia ubicato in altri stati ed in tal caso si applica quanto previsto all'art. 180 del D.Lgs. 209/2005.

11. Regime fiscale

Gli oneri fiscali relativi al contratto di assicurazione sono a carico del Contraente, come indicato all'Art. 1.9 – Oneri fiscali, delle "Norme che regolano l'assicurazione in generale". L'imposta attualmente in vigore è così stabilita sulla base dell'aliquota del 21,25%.

C. INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

12. Sinistri - Liquidazione dell'Indennizzo

Avvertenza

L'Assicurato deve dare avviso all'assicuratore in caso di sinistro nei termini e modalità previsti ai seguenti articoli delle condizioni generali di assicurazione:

- Art. 5.4 – Obblighi in caso di sinistro, per i sinistri relativi alla Sezione I;

- Art. 5.12 – Obblighi in caso di sinistro, per i sinistri relativi alla Sezione II.

La denuncia di sinistro deve essere trasmessa alla Società con le seguenti modalità:

A mezzo fax al numero verde:	800.60.61.61
A mezzo posta indirizzata a:	HDI Assicurazioni S.p.A. – Area Sinistri Via Abruzzi, 10 – 00187 Roma
A mezzo posta elettronica, solo per i titolari di posta elettronica certificata (PEC) a:	sinistri@pec.hdia.it
Rivolgendosi alla propria Agenzia	
Per informazioni sui sinistri rivolgersi al numero:	800.23.31.20 oppure alla propria Agenzia



13. Reclami

Eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere inoltrati per iscritto a HDI Assicurazioni S.p.A. – Reclami – via Abruzzi n. 10, 00187 Roma, telefax 06.4210.3583, indirizzo di posta elettronica: reclami@pec.hdia.it

Qualora l'esponente non si ritenga soddisfatto dall'esito del reclamo o in caso di assenza di riscontro nel termine massimo di quarantacinque giorni, potrà rivolgersi all'IVASS - Servizio Tutela degli Utenti - via del Quirinale 21, 00187 Roma, corredando l'esposto della documentazione relativa al reclamo trattato dalla Compagnia ed utilizzando il modello di presentazione del reclamo disponibile sul sito dell'IVASS.

Resta salva in ogni caso la facoltà di adire l'Autorità Giudiziaria. In relazione alle controversie inerenti la quantificazione dei danni e l'attribuzione della responsabilità si ricorda che permane la competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria oltre alla facoltà di ricorrere a sistemi conciliativi ove esistenti.

Nel caso di liti transfrontaliere gli eventuali reclami potranno essere rivolti all'IVASS, o direttamente al sistema estero competente chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET.

14. Arbitrato: arbitrato irrituale

È prevista una procedura per la valutazione dell'ammontare del danno che le parti possono attivare per la risoluzione di eventuali controversie tra loro. Tale procedura è disciplinata agli Artt. 5.6 "Procedura per la valutazione del danno" e 5.7 "mandato dei periti".

Avvertenza

Resta comunque salva la facoltà delle parti di rivolgersi all'Autorità Giudiziaria.

15. Informativa sull'attivazione dell'area web riservata

È possibile consultare online le informazioni relative al presente contratto accedendo all'Area Clienti dalla home page del sito www.hdiassicurazioni.it.

Le credenziali per l'accesso saranno rilasciate dalla Società previa richiesta dell'Assicurato e/o del Contraente all'Intermediario assicurativo.

* * *

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

HDI Assicurazioni S.p.A.
Il Legale Rappresentante
Massimo Pabis Ticci



GLOSSARIO**Assicurato/Locatore**

L'Istituto Finanziario di leasing in qualità di proprietario e locatore dei fabbricati assicurati nel cui interesse è stipulata l'assicurazione ed a cui spettano i diritti da essa derivanti.

Assicurazione

Il contratto di assicurazione e il suo contenuto.

Assicurazione a Valore intero

L'assicurazione che in caso di sinistro comporta l'applicazione della regola proporzionale di cui all'Art. 5.3 "Assicurazione parziale", allorquando la somma assicurata risulti inferiore al valore che le cose assicurate avevano al momento del sinistro. Ai fini di tale calcolo come somma assicurata si assume quella indicata in polizza aumentata del 10%.

Assicurazione a Primo rischio assoluto

L'assicurazione per la quale, in caso di sinistro, l'Assicurato ha diritto di essere indennizzato alle condizioni di polizza fino a concorrenza della somma assicurata, senza applicazione della regola proporzionale di cui all'Art. 5.3 "Assicurazione parziale".

Contraente/locatario

Il soggetto che stipula l'assicurazione e che si assume gli obblighi da essa derivanti.

Cose

Gli oggetti materiali e gli animali.

Esplosione

Lo sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuto a reazione chimica che si autopropaga con elevata velocità.

Fabbricati assicurati

I fabbricati dati in locazione finanziaria al Conduttore ed identificati nel Scheda di polizza.

Fabbricato

L'intera costruzione edile, compresi fissi, infissi ed opere di fondazione o interrate nonché le sue pertinenze (quali centrale termica, autorimessa ad uso privato, edifici minori, anche se separati, che completano l'edificio principale, recinzioni anche non in muratura e simili ma esclusi: parchi e giardini, alberi, attrezzature sportive e per giochi, strade private ed aree scoperte), purché realizzate nel fabbricato stesso o negli spazi ad esso adiacenti e, in particolare, gli impianti ed installazioni considerati immobili per natura o destinazione. Sono altresì comprese: antenne centralizzate radioriceventi, tappezzerie, tinteggiature, moquette e simili, affreschi e statue non aventi valore artistico.

Franchigia

L'importo che viene dedotto dal danno liquidato a termini di polizza e che resta a carico dell'Assicurato.

Implosione

Il cedimento violento delle pareti di un corpo cavo sotto l'azione di una pressione esterna superiore a quella interna.

Incendio

La combustione con fiamma di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può autoestendersi e propagarsi.

Incombustibili

Le sostanze e i prodotti che alla temperatura di 750° non danno luogo a manifestazioni di fiamma né a reazione esotermica, secondo il metodo di prova adottato dal Centro Studi Esperienze del Ministero dell'Interno.

Indennizzo

La somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.

Massimale

La somma fino al cui limite Società risponde in base all'assicurazione.



Onda sonora

L'onda acustica provocata da un aeromobile nel passaggio a velocità supersonica e nel rientro a velocità subsonica.

Polizza

Il documento che prova l'assicurazione.

Premio

La somma dovuta dal Contraente alla Società a corrispettivo dell'assicurazione.

Rischio

La possibilità del verificarsi dell'evento dannoso per il quale è prestata l'assicurazione.

Scheda di polizza

La scheda annessa alla copertura assicurativa nella quale vengono riportati gli elementi informativi e riepilogativi, le somme assicurate, i massimali, i premi, gli scoperti, le franchigie, i limiti di indennizzo e di risarcimento nonché le estensioni di garanzia richiamate e rese operanti.

Scoperto

La quota, espressa in percentuale, del danno liquidato a termini di polizza che resta a carico dell'Assicurato.

Scoppio

Il repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuto ad esplosione. Gli effetti del gelo e del colpo d'ariete non sono da considerarsi scoppio.

Sinistro

Il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata l'assicurazione.

Società

L'impresa assicuratrice, ovvero HDI Assicurazioni S.p.A.



■ LEASING IMMOBILIARE

■ Condizioni di Assicurazione

Documento aggiornato a Giugno 2016



 INDICE

NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE _____ pag. 3

ALTRE NORME COMUNI _____ pag. 4

SEZIONE I

DANNI MATERIALI DIRETTI AI FABBRICATI _____ pag. 4

SEZIONE II

RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI DELL'ASSICURATO _____ pag. 9

NORME CHE REGOLANO I SINISTRI _____ pag. 11



NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE

Art. 1.1 Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

La Società presta l'assicurazione nei modi e nei termini descritti nella presente polizza sulla base delle dichiarazioni rese dal Contraente e dall'Assicurato.

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente e dell'Assicurato relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione, ai sensi degli artt. 1892, 1893 e 1894 del codice civile.

Art. 1.2 Altre assicurazioni

Il Contraente deve comunicare per iscritto alla Società l'esistenza o la successiva stipulazione di altre assicurazioni per lo stesso rischio. In caso di sinistro vale quanto disposto dall'Art. 5.2 - Assicurazione presso diversi assicuratori delle "Norme che regolano i Sinistri".

Art. 1.3 Decorrenza dell'assicurazione e pagamento del premio

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in polizza se il premio o la prima rata di premio sono stati pagati, altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento.

I premi devono essere pagati all'Agenzia cui è assegnata la polizza, oppure alla Direzione della Società.

Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successivi alla prima rata, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del quindicesimo giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme restando le scadenze contrattualmente stabilite.

L'eventuale frazionamento del premio non esonera il Contraente dal pagamento dell'intero premio annuo da considerarsi a tutti gli effetti unico e indivisibile.

Art. 1.4 Modifiche dell'assicurazione

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

Art. 1.5 Aggravamento del rischio

Il Contraente deve dare immediata 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. 1.6 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 del Contraente, ai sensi dell'art. 1897 del codice civile e rinuncia al relativo diritto di recesso.

Art. 1.7 Recesso in caso di sinistro

Dopo ogni sinistro, denunciato a termini di polizza e fino al 60° giorno dal pagamento o dal rifiuto dell'indennizzo, le Parti possono recedere dall'assicurazione con preavviso di 30 giorni; la Società rimborsa al Contraente la parte di premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di assicurazione non corso.

L'eventuale pagamento dei premi venuti a scadenza dopo il sinistro non potrà essere interpretato come rinuncia delle parti a valersi della facoltà di recesso.

Art. 1.8 Proroga dell'assicurazione

In mancanza di disdetta, inviata con lettera raccomandata spedita almeno 30 giorni prima della scadenza, l'assicurazione, di durata non inferiore ad un anno, è prorogata per un anno e così successivamente.

Art. 1.9 Oneri fiscali

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

Art. 1.10 Rinvio alle norme di legge

Per tutto quanto non è qui diversamente regolato, valgono le norme di legge. La presente assicurazione è regolata dalla legge italiana.



ALTRE NORME COMUNI**Art. 2.1 Adeguamento automatico - Indicizzazione (operante solo se richiamata in polizza)**

Le somme assicurate, i massimali, il premio e i limiti di indennizzo sono soggetti ad adeguamento in proporzione alle variazioni percentuali dell'“Indice nazionale generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (già Indice del costo della vita)” pubblicato dall'Istituto Centrale di Statistica, secondo le regole seguenti:

- *alla polizza è assegnato, come riferimento iniziale, quello del mese di settembre dell'anno solare antecedente a quello della sua data di effetto;*
- *ad ogni scadenza annuale si effettua il confronto tra l'indice iniziale di riferimento (o quello dell'ultimo adeguamento) e l'indice del mese di settembre dell'anno solare precedente quello di detta scadenza. Se si è verificata una variazione in aumento rispetto all'indice iniziale o a quello dell'ultimo adeguamento, le somme assicurate, i massimali, il premio e i limiti di indennizzo vengono aumentati in proporzione;*
- *l'aumento decorre dalla data di scadenza annuale e verrà riportato su apposita quietanza da rilasciare al Contraente.*

Qualora, in conseguenza delle variazioni dell'indice, le somme assicurate, i massimali ed il premio vengano a superare il doppio degli importi inizialmente stabiliti, ciascuna delle Parti avrà facoltà di rinunciare all'adeguamento; in tal caso le somme assicurate, i massimali, il premio ed i limiti di indennizzo rimarranno quelli risultanti dall'ultimo adeguamento effettuato.

Art. 2.2 Titolarità dei diritti nascenti in polizza

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

Spetta in particolare al Contraente compiere gli atti necessari all'accertamento e alla liquidazione dei danni. L'accertamento e la liquidazione dei danni così effettuati sono vincolanti anche per l'Assicurato, restando esclusa ogni sua facoltà di impugnativa. L'indennizzo liquidato a termini di polizza non può tuttavia essere pagato se non nei confronti o col consenso dei titolari dell'interesse assicurato.

Art. 2.3 Ispezione delle cose assicurate

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

SEZIONE I**DANNI MATERIALI DIRETTI AI FABBRICATI****Art. 3.1 Oggetto dell'assicurazione**

La Società si obbliga a indennizzare, alle condizioni e nei limiti convenuti, i danni materiali e diretti subiti dal fabbricato descritto nel Scheda di polizza, anche se di proprietà di terzi, causati da:

- **incendio;**
- **fulmine** (esclusi i fenomeni elettrici conseguenti);
- **esplosione, implosione o scoppio**, con esclusione dei danni causati da ordigni esplosivi;
- **fumo, gas o vapori** fuoriusciti a seguito di guasto, improvviso ed accidentale, agli impianti per la produzione del calore di pertinenza del fabbricato assicurato, ***sempre che detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini, oppure sviluppatisi a seguito di incendio che abbia colpito le cose assicurate e altri enti posti nell'ambito di 50 metri da esse;***
- **urto di veicoli stradali non appartenenti all'Assicurato né al suo servizio**, in transito sulla pubblica via, ***con il massimo di € 25.000,00 per anno assicurativo;***
- **onda sonora;**
- **caduta di aeromobili**, loro parti o cose da essi trasportate;
- **caduta di ascensori**, montacarichi e simili compresi i danni agli impianti; anche se gli stessi sono stati cagionati con colpa grave dell'Assicurato e/o suoi familiari e/o delle persone delle quali l'Assicurato debba rispondere.

La Società si obbliga a indennizzare altresì:

- **le spese di demolizione e sgombero** necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica autorizzata i residui del sinistro, ***con esclusione dei residui rientranti nella categoria “Tossici e nocivi” e quelli radioattivi di cui al D.P.R. n. 185/64 e successive modificazioni ed integrazioni; la garanzia è prestata sino alla concorrenza del 10% del danno indennizzabile a termini di polizza con il massimo di € 25.000,00 per anno assicurativo;***
- **i guasti** arrecati alle cose assicurate allo scopo di impedire e arrestare l'incendio o limitarne le conseguenze.



Art. 3.2 Garanzie complementari (sempre valide e operanti salvo non si stato richiamato nella Scheda di polizza l'Art. 3.7.4 - Garanzia Limitata)**Art. 3.2.1 Fenomeni elettrici**

La Società si obbliga a indennizzare i danni materiali e diretti causati da correnti, scariche ed altri fenomeni elettrici (da qualsiasi motivo determinati) agli impianti, motori, apparecchi e circuiti elettrici od elettronici al servizio del fabbricato.

La Società non indennizza i danni:

- *causati da usure o da carenza di manutenzione;*
- *verificatisi in occasione di montaggi e smontaggi non connessi a lavori di manutenzione o revisione, nonché i danni verificatisi durante le operazioni di collaudo o prova;*
- *dovuti a difetti noti al Contraente o all'Assicurato all'atto della stipulazione della polizza;*
- *dei quali devono rispondere, per legge o contratto, il costruttore o il fornitore;*
- *dovuti all'inosservanza delle prescrizioni per la manutenzione e l'esercizio indicate dal costruttore e/o fornitore delle cose assicurate;*
- *a lampadine, valvole, resistenze.*

La garanzia è prestata fino alla concorrenza del 2% della somma assicurata per il fabbricato, con il massimo di € 1.500,00 per sinistro e di € 2.500,00 per anno.

La presente garanzia è prestata nella forma a "Primo rischio assoluto" e pertanto l'Art. 5.3 "assicurazione parziale" non è applicabile.

Art. 3.2.2 Furto o guasti di fissi ed infissi

La Società si obbliga a indennizzare i danni di furto di fissi ed infissi di proprietà compresi quelli di uso comune nonché i guasti cagionati agli stessi dai ladri.

La garanzia è prestata fino alla concorrenza di € 5.000,00 per sinistro.

Art. 3.2.3 Perdita delle pigioni

La Società si obbliga a indennizzare i danni derivanti dalla perdita di pigione o mancato godimento del fabbricato assicurato, locato od abitato dall'Assicurato proprietario e rimasto danneggiato da eventi per i quali è prestata l'assicurazione, per il periodo necessario al suo ripristino e comunque **per un periodo non superiore ad un anno**. I locali occupati dall'Assicurato vengono compresi in garanzia per l'importo della pigione presumibile ad essi relativa. *L'indennizzo non potrà comunque superare il 20% del valore che, rispetto a quello assicurato, compete alle singole unità immobiliari colpite da sinistro.*

Art. 3.2.4 Colpa Grave

A deroga dell'art. 1900 del codice civile, sono indennizzati anche i danni determinati da colpa grave dell'Assicurato.

Art. 3.2.5 Buona Fede

A parziale deroga dell'Art. 1.1 "Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio", l'omissione da parte del Contraente della dichiarazione di una circostanza eventualmente aggravante il rischio, così come le inesatte e/o incomplete dichiarazioni all'atto della stipulazione del contratto od in corso dello stesso, non pregiudica il diritto al risarcimento dei danni **sempreché tali omissioni o inesatte dichiarazioni siano avvenute in buona fede e non siano frutto di dolo.**

La Società, venuta a conoscenza della circostanza aggravante il rischio, ha tuttavia il diritto di richiedere al Contraente la differenza di premio corrispondente al maggior rischio corso a decorrere dal momento in cui la circostanza si è verificata.

Art. 3.2.6 Anticipo indennizzi

L'Assicurato 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 sulla indennizzabilità del sinistro stesso e che l'importo complessivo sia prevedibile in almeno € 25.000,00.**

Resta inteso che:

- 1) l'acconto non potrà comunque superare la somma di € 250.000,00 qualunque sia l'entità del danno stimato;*
- 2) l'obbligazione della Società verrà in essere dopo 60 (sessanta) giorni dalla data di denuncia del sinistro sempre che siano trascorsi almeno 30 (trenta) giorni dalla richiesta dell'anticipo stesso.*

Art. 3.2.7 Onorario periti

La Società rimborserà, in caso di danno risarcibile a termine di polizza, le spese e gli onorari di competenza del perito che l'Assicurato avrà scelto e nominato conformemente al disposto delle "Norme che regolano l'assicurazione Incendio", nonché la quota parte di spese ed onorari a carico dell'Assicurato a seguito di nomina del terzo perito.



La presente estensione di garanzia è prestata entro il limite del 5% dell'indennizzo, con il massimo di € 50.000,00.

Art. 3.2.8 Guasti da ladri

La Società si obbliga a indennizzare i guasti o rotture causati al fabbricato, *esclusi fissi, infissi e serramenti in genere*, dai ladri in occasione di furto o rapina, con il massimo di € 2.500,00 per sinistro.

Art. 3.2.9 Rottura lastre

La Società si obbliga a indennizzare l'Assicurato, *fino alla concorrenza di € 1.500,00 per sinistro con il massimo di € 5.000,00 per anno assicurativo*, dei danni materiali e diretti subiti per la rottura accidentale di lastre di cristallo, mezzo cristallo, vetro e policarbonato, esclusi i lucernai, pertinenti al fabbricato assicurato.

In caso di sinistro la Società liquiderà la somma a termini di polizza previa detrazione di una franchigia di €150,00.

Art. 3.3 Garanzie aggiuntive (sempre valide e operanti salvo non si stato richiamato nella Scheda di polizza l'Art. 3.7.4 - Garanzia Limitata)**Art. 3.3.1 Eventi speciali**

La Società si obbliga a indennizzare, nei limiti delle somme assicurate, i danni materiali direttamente causati da:

a) Eventi socio-politici

Atti vandalici o dolosi di terzi compresi quelli avvenuti in occasione di furto o rapina, scioperi, tumulti popolari, sommosse, atti di sabotaggio, atti di terrorismo.

La Società, non risponde dei danni:

- *avvenuti nel corso di occupazione non militare che si protragga per più di cinque giorni consecutivi;*
- *di imbrattamento o deturpamento del fabbricato e delle recinzioni;*
- *per guasti a fissi ed infissi avvenuti in occasione di furto;*
- *direttamente o indirettamente derivanti da inquinamento e/o contaminazione di qualsiasi natura;*
- *di rapina, saccheggio, smarrimento od imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere; verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione delle cose assicurate per ordine, di diritto o di fatto, di qualunque autorità, od in occasione di serrata.*

La presente garanzia è prestata con una franchigia di € 500,00.

La Società non pagherà, per la presente garanzia, somma superiore al 75% della somma assicurata per il fabbricato.

b) Eventi atmosferici

Uragani, bufere, tempeste, grandine, trombe d'aria, vento e cose da esso trascinate, quando essi siano caratterizzati da violenza riscontrabile dagli effetti prodotti in zona su una pluralità di enti assicurati e non.

Sono compresi i danni di bagnamento e/o infiltrazione di acqua all'interno del fabbricato assicurato, *esclusi i danni al contenuto, avvenuti a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi anzidetti.*

La Società non risponde dei danni:

- *causati da:*
 - *fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali od artificiali;*
 - *mareggiata o penetrazione di acqua marina;*
 - *formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito di fognature;*
 - *sovraccarico di neve, gelo, alluvioni, inondazioni, insufficiente deflusso di acqua piovana;*
 - *valanghe, cedimento o franamento del terreno;*

ancorché verificatisi a seguito degli eventi di cui sopra;

▪ *subiti da:*

- *insegne, antenne, cavi aerei, camini, serramenti in genere, tende ed installazioni esterne in genere;*
- *tettoie, vetrate e lucernari in genere;*
- *lastre in cemento amianto e manufatti di materia plastica per effetto di grandine;*
- *recinti, cancelli, alberi e coltivazioni in genere;*
- *fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a sinistro);*
- *capannoni pressostatici, tensostatici e simili, baracche in legno o plastica.*

La presente garanzia è prestata con una franchigia di € 500,00.

La Società non pagherà, per la presente garanzia, somma superiore al 75% della somma assicurata per il fabbricato.



c) Sovraccarico di neve sui tetti

Sovraccarico di neve sui tetti o sulle coperture del fabbricato che provochi crollo totale o parziale degli stessi, compresi i danni da bagnamento che si verificassero al suo interno.

La Società non risponde dei danni:

- al contenuto;
- ai fabbricati non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi nelle costruzioni o alle eventuali disposizioni locali, nonché a quanto in essi contenuto;
- causati da valanghe o slavine;
- causati da gelo ancorché conseguente ad evento coperto dalla presente garanzia;
- subiti dai fabbricati in costruzione od in corso di ristrutturazione (a meno che quest'ultima sia ininfluente ai fini del verificarsi del sinistro) ed al loro contenuto;
- subiti dai capannoni pressostatici, tensostatici e dal loro contenuto;
- a lucernari, vetrate e serramenti in genere, nonché alla impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del tetto o delle pareti in seguito al sovraccarico di neve;
- a tende e relativi sostegni, antenne, insegne, pannelli solari;
- a lastre in cemento amianto o fibrocemento, manufatti in materia plastica.

La presente garanzia è prestata con una franchigia di € 5.000,00.

La Società non pagherà, per la presente garanzia, somma superiore al 50% della somma assicurata per il fabbricato.

d) Ordigni esplosivi

Esplosione o scoppio di ordigni esplosivi verificatisi a seguito di eventi diversi da quelli previsti alla lettera a).

Art. 3.3.2 Acqua condotta

La Società si obbliga a indennizzare, nei limiti delle somme assicurate, i danni materiali subiti dal fabbricato, direttamente causati da spargimento di acqua, anche piovana, a seguito di rottura accidentale di pluviali e grondaie, impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento di pertinenza del fabbricato.

La Società non risponde dei danni:

- derivanti da umidità, stitlicidio, gelo;
- derivanti da traboccamenti, rigurgito o rottura di fogne;
- derivanti da occlusione di grondaie o pluviali;
- derivanti da agenti atmosferici in genere comprese infiltrazioni di acqua piovana;
- provocati da colaggio o rottura degli impianti automatici di estinzione.

Sono inoltre escluse le spese:

- sostenute per ricercare il guasto;
- sostenute per riparare il guasto o sostituire le tubazioni, condutture, impianti o parti di essi.

La Società non pagherà, per la presente garanzia, somma superiore al 10% della somma assicurata per il fabbricato, con il massimo di € 25.000,00 per sinistro e per anno, ferma la franchigia prevista nella Scheda di polizza.

Art. 3.3.3 Ricerca e riparazione del guasto

La Società si obbliga a indennizzare, **in caso di sinistro causato da spargimento di acqua ed indennizzabile ai sensi della garanzia 3.3.2 "Acqua condotta" e sempre che la stessa sia operante**, le spese per ricercare, riparare o sostituire le tubazioni e 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 od il ripristino di parti del fabbricato.

Sono comunque escluse le spese per riparare o sostituire gli impianti di riscaldamento a pannelli radianti posti nei pavimenti, nonché quelle sostenute per riparare o sostituire le tubazioni esterne interrato e relativi raccordi.

La Società non pagherà, per la presente garanzia, ferma la franchigia prevista nella Scheda di polizza somma superiore al 2% della somma assicurata per il fabbricato, con il massimo di:

- € 2.500,00 per sinistro e di € 5.000,00 per anno assicurativo per i fabbricati che abbiano età inferiore o uguale a quaranta anni;
- € 1.500,00 per sinistro e di € 2.500,00 per anno assicurativo per i fabbricati di età superiore a quaranta anni.

L'età del fabbricato viene calcolata sottraendo dall'anno di stipulazione del contratto l'anno di costruzione del fabbricato.

Art. 3.4 Fabbricati in corso di costruzione o vuoti ed inoccupati (valida solo se espressamente richiamata sulla Scheda di polizza)

Le condizioni di copertura sono state convenute sulla specifica dichiarazione del Contraente che il fabbricato è in "corso di costruzione" o che è "vuoto ed inoccupato".



Qualora intervenga un mutamento nel rischio che comporti una variazione di questa dichiarazione, il Contraente si obbliga a darne avviso a la Società nonché a pagare l'aumento di premio in conformità a quanto stabilito dalla tariffa per le variare caratteristiche del rischio.

Se il sinistro si verifica prima che il Contraente abbia adempiuto ad entrambi i detti obblighi, si applica il disposto dell'ultimo comma dell'art. 1898 del codice civile.

Art. 3.5 Forma dell'assicurazione

L'assicurazione è prestata nella forma a "Valore intero" sulla base delle somme assicurate riferite al "Valore a nuovo" del fabbricato ai fini dell'applicazione della regola proporzionale di cui all'Art. 6.14 "Assicurazione parziale".

Art. 3.6 Esclusioni

Sono esclusi dall'assicurazione i danni:

- a) verificatisi in occasione di tumulti popolari, scioperi, sommosse nonché di atti di terrorismo o sabotaggio organizzato; la presente esclusione non è operante nel caso sia prestata la Garanzia Aggiuntiva 3.3.1 lett. a);*
- b) verificatisi in occasione di atti di guerra (dichiarata o meno), insurrezione, occupazione militare, invasione;*
- c) verificatisi in occasione di esplosioni o di emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;*
- d) cagionati con dolo del Contraente o dell'Assicurato, dei rappresentanti legali o dei Soci a responsabilità illimitata;*
- e) causati da terremoti, maremoti, da eruzioni vulcaniche, da alluvioni ed inondazioni, da frane, da cedimenti del terreno, da valanghe, da slavine, da mareggiate salvo quanto previsto dagli Art. 3.7.1, 3.7.2 e 3.7.3 delle Garanzie Particolari;*
- f) causati da uragani, bufere, tempeste, grandine, trombe d'aria, vento e cose da esso trascinate; salvo quanto previsto dalla Garanzia Aggiuntiva 3.3.1 lettera b);*
- g) causati da sovraccarico di neve, salvo quanto previsto dalla Garanzia Aggiuntiva 3.3.1 lett. c);*
- h) alle macchine ed agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;*
- i) indiretti, quali cambiamenti di costruzioni, mancanza di locazione, di godimento o di reddito, salvo quanto previsto dalla Garanzia Complementare 3.2.3 "Perdita delle pigioni", sospensione di lavoro e qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate;*
- l) causati da ritardi nel ripristino del fabbricato assicurato dovuti a cause eccezionali;*
- m) a quadri, dipinti, affreschi, mosaici e statue;*
- n) causati da crollo e/o cedimento strutturale del fabbricato.*

Art. 3.7 Garanzie particolari (valide se richiamate nella Scheda di polizza)

Art. 3.7.1 Terremoto

La Società, a parziale deroga dell'Art. 3.6 - Esclusioni lett. e) delle "Norme che regolano l'assicurazione", indennizza i danni materiali e diretti - compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio - agli enti assicurati causati da terremoto, intendendosi per tale un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene.

La Società non indennizza i danni:

- a) di eruzione vulcanica, di inondazione, di alluvione, di allagamento, di maremoto;*
- b) causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del terremoto sulle cose assicurate.*

Agli effetti della presente estensione di garanzia:

- le scosse registrate nelle 72 ore successive al primo evento che ha dato luogo al sinistro indennizzabile sono attribuite ad un medesimo episodio tellurico ed i relativi danni sono considerati pertanto "singolo sinistro";
- *il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di un importo pari al 2 % della somma assicurata.*

In nessun caso la Società pagherà, per singolo sinistro, per anno assicurativo e per ciascuna partita, somma maggiore del 50 % della somma assicurata per il fabbricato.

Art. 3.7.2 Inondazioni - Alluvioni

La Società risponde dei danni materiali e diretti, compresi - a parziale deroga dell'Art. 3.6 - Esclusioni lett. e) delle "Norme che regolano l'assicurazione Incendio" - quelli di incendio, esplosione, scoppio, subiti dalle cose assicurate da fuoriuscita d'acqua e quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di corsi d'acqua o di bacini per effetto di inondazione, alluvione, in genere anche se tali eventi sono causati da terremoto quando detto evento sia caratterizzato da violenza riscontrabile su una pluralità di cose, assicurate o non, poste nelle vicinanze.



La Società non risponde dei danni:

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

Agli effetti della presente estensione di garanzia:

- *il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di € 5.000,00;*
- *in nessun caso la Società pagherà, per singolo sinistro, somma maggiore del 50 % della somma assicurata per il fabbricato.*

Art. 3.7.3 Allagamenti

La Società risponde dei danni materiali e diretti, compresi - a parziale deroga dell'Art. 3.6 - Esclusioni lett. e) delle "Norme che regolano l'assicurazione Incendio" - causati alle cose assicurate da allagamento verificatosi all'interno dei fabbricati a seguito di:

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

La Società non indennizza i danni:

- a) causati da fuoriuscita d'acqua, e quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di corsi d'acqua o di bacini, quando detto evento sia caratterizzato da violenza riscontrabile su una pluralità di cose assicurate o non, poste nelle vicinanze;*
- b) causati da mareggiata, marea, maremoto e penetrazione di acqua marina;*
- c) avvenuti a seguito di rotture, breccie o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dal vento o dalla grandine;*
- d) causati dalla fuoriuscita d'acqua da impianti automatici d'estinzione;*
- e) causati da gelo, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, ancorché conseguenti all'evento coperto dalla presente garanzia;*
- f) cedimento, franamento o smottamento del terreno;*
- g) alle merci la cui base è posta ad altezza inferiore a 12 cm dal pavimento.*

Agli effetti della presente estensione di garanzia:

- *il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di € 5.000,00.*
- *in nessun caso la Società pagherà, per singolo sinistro, somma maggiore del 50% della somma assicurata per il fabbricato.*

Facoltà di recesso per garanzie particolari

La Società ed il Contraente hanno la facoltà, in ogni momento, di recedere dalle garanzie eventi catastrofali, con preavviso di trenta giorni, decorrenti dalla ricezione della relativa comunicazione, da farsi a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento; in tal caso la polizza rimarrà in vigore solo per le rimanenti garanzie ed il premio totale sarà diminuito (a partire dalla rata annua successiva) della quota di pertinenza della presente garanzia.

In caso di recesso da parte della Società, questa rimborsa la quota di premio relativa al periodo di rischio non corso, esclusi soltanto gli accessori, l'imposta ed ogni altro onere di carattere tributario.

Art. 3.7.4 Garanzia limitata

La garanzia assicurativa s'intende limitata alle sole garanzie descritte all'Art. 3.1. - Oggetto dell'assicurazione. S'intendono pertanto escluse e quindi non operative le Garanzie Complementari di cui agli Artt. 3.2.1 - Fenomeni elettrici, 3.2.2 - Furto o guasto di fissi ed infissi, 3.2.3 - Perdita delle Pigioli, 3.2.4 - Colpa grave, 3.2.5 - Buona Fede, 3.2.6 - Anticipo indennizzi, 3.2.7 - Onorari periti, 3.2.8 - Guasti da ladri, 3.2.9 - Rottura lastre e le Garanzie aggiuntive 3.3.1 - Eventi speciali, 3.3.2 - Acqua condotta, 3.3.3 - Ricerca e riparazione del guasto.

SEZIONE II

RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI DELL'ASSICURATO

Art. 4.1 Oggetto dell'assicurazione - Responsabilità civile verso terzi (R.C.T.)

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, fino alla concorrenza del massimale convenuto, delle somme che questi, nella sua qualità di proprietario del fabbricato assicurato, sia tenuto a corrispondere, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi, spese) per danni involontariamente



cagionati a terzi per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto accidentale.

L'assicurazione vale anche per le azioni di rivalsa esperite dall'I.N.P.S. ai sensi dell'art. 14 della legge 12 giugno 1984, n. 222.

Art. 4.2 Garanzie aggiuntive *(sempre valide ed operanti)*

Art. 4.2.1 Danni da acqua

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato delle somme che questi, nella sua qualità di proprietario del fabbricato assicurato, sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge per i danni materiali e diretti a cose di terzi derivanti da spargimenti di acqua a seguito di rottura accidentale di pluviali e grondaie, impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento di pertinenza del fabbricato.

La garanzia è prestata fino alla concorrenza di € 51.000,00 per sinistro e per anno assicurativo. Per i danni a cose contenute in locali interrati o seminterrati, l'indennizzo verrà liquidato con l'applicazione di uno scoperto del 10% con il massimo di € 25.000,00 per sinistro e per anno; per questo tipo di danni la franchigia indicata sulla Scheda di polizza si intende raddoppiata ed applicata come minimo allo scoperto di cui sopra.

Art. 4.2.2 Danni da incendio

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato delle somme che questi, nella sua qualità di proprietario del fabbricato assicurato, sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge per i danni materiali e diretti a cose di terzi derivanti da incendio di cose di sua proprietà o da esso detenute.

La garanzia è prestata fino alla concorrenza di € 500.000,00.

Art. 4.3 Persone non considerate terzi

Ai fini dell'assicurazione non sono considerati terzi:

- a) il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato, nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente;*
- b) il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, gli amministratori e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lett. a) nel caso l'Assicurato non sia persona fisica;*
- c) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente alla manutenzione o pulizia dei fabbricati e dei relativi impianti nonché alla conduzione di questi ultimi.*

Art. 4.4 Esclusioni

Dall'assicurazione sono esclusi i danni:

- a) di furto;*
- b) derivanti da spargimento d'acqua, salvo quanto previsto dalla garanzia 4.2.1 "Danni da acqua";*
- c) derivanti da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;*
- d) alle cose che l'Assicurato ha in consegna o custodia o detiene a qualsiasi titolo;*
- e) derivanti da interruzioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, agricole o di servizio;*
- f) derivanti dall'esercizio, di industrie, commerci, arti e professioni da parte del Contraente;*
- g) derivanti da lavori edili rientranti nel campo di applicazione del Decreto Legislativo n. 494 del 14 agosto 1996, nonché quelli derivanti da lavori di straordinaria manutenzione, ampliamento, sopraelevazione o demolizione;*
- h) derivanti da trasformazione o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, macchine acceleratrici, ecc.) ovvero da produzione, detenzione ed uso di sostanze radioattive;*
- i) di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria o del suolo;*
- l) conseguenti ad interruzione, impoverimento, deviazione di sorgenti o corsi d'acqua nonché conseguenti ad alterazione o impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerari, ed in genere quanto trovasi nel sottosuolo e sia suscettibile di sfruttamento;*
- m) a cose dovuti ad assestamento, cedimento, franamento, vibrazioni del terreno;*
- n) a cose da incendio, esplosione e scoppio, salvo quanto previsto dalla garanzia 4.2.2 "Danni da incendio";*
- o) derivanti da rigurgito di fogna;*
- p) conseguenti ad eventi estranei alle coperture descritte in polizza;*
- q) relativi a "responsabilità contrattuale";*
- r) afferenti "perdite, alterazioni o distruzioni di software; uso ed abuso di internet o simili; trasmissioni elettroniche di dati o altre informazioni; virus informatici di ogni tipo e simili; uso e/o abuso di qualunque indirizzo internet, sito web o simili; dati di ogni tipo o informazioni contenute in siti web o simili; mancata distruzione di dati e/o cattiva manutenzione/lavorazione di hardware, software e/o microchip; qualunque interruzione di attività riconducibile a tali eventi";*
- s) direttamente o indirettamente riconducibili alla produzione e/o uso in genere di tabacco;*
- t) causanti "pure" perdite patrimoniali disgiunte da danni fisici o alla proprietà;*
- u) causanti "puri" danni patrimoniali derivanti da mancata o difettosa distribuzione di gas, acqua, vapore, elettricità e risorse energetiche.*



NORME CHE REGOLANO I SINISTRI*Sinistri relativi alle Sezioni I e II***Art. 5.1 Franchigie**

Gli indennizzi verranno corrisposti detraendo dagli stessi l'importo delle franchigie indicate sulla Scheda di polizza o nelle norme contrattuali.

Art. 5.2 Assicurazione presso diversi assicuratori

Se sulle medesime cose e per il medesimo rischio coesistono più assicurazioni, il Contraente o l'Assicurato deve dare a ciascun Assicuratore comunicazione degli altri contratti stipulati. In caso di sinistro il Contraente o l'Assicurato deve darne avviso a tutti gli assicuratori ed è tenuto a richiedere a ciascuno di essi l'indennizzo dovuto secondo il rispettivo contratto autonomamente considerato.

Qualora la somma di tali indennizzi, escluso dal conteggio l'indennizzo dovuto dall'assicuratore eventualmente insolvente, superi l'ammontare del danno, la Società è tenuta a pagare soltanto la sua quota proporzionale in ragione dell'indennizzo calcolato secondo il proprio contratto senza tenere conto di eventuali scoperti e/o franchigie il cui ammontare verrà dedotto successivamente dall'importo così calcolato.

Deve intendersi comunque esclusa ogni obbligazione solidale con gli altri assicuratori.

Art. 5.3 Assicurazione parziale

Se dalle stime fatte con le norme di cui al successivo Art. 5.10 "Valore delle cose assicurate e determinazione del danno", risulti che il valore del fabbricato (in base al quale sono stati calcolati i premi relativi alle assicurazioni "Incendio e rischi accessori" e "Responsabilità civile"), eccedeva al momento del sinistro la somma assicurata, maggiorata del 10%, la Società risponde del danno in proporzione del rapporto fra il valore assicurato alla Partita "incendio fabbricato" e quello al momento del sinistro.

*Sinistri relativi alla Sezione I***Art. 5.4 Obblighi in caso di sinistro**

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

- a) fare quanto gli è possibile per contenere o diminuire il danno; le relative spese sono a carico della Società secondo le norme e nei limiti dell'art. 1914 del codice civile;*
- b) darne avviso scritto all'Agenzia cui è assegnata la polizza oppure alla Direzione della Società entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza, ai sensi dell'art. 1913 del codice civile.*

L'inadempimento di uno dei due obblighi di cui sopra può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo ai sensi dell'art. 1915 del codice civile.

Il Contraente o l'Assicurato deve altresì:

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

Art. 5.5 Esagerazione dolosa del danno

Il Contraente o l'Assicurato che esagera dolosamente l'ammontare del danno, dichiara distrutte cose che non esistevano al momento del sinistro, occulta, sottrae o manomette cose salvate, adopera a giustificazione mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti, altera dolosamente le tracce ed i residui del sinistro o facilita il progresso di questo, perde il diritto all'indennizzo.

Art. 5.6 Procedura per la valutazione del danno

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

- a) direttamente dalla Società o da persona da questa incaricata, con il Contraente o persona da lui designata; oppure, a richiesta di una delle Parti;*
- b) fra due Periti nominati uno dalla Società ed uno dal Contraente con apposito atto unico.*

I due Periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo fra loro ed anche prima su richiesta di uno di essi.



Il terzo Perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza.

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

Se una delle Parti non provvede alla nomina del proprio Perito o se i Periti non si accordano sulla nomina del terzo, tali nomine, anche su istanza di una sola delle Parti, sono demandate al Presidente del Tribunale nella cui giurisdizione il sinistro è avvenuto.

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

Art. 5.7 Mandato dei periti

I Periti devono:

- a) indagare su circostanze, natura, causa e modalità del sinistro;*
- b) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero mutato il rischio e non fossero state comunicate;*
- c) verificare se il Contraente o l'Assicurato ha adempiuto agli obblighi di cui all'Art. 5.3 "Obblighi in caso di sinistro";*
- d) verificare l'esistenza, la qualità, la quantità ed il valore che le cose assicurate avevano al momento del sinistro secondo i criteri di valutazione di cui all'Art. 6.9 "Valore delle cose assicurate e determinazione del danno";*
- e) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno comprese le spese di salvataggio, di demolizione e sgombero.*

Nel caso di procedura per la valutazione del danno effettuata ai sensi dell'Art. 5.5 "Procedura per la valutazione del danno" lett. b), i risultati delle operazioni peritali concretati dai periti concordi oppure 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.

I risultati delle valutazioni di cui alle lettere d) ed e) sono obbligatori per le Parti, le quali rinunciano sin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errore, violenza nonché di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione od eccezione inerente all'indennizzabilità del danno.

La perizia collegiale è valida anche se un Perito si rifiuta di sottoscriverla; il rifiuto deve essere attestato dagli altri Periti nel verbale definitivo di perizia.

I Periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità giudiziaria.

Art. 5.8 Limite massimo dell'indennizzo

Salvo quanto previsto dall'art. 1914 del codice civile e tenuto conto dei più ridotti limiti stabiliti per alcune garanzie, in nessun caso **la Società può essere tenuta a pagare per ciascun sinistro una somma maggiore di quella assicurata al netto delle franchigie e/o scoperti eventuali.**

Art. 5.9 Somme assicurate

Le somme assicurate devono corrispondere alla spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato assicurato, **escludendo soltanto il valore dell'area.**

Se l'assicurazione è stipulata per una sola parte del condominio, essa copre anche le relative parti di proprietà comune.

Art. 5.10 Valore delle cose assicurate e determinazione del danno

Art. 5.10.1 Incendio fabbricato

Premesso che:

- 1) il "Valore a nuovo" del fabbricato si ottiene stimando la spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo di tutto il fabbricato stesso, **escludendo soltanto il valore dell'area;**
- 2) il valore del fabbricato al momento del sinistro si ottiene applicando alla stima di cui al precedente punto 1) **un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso e ad ogni altra circostanza concomitante;**

l'ammontare del danno sarà determinato come segue:

- 3) si stima:
 - l'ammontare del danno e della rispettiva indennità come se questa assicurazione a "Valore a nuovo" non esistesse, secondo quanto indicato al precedente punto 2);
 - il supplemento che, aggiunto all'indennità di cui alla lettera a), determina l'indennità complessiva calcolata in base al "Valore a nuovo";
- 4) il supplemento di indennità di cui sopra qualora la somma assicurata del fabbricato risulti:
 - superiore od uguale al rispettivo "Valore a nuovo", è dato dall'intero ammontare del supplemento stesso;
 - inferiore al rispettivo "Valore a nuovo" ma superiore al valore al momento del sinistro per cui risulta assicurata solo una parte dell'intera differenza occorrente per l'integrale "Assicurazione a nuovo", **viene proporzionalmente ridotto nel rapporto esistente tra detta parte e l'intera differenza;**
 - uguale o inferiore al valore al momento del sinistro, diventa nullo;



- 5) in caso di coesistenza di più assicurazioni, agli effetti della determinazione del supplemento di indennità, si terrà conto della somma complessivamente assicurata con le assicurazioni stesse;
- 6) *in nessun caso potrà comunque essere indennizzato per il fabbricato importo superiore al triplo del relativo valore stimato come al precedente punto 2);*
- 7) *il pagamento del supplemento è subordinato alla ricostruzione ed avverrà, ogni sei mesi e sino alla concorrenza del supplemento, in base allo stato di esecuzione dei lavori documentato dall'Assicurato, purché l'inizio dei lavori avvenga, salvo comprovata causa non imputabile all'Assicurato, entro dodici mesi dalla data di liquidazione o del verbale definitivo di perizia;*
- 8) la ricostruzione del fabbricato può avvenire anche in area diversa del territorio nazionale, *purché di proprietà dell'Assicurato, se non ne derivi aggravio per l'assicuratore;*
- 9) *nel caso in cui il fabbricato sia realizzato su area di altrui proprietà ed il danno risulti superiore al 30% del valore del fabbricato, la Società indennizza il solo valore del materiale distrutto o danneggiato, considerando il fabbricato come in condizione di demolizione; la restante parte dell'indennizzo verrà pagata solo dopo che il Contraente o l'Assicurato abbia documentato che sulla stessa area sia stata effettuata la ricostruzione o la riparazione, sempre che la stessa sia stata effettuata entro un anno dalla data di accettazione della liquidazione.*

Art. 5.10.2 Cristalli

Si stima la spesa necessaria per l'integrale rimpiazzo delle lastre con altre dello stesso tipo.

L'ammontare del danno si determina deducendo il valore dei residui dalla stima di cui al punto precedente.

Art. 5.11 Pagamento dell'indennizzo

Verificata l'operatività della garanzia e determinato l'ammontare del danno, la Società provvede al pagamento dell'indennizzo entro i 30 giorni successivi a quello nel quale le sia pervenuta la necessaria documentazione e ne abbia riscontrata la regolarità, *sempre che non sia stata fatta opposizione e dalla documentazione attestante il risultato delle indagini preliminari, ove sia stata aperta una procedura giudiziaria, non si evidenzino alcuno dei casi previsti dagli Artt. 3.6 lettera d) e 4.3 lettera i) "Esclusioni".*

Sinistri relativi alla Sezione II**Art. 5.12 Obblighi in caso di sinistro**

In caso di sinistro, il Contraente o l'Assicurato deve darne avviso scritto all'Agenzia cui è assegnata la polizza oppure alla Direzione della Società entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza.

Devono inoltre far seguito, nel più breve tempo possibile, le ulteriori indicazioni sulle modalità di accadimento del sinistro di cui l'Assicurato sia venuto a conoscenza, nonché i documenti e gli atti giudiziari relativi al sinistro e successivamente a lui pervenuti. Se l'Assicurato omette o ritarda la presentazione della denuncia di sinistro, l'invio di documentazione o di atti di natura giudiziaria o amministrativa, la Società ha diritto di rifiutare o ridurre il pagamento del danno in ragione del pregiudizio sofferto.

Art. 5.13 Gestione delle vertenze - Spese di resistenza

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

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

La Società ha il diritto di rivalersi sull'Assicurato del pregiudizio derivatole dall'inadempimento di tali obblighi.

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

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

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

Art. 5.14 Operatività dei massimali - Pluralità di richieste di risarcimento

L'assicurazione è prestata per anno assicurativo, fino a concorrenza del massimale indicato in polizza, anche nel caso di più sinistri, salvo il caso in cui sia previsto un diverso limite di indennizzo.

In caso di più richieste di risarcimento originate da un medesimo comportamento colposo, la data della prima richiesta è considerata come data di tutte le richieste, anche se presentate successivamente. A tal fine, più richieste di risarcimento originate da uno stesso comportamento colposo sono considerate unico sinistro.

In caso di sinistro che coinvolga la responsabilità di più assicurati il massimale indicato in polizza rappresenta comunque il massimo esborso della Società per ogni annualità assicurativa.

