

Generali Italia S.p.A.

CONVENZIONE LEASING

Contratto di assicurazione per la copertura dei danni ad immobili oggetto di locazione finanziaria e della responsabilità civile della proprietà

Il documento Informativo relativo al Prodotto assicurativo – DIP e il presente fascicolo informativo contenente:

- Nota informativa comprensiva di glossario
- Condizioni di assicurazione

deve essere consegnato al Conduuttore/Aderente prima della sottoscrizione del contratto.



NOTA INFORMATIVA

Contratto di assicurazione per la copertura dei danni ad immobili oggetto di locazione finanziaria e responsabilità civile della proprietà
Assicurazione Leasing Immobiliare di Biella Leasing S.p.a

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.

GLOSSARIO

Nel testo che segue si intendono per:

Assicurato

L'Istituto Finanziario di Leasing in qualità di proprietario e locatore dei fabbricati assicurati cioè BIELLA LEASING S.P.A.

Assicurazione

Il contratto di assicurazione

Conduttore/Aderente

La persona fisica o giuridica, nonché eventuali sublocatari, che aderisce a questa convenzione e che sottoscrive il contratto di leasing immobiliare con l'Assicurato.

Contraente

Il soggetto che stipula la Polizza Collettiva ovvero BIELLA LEASING S.P.A.

Esplosione

Sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuto a reazione chimica che si auto propaga con elevata velocità

Scoppio

Repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuto a esplosione. Gli effetti del gelo e del "colpo d'ariete" non sono considerati scoppio

Fabbricati

Nel caso di locazione dell'intero stabile: l'intera costruzione edile compresa recinzione e dipendenze (centrale termica, box, e simili) costruita negli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato, compresi fissi, infissi, opere di fondazione interrate, compresi altresì gli impianti fissi idrici, igienici, elettrici, di allarme, di condizionamento, riscaldamento (esclusi i pannelli solari), le scale mobili e le antenne radiotelevisive centralizzate come pure altri impianti o installazioni considerati immobili per natura e destinazione, ivi comprese: tappezzerie, tinteggiature, parquet, moquette, affreschi e statue che non abbiano valore artistico, lastre di cristallo, mezzocristallo e vetro.

Nel caso di locazione limitata a frazione dello stabile: l'intera parte della costruzione edile, come sopra definita, di proprietà del Locatore come risultante dal relativo atto d'acquisto, comprese le relative quote delle parti costituenti proprietà comune o condominiale

Cose Assicurate

S'intende il fabbricato descritto e di proprietà del Contraente, oggetto del relativo contratto di locazione stipulato fra il Locatore ed il Conduttore.

Caratteristiche delle Cose Assicurate:

immobili e/o porzioni di immobili costruiti in materiali prevalentemente incombustibili oggetto di locazione finanziaria

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.

Infiammabili

Sostanze e prodotti (ad eccezione delle soluzioni idroalcoliche di gradazione non superiore a 35° centesimali) non classificabili "esplosivi" che rispondono alle seguenti caratteristiche:

- gas combustibili
- liquidi e solidi con punto di infiammabilità inferiore a 55°C
- ossigeno, sostanze e prodotti decomponibili generanti ossigeno
- sostanze e prodotti che, a contatto con l'acqua o l'aria umida, sviluppano gas combustibili
- sostanze e prodotti che, anche in piccole quantità a condizioni normali ed a contatto con l'aria, spontaneamente si infiammano.

Il punto di infiammabilità si determina in base alle norme di cui al D.M. 17 dicembre 1977 , allegato V, nonché successive modifiche o integrazioni.

Contratto di Riferimento

Il contratto di locazione finanziaria stipulato tra il Locatore e il Conduttore

Franchigia

L'importo che viene detratto dal risarcimento per ciascun sinistro e che la Società non indennizza

Indennizzo/Risarcimento

La somma dovuta dalla Società in caso di sinistro

Locatore

Il Contraente della Polizza Collettiva ovvero BIELLA LEASING S.P.A.

Polizza

Il documento che prova l'assicurazione

Premio

La somma dovuta dall'Assicurato alla Società

Rischio

La probabilità che si verifichi il sinistro

Scoperto

La quota in percento che viene detratta dall'Indennizzo/Risarcimento per ciascun sinistro e che la Società non indennizza

Sinistro

Il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa

Società

Generali Italia S.p.A.

A. INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE

1. Informazioni generali

- a) Generali Italia S.p.A. è una società appartenente al Gruppo Generali
- b) La sede legale è in via Marocchese, 14 - 31021 MOGLIANO VENETO (TV) - ITALIA
- c) Recapito telefonico: +39 041 5492 111, sito internet: www.generali.it, e-mail: info.it@generali.com

L'impresa di assicurazione è autorizzata con decreto del Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato n. 289 del 2/12/1927 ed è iscritta al numero n. 1.00021 dell'Albo delle imprese di assicurazione.

Si rinvia al sito internet della Società per la consultazione di eventuali aggiornamenti del presente fascicolo informativo non derivanti da innovazioni normative.

Collegandosi al sito internet della Compagnia, accedendo alla sezione dedicata e seguendo le istruzioni riportate, il Contraente potrà registrarsi ed accedere alle informazioni sulle polizze sottoscritte. Il servizio è a disposizione anche dei Conduuttori/Aderenti.

2. Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'impresa di assicurazioni

Il patrimonio netto ammonta a euro 10.911.136.059,00 di cui la parte relativa al capitale sociale ammonta a euro 1.618.628.450,00 e la parte relativa al totale delle riserve patrimoniali ammonta a euro 8.697.146.384,00. L'indice di solvibilità della Società è 257% (tale indice rappresenta il rapporto tra l'ammontare dei fondi propri di base e l'ammontare del requisito patrimoniale di solvibilità richiesti dalla normativa Solvency 2 in vigore dal 1 gennaio 2016).

Si rinvia al sito internet della Società per eventuali aggiornamenti del fascicolo informativo che non derivano da nuove norme.

B. INFORMAZIONI SUL CONTRATTO

La Polizza Collettiva, in mancanza di disdetta di una delle Parti comunicata mediante lettera raccomandata spedita almeno 90 giorni prima della scadenza, si intende tacitamente rinnovata per una ulteriore annualità e analogamente per le annualità successive.

- *In caso di disdetta, la polizza continuerà ad essere applicabile fino alla scadenza annuale prevista, così come le cose già in copertura continueranno ad essere assicurate, alle condizioni e delimitazioni tutte vigenti al momento della loro entrata in garanzia, fino alla fine della scadenza /anticipata estinzione del contratto di locazione salvo che, a seguito del verificarsi di un sinistro, la Società non si avvalga di quanto stabilito all'articolo 17 "Norme che regolano la polizza Convenzione" "Facoltà di Recesso a seguito di sinistro";*
- *Nei casi di estinzione o cessazione del contratto di leasing o cessione contrattuale la copertura del bene assicurato cessa automaticamente, senza necessità di disdetta. Nel caso di subentro da parte un nuovo Conduuttore, è data facoltà a quest'ultimo di aderire alla presente Polizza Collettiva alle condizioni in corso per il precedente Conduuttore per il periodo residuo dalla data di nuova adesione fino alla scadenza originaria del contratto.*
- *Fino al sessantesimo giorno dopo l'adesione alla copertura assicurativa, l'Aderente/Conduuttore può recedere dalla stessa, comunicandolo al Contraente tramite lettera raccomandata o Pec. In caso di recesso dalla copertura assicurativa resta valido ed efficace il contratto di leasing stipulato con il Contraente.*

Si rinvia agli artt.14, 15, 16, 17 e 17 bis delle norme che regolano la polizza Collettiva per gli aspetti di dettaglio.

3. Coperture assicurative offerte – Limitazioni ed esclusioni

Il contratto prevede un indennizzo in caso di danni materiali ai fabbricati, rientranti nelle tipologie previste nelle condizioni generali di assicurazione, oggetto di leasing immobiliare erogato dalla Contraente.

Avvertenze:

Nel contratto sono previste limitazioni ed esclusioni alle garanzie assicurative ovvero condizioni di sospensione della garanzia che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo.

Per i dettagli delle garanzie che vengono prestate si rinvia all'art. 22 delle norme che regolano le garanzie prestate, nonché a quanto previsto agli artt. 44 usque 60 delle "Condizioni particolari sempre Operanti" e "Condizioni Speciali".

Le principali esclusioni sono riportate all'art. 23 delle "Norme che regolano le Garanzie Prestate". Sono previste ulteriori specifiche esclusioni nelle singole garanzie particolari di polizza.

Avvertenze:

Il contratto di assicurazione prevede - in relazione ad alcuni eventi - franchigie, scoperti, massimali, limiti di indennizzo.

Si rinvia pertanto all'art.53 delle condizioni particolari sempre operanti.

Esempio numerico di scoperto:

ammontare del danno stimato = € 10.000,00

scoperto 10% = € 1.000,00

danno indennizzabile/risarcibile nei limiti del massimale € 9.000,00

Esempio numerico di franchigia:

se la franchigia pattuita è di € 500,00:

⌘ i sinistri fino a € 500,00 non verranno indennizzati/risarciti

⌘ i sinistri superiori a € 500,00 verranno risarciti con la detrazione di € 500,00 (nei limiti dei massimali previsti)

Esempio numerico di scoperto con minimo di franchigia:

se viene pattuito lo scoperto del 10% con minimo di Euro 150,00:

⌘ i sinistri fino a € 150,00 non verranno indennizzati/risarciti

⌘ i sinistri superiori a € 150,00 e fino ad € 1.500,00 verranno risarciti con la detrazione di € 150,00 (nei limiti dei massimali previsti)

⌘ i sinistri superiori ad € 1.500,00 verranno risarciti con la detrazione del 10% del danno (nei limiti dei massimali previsti)

Esempio numerico di limite di indennizzo:

Se il limite di indennizzo pattuito è pari ad € 50.000,00:

⌘ ammontare del danno stimato al netto di scoperti e franchigie = € 60.000,00

⌘ limite di indennizzo = € 50.000,00

⌘ danno indennizzabile/risarcibile = € 50.000,00

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

Avvertenze:

- Eventuali dichiarazioni false o reticenti sulle circostanze del rischio rese in sede di conclusione del contratto potrebbero comportare effetti sulla prestazione assicurativa ai sensi dei seguenti articoli del codice civile: artt. 1892 (Dichiarazioni inesatte e reticenze con dolo o colpa grave), 1893 (Dichiarazioni inesatte e reticenze senza dolo o colpa grave), 1894 (Assicurazione in nome o per conto di terzi). Si rinvia all'art.1 delle condizioni generali di assicurazione.

- Eventuali esagerazioni dolose dell'ammontare del danno da parte del Contraente o dell'Assicurato, dichiarazioni di distruzione o perdita di cose che non esistevano al momento del sinistro, l'occultazione, sottrazione, manomissione di cose salvate, l'utilizzo a giustificazione di mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti, l'alterazione dolosa di tracce e residui del sinistro o facilitare il progresso di questo, comportano la perdita del diritto all'indennizzo.

5. Aggravamento e diminuzione del rischio

Avvertenze:

L'assicurato deve dare comunicazione scritta alla Società di ogni aggravamento e diminuzione del rischio ai sensi di quanto previsto dalla condizioni di assicurazione, nonché degli artt. 1897 e 1898 del codice civile.

Un'ipotesi di circostanza rilevante che determina la modificazione del rischio è, a titolo esemplificativo, il fatto che il bene venga dato dal Conduttore in utilizzo ad altri soggetti senza che tra le sue attività vi sia anche quella specifica di "noleggio".

6. Premi

Il premio annuo delle singole Adesioni viene versato alla Società dal Contraente secondo le modalità previste dall'art. 13 delle condizioni generali di assicurazione.

Il Contraente potrà utilizzare i seguenti metodi di pagamento:

- in denaro contante, nei limiti previsti dalla legge;
- tramite bancomat, dove disponibile;
- per mezzo di bollettino di conto corrente postale intestato alla Società;
- con assegno intestato o girato alla Società con clausola di intrasferibilità;
- per mezzo di bonifico bancario su conto corrente intestato alla Società;
- per mezzo di conto corrente bancario con preventiva autorizzazione del Contraente alla banca di effettuare il versamento dei premi con addebito sul suo conto corrente (SDD);
- altre modalità offerte dal servizio bancario e postale.

Fermi i limiti di legge, il premio annuo dovuto dall'Aderente dovrà essere da questi corrisposto al Contraente secondo le modalità, con l'eventuale frazionamento in rate e con i mezzi di pagamento concordati con il Contraente stesso, senza sovrappremio.

Avvertenze:

Nel caso di estinzione o cessazione del contratto di locazione finanziaria la copertura cessa automaticamente ed il premio è dovuto in proporzione al periodo dell'annualità per il quale si è usufruito della garanzia assicurativa. Nel caso di subentro da parte di un nuovo Conduttore, è data facoltà a quest'ultimo di aderire alla presente Polizza Collettiva alle condizioni in corso per il precedente Conduttore per il periodo residuo dalla data di nuova adesione fino alla scadenza originaria del contratto.

La presente adesione prevede costi a carico del Conduttore in misura media del 17% del premio imponibile, corrispondenti su un premio imponibile di € 1.000,00 mediamente ad € 170,00, percepiti interamente dall'intermediario.

7. Rivalse

Avvertenze:

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 1916 del codice civile, la Società che ha pagato l'indennizzo è surrogata, fino alla concorrenza dell'ammontare di esso, nei diritti dell'Assicurato verso i terzi responsabili. Salvo il caso di dolo, la surrogazione non ha luogo se il danno è causato dai figli, dagli affiliati, dagli ascendenti, da altri parenti o da affini del Conduttore stabilmente con lui conviventi o da domestici. La Società rinuncia al diritto di surroga nei confronti del Conduttore salvo il caso di dolo.

8. Diritto di recesso

Avvertenze:

- Dopo ogni sinistro e fino al sessantesimo giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo la Società può recedere dalla singola Adesione colpita da sinistro con preavviso di 60 (sessanta) giorni, da comunicarsi al Contraente per lettera raccomandata.
- In caso di disdetta, la polizza continuerà ad essere applicabile fino alla scadenza annuale prevista, così come le cose già in copertura continueranno ad essere assicurate, alle condizioni e delimitazioni tutte vigenti al momento della loro entrata in garanzia, fino alla fine della scadenza /anticipata estinzione del contratto di locazione salvo che, a seguito del verificarsi di un sinistro, la Società non si avvalga di quanto stabilito all'articolo 17 "Norme che regolano la polizza Convenzione" "Facoltà di Recesso a seguito di sinistro";

Si rinvia agli artt. 14 e 17 delle condizioni generali di assicurazione per gli aspetti di dettaglio.

Avvertenze:

- Il contratto prevede per la Società e per l'Assicurato la facoltà di recesso dalla garanzia Terremoto con un preavviso di giorni 30, dandone comunicazione al Contraente mediante lettera raccomandata con avviso di ritorno. Si rinvia all'art 55- Terremoto - delle condizioni particolari sempre operanti.

Avvertenze:

- Fino al sessantesimo giorno dopo l'adesione alla copertura assicurativa, l'Aderente/Conduttore può recedere dalla stessa, comunicandolo al Contraente tramite lettera raccomandata o Pec. In caso di recesso dalla copertura assicurativa resta valido ed efficace il contratto di leasing stipulato con il Contraente.

Si rinvia all'art. 17 bis delle condizioni generali di assicurazione per gli aspetti di dettaglio

9. Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal contratto

I diritti derivanti dal contratto 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 giudiziaria per richiedere il risarcimento.

Avvertenze:

Resta fermo quanto previsto dall'art. 1915 del codice civile per cui se l'Assicurato dolosamente non adempie l'obbligo di avviso del sinistro perde il diritto all'indennizzo/risarcimento, mentre se l'Assicurato omette colposamente di adempiere tale obbligo la Società ha diritto di ridurre l'indennità in ragione del pregiudizio sofferto.

10. Legge applicabile al contratto

La legislazione applicabile al contratto è quella italiana.

11. Regime fiscale

Il contratto è soggetto ad imposta sulle assicurazioni ai sensi della legge 29 ottobre 1961, n° 1216 e successive modificazioni ed integrazioni.

C. INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

12. Sinistri – Liquidazione dell'indennizzo

Avvertenze:

La denuncia di sinistro deve essere fatta per iscritto nei termini previsti dall'art. 1913 del codice civile (tre giorni da quello in cui il sinistro si è verificato o l'assicurato ne ha avuto conoscenza) e con i contenuti indicati nelle condizioni generali di assicurazione (narrazione del fatto, indicazione delle conseguenze, data, luogo e cause del sinistro, ecc.).

Si rinvia all'art. 22 delle norme che regolano la polizza Collettiva e all'art. 35 per quanto riguarda la Responsabilità Civile Terzi per gli aspetti di dettaglio.

13. Reclami

Eventuali reclami nei confronti della Società aventi ad oggetto la gestione del rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere inoltrati per iscritto a:

Generali Italia S.p.A., – Tutela Cliente, Via Leonida Bissolati 23, CAP 00187 Roma, fax 06 84833004, e-mail reclami.it@generali.it.

La funzione aziendale incaricata della gestione dei reclami è Tutela Cliente.

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 (Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni) – Servizio Tutela del Consumatore – Via del Quirinale 21 – 00187 Roma, corredando l'esposto della documentazione relativa al reclamo trattato dalla Società. In questi casi e per i reclami che riguardano l'osservanza della normativa di settore da presentarsi direttamente all'IVASS, nel reclamo deve essere indicato:

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

Il modulo per la presentazione del reclamo ad Ivass può essere scaricato dal sito www.ivass.it.

Per la risoluzione delle liti transfrontaliere è possibile presentare reclamo all'Ivass o attivare il sistema estero competente tramite la procedura FIN-NET (accedendo al sito internet: http://ec.europa.eu/internal_market/finservices-retail/finnet/index_en.htm).

Prima di interessare l'Autorità Giudiziaria è possibile rivolgersi a sistemi alternativi per la risoluzione delle controversie previsti a livello normativo o convenzionale.

In caso di controversie relative alla determinazione e stima dei danni è necessario ricorrere alla perizia contrattuale prevista dalle condizioni di polizza per la risoluzione di tale tipologia di controversie. L'istanza di attivazione della perizia contrattuale dovrà essere indirizzata a:

Generali Italia S.p.A.– Funzione Customer Service, Via Marocchesa 14, 31021 Mogliano Veneto, TV. Pec: generalitalia@pec.generaligroup.com.

Nei casi in cui sia già stata espletata la perizia contrattuale oppure non attinenti alla determinazione e stima dei danni, la legge prevede la mediazione obbligatoria, che costituisce condizione di procedibilità, con facoltà di ricorrere preventivamente alla negoziazione assistita. Le istanze di mediazione nei confronti della Società devono essere inoltrate per iscritto a:

Generali Italia S.p.A., Ufficio Atti Giudiziari (Area Liquidazione)

Via Silvio d'Amico, 40 – 00145 Roma - Fax 06.44.494.313

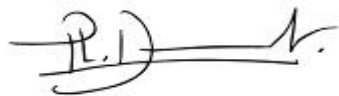
e-mail: generali_mediazione@pec.generaligroup.com.

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

Generali Italia S.p.a.

Amministratore Delegato e Direttore Generale

Philippe Donnet





**POLIZZA COLLETTIVA DI ASSICURAZIONE
AD ADESIONE**

**CONTRATTO DI ASSICURAZIONE PER LA COPERTURA DI IMMOBILI OGGETTO DI
LOCAZIONE FINANZIARIA**

**ASSICURAZIONE LEASING IMMOBILIARE DI BIELLA LEASING S.P.A.
POLIZZA N. 370387540**

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

PREMESSA

ASSICURAZIONE LEASING IMMOBILIARE DI BIELLA LEASING S.P.A.

Premesso che:

- Biella Leasing S.p.A. concede in locazione finanziaria le cose assicurate ai conduttori così come definiti;
- Il Conduttore ha l'obbligo di assicurare l'immobile con polizza leasing immobiliare;
- Il Conduttore ha facoltà di ottemperare a tale obbligo attraverso l'adesione alla copertura assicurativa stipulata da Biella Leasing S.p.A.;
- Il servizio assicurativo è prestato con Polizza Collettiva Leasing Immobiliare (di seguito "Polizza") stipulata da Biella Leasing con Generali Italia S.p.A. alle condizioni di seguito riportate,
- Tale facoltà non riguarderà gli immobili per i quali i singoli abbiano già provveduto o intendano provvedere direttamente alla copertura assicurativa;
- la Società non riconosce a Biella Leasing S.p.A. alcuna provvigione, presente e futura, né compensi diretti né indiretti sulle singole coperture in applicazione alla presente Polizza.

GLOSSARIO

Nel testo che segue si intendono per:

Assicurato

l'Istituto Finanziario di Leasing in qualità di proprietario e locatore dei fabbricati assicurati ovvero BIELLA LEASING S.P.A.

Assicurazione

Il contratto di assicurazione

Broker

Brosel S.P.A. – Via XX Settembre, 13 – 13900 BIELLA

Conduttore/Aderente

La persona fisica o giuridica, nonché eventuali sublocatari, che aderisce a questa convenzione e che sottoscrive il contratto di leasing immobiliare con l'Assicurato.

Contraente

Il soggetto che stipula la Polizza Collettiva ovvero BIELLA LEASING S.P.A.

Contratto di Riferimento

Il contratto di locazione finanziaria stipulato tra il Locatore e il Conduttore

Fabbricati

Nel caso di locazione dell'intero stabile: l'intera costruzione edile compresa recinzione e dipendenze (centrale termica, box, e simili) costruita negli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato, compresi fissi, infissi, opere di fondazione interrata, compresi altresì gli impianti fissi idrici, igienici, elettrici, di allarme, di condizionamento, riscaldamento (esclusi i pannelli solari), le scale mobili e le antenne radiotelevisive centralizzate come pure altri impianti o installazioni considerati immobili per natura e destinazione, ivi comprese: tappezzerie, tinteggiature, parquet, moquette, affreschi e statue che non abbiano valore artistico, lastre di cristallo, mezzocristallo e vetro.

Nel caso di locazione limitata a frazione dello stabile: l'intera parte della costruzione edile, come sopra definita, di proprietà del Locatore come risultante dal relativo atto d'acquisto, comprese le relative quote delle parti costituenti proprietà comune o condominiale

Cose Assicurate:

S'intende il fabbricato descritto e di proprietà del Contraente, oggetto del relativo contratto di locazione stipulato fra il Locatore ed il Conduttore.

Caratteristiche delle Cose Assicurate :

immobili e/o porzioni di immobili costruiti in materiali prevalentemente incombustibili oggetto di leasing immobiliare

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

Inflammabili

Sostanze e prodotti (ad eccezione delle soluzioni idroalcoliche di gradazione non superiore a 35° centesimali) non classificabili "esplosivi" che rispondono alle seguenti caratteristiche:

- gas combustibili

- liquidi e solidi con punto di infiammabilità inferiore a 55°C

- ossigeno, sostanze e prodotti decomponibili generanti ossigeno

- sostanze e prodotti che, a contatto con l'acqua o l'aria umida, sviluppano gas combustibili

- sostanze e prodotti che, anche in piccole quantità a condizioni normali ed a contatto con l'aria, spontaneamente si infiammano.

Il punto di infiammabilità si determina in base alle norme di cui al D.M. 17 dicembre 1977 , allegato V, nonché successive modifiche o integrazioni.

Franchigia

L'importo che viene detratto dal risarcimento per ciascun sinistro e che la Società non indennizza

Indennizzo/Risarcimento

La somma dovuta dalla Società in caso di sinistro

Locatore

Il Contraente della Polizza Collettiva ovvero BIELLA LEASING S.P.A.

Polizza

Il documento che prova l'assicurazione

Premio

La somma dovuta dall'Assicurato alla Società

Rischio

La probabilità che si verifichi il sinistro

Scoperto

La quota in percento che viene detratta dall'Indennizzo/Risarcimento per ciascun sinistro e che la Società non indennizza

Sinistro

Il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa

Società

Generali Italia S.p.A.

NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE

Art. 1 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze 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. 2 - Aggravamento del rischio

L'Assicurato deve 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. 3 - Diminuzione del rischio

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

Art. 4 – Buona Fede

L'omissione della dichiarazione da parte del Contraente di una circostanza eventualmente aggravante il rischio, così come le incomplete ed inesatte dichiarazioni all'atto della stipulazione della presente polizza o durante il corso della stessa, non pregiudica il diritto al risarcimento dei danni, sempreché tali omissioni od inesatte dichiarazioni siano avvenute in buona fede e con l'intesa che l'Assicurato avrà l'obbligo di corrispondere alla Società il maggior premio proporzionale al maggior rischio che ne deriva, con decorrenza dal momento in cui la circostanza aggravante si è verificata.

Art. 5 - Modifiche dell'assicurazione

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

Art. 6– Altre assicurazioni - Limitazione dell'indennizzo in caso di esistenza di altre assicurazioni

L'assicurato non è tenuto a dichiarare l'eventuale esistenza di altre assicurazioni stipulate per gli stessi danni sulla totalità o su parte delle cose assicurate con la presente polizza.

In caso di sinistro l'Assicurato è obbligato a comunicare alla Società tutte le altre assicurazioni per gli stessi rischi esistenti sopra la totalità o parte degli enti colpiti fornendo copia della relativa polizza.

Se al tempo del sinistro coesistono altre assicurazioni stipulate dall'Assicurato o da altri per loro conto sulle stesse cose assicurate o per gli stessi rischi la presente assicurazione è operante soltanto per la parte di danno eccedente l'ammontare che risulta coperto da tali altre assicurazioni.

Resta altresì convenuto e stabilito che per le garanzie non previste nelle sopracitate altre assicurazioni esistenti al tempo del sinistro, ma comprese nella presente polizza, quest'ultima opererà dal primo euro.

Art. 7 - Titolarità dei diritti sorgenti dalla polizza

Le azioni, le ragioni e i diritti sorgenti 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 il Conduttore, restando esclusa ogni sua facoltà di impugnativa.

L'indennizzo liquidato a termini di polizza non può tuttavia essere pagato che nei confronti o col consenso dei titolari dell'interesse assicurato.

Art.8 – Variazione del Contraente

Nel caso di fusione del Contraente con una o più altre società, la presente polizza Convenzione continua con la società che rimane sussistente o che risulta dalla fusione.

Nei casi di trasformazione, di cambiamento di denominazione o di ragione sociale, la presente polizza convenzione continua con la società nella sua forma nuova e sotto la nuova denominazione o ragione sociale.

Nei casi di scioglimento del Contraente la presente polizza convenzione continua fino alla chiusura della liquidazione.

Il Contraente è tenuto a dare avviso alla Società delle variazioni sopra indicate entro il termine di quindici giorni dal loro verificarsi.

Art. 9 – Oneri

Tutti gli oneri, presenti e futuri, relativi al premio, agli indennizzi, alla polizza ed agli atti da essa dipendenti, sono a carico del Contraente anche se il pagamento ne sia stato anticipato alla Società.

Art. 10 - Foro competente

Il Foro competente, a scelta della parte attrice, è quello del luogo di residenza o sede legale del convenuto ovvero quello del luogo di residenza o di domicilio dell'Assicurato.

Per le controversie relative al contratto, l'esercizio dell'azione giudiziale è subordinato al preventivo esperimento del procedimento di mediazione mediante deposito di un'istanza presso un organismo di mediazione nel luogo del giudice territorialmente competente di cui al 1° comma (artt. 4 e 5 D.Lgs. 4. 3.2010 n. 28 così come modificato dalla Legge 9 agosto 2013 n. 98).

Art. 11 – Sanction Clause

L'Assicuratore non sarà tenuto a prestare copertura né sarà obbligato a pagare alcun indennizzo e/o risarcimento, o a riconoscere alcun beneficio previsto dalla presente polizza qualora la prestazione di tale copertura, il pagamento di tale indennizzo e/o risarcimento od il riconoscimento di tale beneficio esponesse l'Assicuratore o la sua Capogruppo/Società Controllante o Società Controllate a sanzioni, divieti o restrizioni previsti da risoluzioni delle Nazioni Unite, o a sanzioni commerciali o economiche previste da leggi o regolamenti dell'Unione Europea (e dei singoli Paesi che ne fanno parte) o degli Stati Uniti d'America, o di ogni giurisdizione alla quale l'Assicuratore è soggetto.

Art. 12 - Rinvio alle norme di legge

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

NORME CHE REGOLANO LA POLIZZA COLLETTIVA

Art. 13 - Pagamento del premio, Decorrenza della garanzia

Prima della sottoscrizione del Modulo di Adesione, l'Aderente riceve dal Contraente copia del Fascicolo Informativo, contenente la Nota Informativa, le Condizioni di Assicurazione, il Modulo di Adesione e l'informativa sull' adeguatezza.

La presente polizza collettiva è stipulata con effetto dalle ore 24:00 del 15.02.2017 scadenza dalle ore 24:00 del 31.12.2017.

1. se il contratto di locazione finanziaria della Cosa assicurata è stato stipulato dopo la decorrenza della presente Polizza, l'assicurazione avrà effetto dalle ore 24:00 della data di sottoscrizione del relativo verbale di consegna.
2. se il contratto di locazione finanziaria della Cosa assicurata è stato stipulato prima della decorrenza della presente Polizza, l'assicurazione avrà effetto dalla ore 24:00 della data di inserimento nella notifica semestrale
E' condizione essenziale ai fini dell'indennizzo che l'immobile risulti indenne da sinistri alla data di inserimento.

In ogni caso l'assicurazione di ogni singolo immobile cesserà alla scadenza / anticipata estinzione del contratto di locazione finanziaria.

Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del trentesimo giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24:00 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze.

Il premio minimo previsto per ogni singolo immobile è pari ad € 200,00.

Art. 14 - Proroga dell'assicurazione e periodo di assicurazione

In mancanza di disdetta di una delle Parti, comunicata mediante lettera raccomandata spedita almeno 90 giorni prima della scadenza, la Polizza Collettiva si intende tacitamente rinnovata per una annualità e analogamente per le annualità successive.

In caso di disdetta, la polizza continuerà ad essere applicabile fino alla scadenza annuale prevista, così come le cose già in copertura continueranno ad essere assicurate, alle condizioni e delimitazioni tutte vigenti al momento della loro entrata in garanzia, fino alla fine della scadenza / anticipata estinzione del contratto di locazione salvo che, a seguito del verificarsi di un sinistro, la Società non si avvalga di quanto stabilito dal successivo articolo 17 "Recesso in caso di sinistro".

Art. 15 - Scadenza della garanzia

Nei casi di estinzione o cessazione del contratto di locazione finanziaria la copertura del bene assicurato cessa automaticamente, senza necessità di disdetta. Nel caso di anticipata estinzione del contratto di locazione finanziaria, la Società rimborsa la parte di premio relativa al periodo di rischio non corso, al netto delle imposte.

Tale importo figurerà nel file predisposto semestralmente come previsto dal successivo articolo 18 "Comunicazione del Contraente alla Società "

Art. 16 – Variazione del Contratto di locazione finanziaria

1. Subentro

Nel caso di subentro da parte di un nuovo Conduttore, è data facoltà a quest'ultimo di aderire alla presente Polizza Collettiva alle condizioni in corso per il precedente Conduttore per il periodo residuo dalla data di nuova adesione fino alla scadenza originaria del contratto.

2. Proroga

Nel caso di proroga del contratto di locazione finanziaria la copertura del singolo immobile si intende prorogata alle condizioni in corso sino alla data della nuova scadenza prevista dalla proroga

3. Immobili in affitto

E' data facoltà al Contraente di assicurare gli immobili dati in affitto. Tale condizione è valida esclusivamente per gli immobili in leasing assicurati nella presente convenzione che successivamente sono stati dati in affitto. Il Contraente, ogni qualvolta l'oggetto contrattuale degli immobili cambia, dovrà avvisare la Società la quale emetterà la relativa appendice di precisazione.

Tutte le variazioni di contratto sopra indicate, così come altre variazioni dovranno essere apportate nei relativi file al fine di adeguare la tassazione alla nuova categoria di rischio.

Art. 17- Recesso in caso di sinistro

Dopo ogni sinistro e fino al sessantesimo giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo la Società può recedere dalla singola Adesione colpita da sinistro con preavviso di 60 giorni, da comunicarsi al Contraente per lettera raccomandata;

Trascorsi quindici giorni dalla data di efficacia del recesso la Società mette a disposizione del Contraente l'eventuale rateo di premio imponibile pagato e non goduto.

Il pagamento o la riscossione dei premi venuti a scadenza dopo la denuncia del sinistro o qualunque altro atto delle Parti non potranno essere interpretati come rinuncia della Società ad avvalersi della facoltà di recesso.

Art. 17 bis – Recesso da parte del Conduttore

Fino al sessantesimo giorno dopo l'adesione alla copertura assicurativa, l'Aderente/Conduttore può recedere dalla stessa, comunicandolo al Contraente tramite lettera raccomandata o Pec. In caso di recesso dalla copertura assicurativa resta valido ed efficace il contratto di leasing stipulato con il Contraente.

Art. 18 - Comunicazioni del Contraente alla Società

Entro i 30 giorni successivi alla scadenza di ogni semestre il Contraente, tramite il Broker, dovrà fornire alla Società un file contenente le informazioni di seguito riportate relative alle Adesioni, alle Variazioni ed alle Cessazioni avvenute nel corso del semestre appena trascorso, secondo il formato ed il tracciato record concordato con la Società.

Per ogni Adesione dovranno essere riportati i seguenti dati:

- Numero della Polizza Collettiva
- Numero del contratto
- Cognome e nome / Ragione sociale dell'Aderente
- Codice Fiscale /P. I.V.A. dell'Aderente
- I dati atti ad identificare inequivocabilmente il fabbricato.
- Decorrenza del Contratto di Riferimento
- Scadenza del Contratto di Riferimento
- Data decorrenza della copertura
- Descrizione Tipologia di attività svolta all'interno del fabbricato
- Somma assicurata del fabbricato oggetto della copertura come prevista in polizza
- Premio di perfezionamento
- tassazione
- Premio annuo

Per ogni Cessazione / Subentro e/o Variazione dovranno essere riportati i seguenti dati:

- Numero della Polizza Collettiva
- Numero del contratto
- Cognome e nome / Ragione sociale dell'Aderente
- Codice Fiscale /P. I.V.A. dell'Aderente
- Data decorrenza Contratto
- Data chiusura
- Somma assicurata
- premio di rimborso

Tale procedura rimarrà operante anche dopo la cessazione della Polizza Collettiva, fintanto che vi siano Adesioni in essere.

Art. 19 - Obblighi del Contraente – Accesso degli Assicurati alle posizioni assicurative sottoscritte

Nel caso in cui i Conduuttori/Aderenti sostengano in tutto o in parte l'onere economico connesso al pagamento dei premi o siano identificati nominativamente in contratto sin dal sorgere della copertura e di conseguenza siano, direttamente o tramite i loro aventi causa, portatori di un interesse alla prestazione:

1. il Contraente si obbliga a consegnare loro, prima dell'adesione alla copertura assicurativa, le Condizioni di Assicurazione;

2. i Conduuttori/Aderenti stessi hanno la possibilità, collegandosi al sito internet della Compagnia, entrando nell'Area Clienti e seguendo le istruzioni per registrarsi, di accedere alle informazioni sulle posizioni assicurative sottoscritte.

Il Contraente si impegna a fornire trimestralmente alla Società i dati anagrafici e codice fiscale\partita IVA (se presente) dei Conduuttori/Aderenti al momento dell'entrata in copertura.

NORME DI ASSICURABILITÀ

Art. 20 - Beni assicurabili

La Società assicuratrice si impegna a rilasciare coperture assicurative contro i rischi indicati nelle condizioni generali, particolari e speciali di assicurazione, con le modalità ed i termini in seguito descritti per gli immobili e/o porzioni di immobili che il Contraente concede in locazione ai propri Clienti, d'ora innanzi chiamati Conduttori.

Sono assicurabili con la presente Polizza Collettiva gli immobili la cui tipologia di attività svolta all'interno dell'immobile rientra nelle categorie di seguito indicate:

- 1) Immobili ad uso civile o uffici
- 2) immobili ad uso commerciale
- 3) immobili ad uso industriale;

Si intendono esclusi dalla copertura assicurativa gli immobili adibiti a :

- a) Discoteche;
- b) Sale giochi;
- c) Night club
- d) Bar

Nonché quelli adibiti a deposito e/o produzione di:

- a) Infiammabili;
- b) Esplosivi

Nonché quelli adibiti a produzione di:

- a) materie plastiche.

Il valore di ricostruzione a nuovo di ogni singolo immobile non potrà essere superiore ad € 5.000.000,00.

Per quanto riguarda le attività escluse ed eventuali immobili di valore superiore a quanto sopra indicato potranno essere messe in copertura previo accordo scritto fra Contraente e Società.

Qualora nei file forniti dal Contraente siano contenute cose non assicurabili o comunque escluse dalla presente Polizza Convenzione Collettiva, anche se per esse fosse stato pagato il premio, la Società non risponde per eventuali danni, fermo il diritto al rimborso del relativo premio pagato, al netto dell'imposta.

Qualora nei file forniti dal Contraente alla Società siano contenute una o più cose assicurate ad una categoria errata, in caso di sinistro si applicherà quanto previsto dagli artt. 1892 - 1893 - 1898 C.C.

Art. 21 - Validità territoriale

Le garanzie della presente polizza Collettiva sono operanti qualora le cose assicurate siano utilizzate nel territorio della Repubblica Italiana, dello Stato della Città del Vaticano, della Repubblica di San Marino.

NORME CHE REGOLANO LE GARANZIE PRESTATE

Art. 22 – Rischi assicurati

La Società si obbliga, nei limiti ed alle condizioni che seguono e mediante il corrispettivo del premio convenuto ed anticipato, a indennizzare i danni materiali e diretti alle cose assicurate causati da:

- a) incendio,
- b) implosione, esplosione e scoppio anche esterni non causati da ordigni esplosivi,
- c) fulmine, fenomeno elettrico;
- d) caduta di aeromobili o di cose da essi trasportate, caduta di satelliti, caduta di meteoriti;
- e) sviluppo di fumi di gas, di vapori, mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica o idraulica, mancato od anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche o di impianti di riscaldamento o di condizionamento, colaggio o fuoriuscita di liquidi purché conseguenti agli eventi di cui sopra che abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di m.100 dalle stesse;
- f) bang sonico;
- g) rigurgiti o trabocco dei sistemi di scarico e fognature;
- h) infiltrazioni di acqua piovana;
- i) urto di veicoli purché non di proprietà o in uso al Contraente;
- j) rovina di ascensori o di montacarichi;
- k) rottura accidentale di lastre di cristallo, mezzocristallo e vetro pertinenti agli ingressi , scale e vani di uso comune del fabbricato;
- l) fuoriuscita di acqua condotta a seguito di rottura accidentale degli impianti idrici o igienico di riscaldamento esistenti nelle cose assicurate;
- m) alluvione, allagamento, inondazione
- n) uragano, bufera, grandine, tromba d'aria, tempeste, valanghe, gelo, ghiaccio;
- o) furto di fissi ed infissi e guasti causati alle cose assicurate in occasione di furto consumato o tentato;
- p) colaggio acqua da impianti automatici di estinzione;

Sono equiparati ai danni di incendio quelli causati per ordine dell'Autorità allo scopo di impedire od arrestare l'incendio.

Art. 23 – Esclusioni

La Società non è comunque obbligata per i danni:

- a) causati da dolo dell'Assicurato, dei suoi dirigenti, dipendenti e rappresentanti;
- b) di vizi e/o difetti noti al Contraente delle cose assicurate;
- c) di deperimento logoramento o usura che siano una conseguenza normale dell'uso e/o funzionamento oppure causati dagli effetti gradualmente degli agenti atmosferici, umidità, muffa, e simili;
- d) di natura estetica nonché tutti quei danni che non pregiudicano l'uso delle cose assicurate e non ne diminuiscono il valore;
- e) di bagnamento che si verificassero all'interno delle cose assicurate, a meno che siano arrecati direttamente dalla caduta di pioggia, neve o grandine attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti od ai serramenti dalla violenza degli eventi atmosferici;
- f) causati ad alberi, cespugli, coltivazioni floreali ed agricole in genere;
- g) causati da fumi, gas e vapori a meno che non si siano sviluppati a seguito di incendio che abbia colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di m. 100 da esse;
- h) dovuti a normale assestamento o contrazioni o dilatazioni termiche e simili delle cose assicurate;
- i) ad insegne in genere, iscrizioni, decorazioni, cancelli, cavi aerei, camini, antenne radiotelevisive anche centralizzate e installazioni consimili esterne, a meno che il relativo danno sia stato provocato dall'incendio delle cose assicurate o relativo spegnimento;
- j) da smarrimento o saccheggio;

Art. 24 - Delimitazioni generali dei rischi assicurati

La Società non è obbligata per i danni avvenuti in occasione di o anche solo indirettamente connessi con:

- a) atti di guerra, anche civile, rivoluzione, rivolta, insurrezione, invasione, stato d'assedio, usurpazione di potere, requisizione, nazionalizzazione, distruzione o danneggiamento per ordine o disposizione di qualsiasi autorità di diritto o di fatto, serrata, occupazione di cantiere, di fabbrica o di edifici in genere, sciopero, sommossa, tumulto popolare, atti vandalici o dolosi, compresi quelli di terrorismo o di sabotaggio (ad eccezione di quanto indicato nelle condizioni speciali);

b) esplosione o emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi.

La Società non risponde inoltre per:

- i danni causati da o anche solo indirettamente connessi a contaminazione chimica, biologica e/o batteriologica a meno che l'Assicurato provi che i danni non ebbero alcun rapporto con i suddetti eventi;
- danni indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate, mancato pagamento dei canoni di leasing.

Art. 25 - Somme assicurate

La somma assicurata deve corrispondere alla spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato assicurato, escludendo il valore dell'area, all'atto della stipula del relativo contratto di locazione finanziaria; la suddetta somma assicurata deve inoltre essere maggiorata di tutte le spese per eventuali interventi di miglioria e/o modifica all'atto dell'esecuzione degli interventi medesimi.

Art. 26 – Deroga alla proporzionale

Non si applicherà la regola proporzionale se la somma assicurata al precedente art. 25) risulterà insufficiente in misura non superiore al 20%(ventipercento). Qualora tale limite del 20%(ventipercento) dovesse risultare oltrepassato, la regola proporzionale sarà operante per l'eccedenza rispetto a tale percentuale.

Art. 27 –Conservazione delle cose assicurate – Obblighi del Contraente e del Conduuttore

Il Contraente si impegna a concedere alla Società il libero accesso, in qualsiasi momento compatibile con gli orari di lavoro, ai propri libri, registri e altri documenti che possano comprovare il giorno di entrata in copertura delle singole cose nonché a rendere disponibile la documentazione attestante l'acquisizione delle stesse.

Il Contraente e, in suo nome, il Conduuttore si obbligano a permettere in qualsiasi momento ad incaricati della Società di visitare le cose assicurate e a fornire tutte le indicazioni ed informazioni occorrenti.

Le cose assicurate devono essere conservate con diligente cura e tenute in condizioni tecniche funzionali al loro uso e alla loro destinazione secondo le norme della buona manutenzione.

In ogni caso di aggravamento di rischio salvo che il Contraente, a richiesta della Società, non riporti il rischio allo stato normale, è in facoltà della Società risolvere il contratto anche parzialmente escludendo dall'assicurazione, a mezzo notifica con lettera raccomandata, gli immobili cui l'aggravamento si riferisce.

Art. 28 – Obblighi in caso di sinistro

In caso di sinistro il Contraente e/o il Conduuttore si obbligano a:

- a) fare quanto è loro possibile per evitare o diminuire il danno, le relative spese sono a carico della Società secondo quanto previsto dalla legge (art. 1914 C.C.);
- b) darne avviso all'agenzia alla quale è assegnata la polizza o alla Società entro quindici giorni da quando ne hanno avuto conoscenza.
- c) in caso di incendio esplosione scoppio, furto, atto vandalico o di terrorismo o di sabotaggio farne, nei quindici giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, indicando il momento e la causa presunta del sinistro e l'ammontare approssimativo del danno; copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa alla Società;
- d) conservare le tracce e i residui del sinistro fino alla liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;
- e) fornire dimostrazione del valore delle cose danneggiate, dei materiali e delle spese per la riparazione del danno e di quelle sostenute in relazione agli obblighi di cui al punto a).

La riparazione del danno può subito essere iniziata dopo l'avviso di cui al punto b); lo stato delle cose non può tuttavia essere modificato, prima dell'ispezione da parte di un incaricato della Società, che nella misura strettamente necessaria per la continuazione dell'attività; se tale ispezione, per motivi indipendenti dall'Assicurato o dal Conduuttore, non avviene entro 8 giorni dall'avviso di cui al punto b), l'Assicurato e il Conduuttore possono prendere tutte le misure necessarie.

L'inadempimento di uno degli obblighi di cui ai punti sopra può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo (art. 1915 C.C.).

Art. 29 - Esagerazione dolosa del danno

L'Assicurato che esagera dolosamente l'ammontare del danno, dichiara distrutte cose che non esistevano al momento del sinistro, occulti, 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. 30 – Nomina dei periti Liquidatori

Ottenute le dichiarazioni di cui all'Art. 28 si procederà alla liquidazione mediante accordo diretto tra le Parti, ovvero, quanto una di queste lo richieda, mediante Periti nominati rispettivamente dalla Società e dall'Assicurato, con apposito atto.

Per il caso in cui i Periti non potessero mettersi d'accordo, ne eleggeranno un terzo e le decisioni sui punti controversi saranno prese a maggioranza di voti.

Ciascun Perito ha la facoltà di farsi assistere e coadiuvare le altre persone, le quali potranno all'uopo intervenire alle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo.

Il terzo Perito, su richiesta anche di uno solo dei Periti, dovrà essere nominato anche prima che si verifichi il disaccordo.

Se una delle Parti non abbia provveduto alla nomina del proprio Perito o se i Periti non si accordassero sulla nomina del terzo, di cui al capoverso precedente, la scelta sarà fatta, su domanda della Parte più diligente, dal Presidente del Tribunale, nella cui giurisdizione il sinistro è accaduto, il quale deciderà dopo aver sentito le Parti e i loro delegati. A richiesta di una delle Parti, il Terzo Perito dovrà essere scelto fuori dalla provincia dove è avvenuto il sinistro.

Ciascuna delle Parti sostiene le spese del proprio Perito: quelle del terzo fa carico per metà all'Assicurato che conferisce alla Società la facoltà di liquidare e pagare detta spesa e di prelevare la sua quota dall'indennità dovutagli.

Art. 31 - Mandato dei Periti

I periti devono:

- 1) indagare su circostanze, causa, natura e dinamica del sinistro;
- 2) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali, accertare se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state dichiarate nonché verificare se l'Assicurato ha adempiuto agli obblighi di cui all'Art. 28;
- 3) verificare l'esistenza, la qualità e la quantità delle cose assicurate, illese, distrutte od avariate;
- 4) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno, comprese le spese di salvataggio, in conformità alle disposizioni contrattuali.

Le risultanze delle operazioni peritali, concretate dai Periti concordi oppure dalla maggioranza del caso di perizia collegiale, devono essere raccolte in apposito verbale, (con allegate le stime dettagliate) da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti.

Tali risultanze sono obbligatorie tra le Parti, rinunciando queste fin d'ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo o di violazione dei patti contrattuali e salvo rettifica degli errori materiali di conteggio.

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

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

Art. 32 – Determinazione dell'ammontare del danno

- 1) La determinazione del danno indennizzabile viene eseguita secondo le norme seguenti :
 - a) stimando la spesa necessaria al momento del sinistro, per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato, escludendo il solo valore dell'area;
 - b) stimando la spesa necessaria al momento del sinistro per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate;
 - c) stimando il valore ricavabile dei residui;

L'ammontare del danno viene determinato in base alla stima di cui al punto b), diminuita del valore dei residui di cui al punto c), con il massimo per ogni singolo fabbricato del valore assicurato del fabbricato stesso al momento del sinistro.

L'Assicurato acquista il diritto al pagamento dell'intero indennizzo solo in caso di riparazione o ricostruzione del fabbricato stesso; se ciò non avviene la Società limita l'indennizzo al valore del fabbricato al momento del sinistro al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso ed ogni altra circostanza concomitante.

La riparazione o ricostruzione debbono avvenire entro due anni, salvo comprovata forza maggiore, dalla data del sinistro.

2) Per i danni di rottura delle lastre si stimano il costo del rimpiazzo ed il valore degli eventuali recuperi; l'ammontare del danno è dato dalla differenza tra il costo di rimpiazzo delle lastre ed il valore dei recuperi. Dall'indennizzo calcolato come ai precedenti commi, va detratta la franchigia fissata in polizza. I costi di eventuali ricostruzioni provvisorie a seguito di sinistro indennizzabile sono a carico della Società sempreché tali ricostruzioni costituiscano parte di quelle definite e non aumentino il complessivo costo di ricostruzione. Per ogni singola cosa assicurata l'ammontare massimo dell'indennizzo per uno o più sinistri verificatisi nella stessa annualità assicurativa non può mai eccedere la relativa somma assicurata.

Art. 33– Limite massimo dell'indennizzo

Salvo il caso previsto dall'art. 1914 del C.C. per ciascuna cosa assicurata la Società, per nessun titolo, sarà tenuta a pagare somma maggiore di quella rispettivamente assicurata.

Art. 34 – Pagamento dell'indennizzo

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, la Società deve provvedere al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni dalla data di liquidazione amichevole, sempre che non sia stata fatta opposizione.

Se è stata aperta una procedura giudiziaria sulle cause del sinistro, il pagamento sarà fatto solo quando l'Assicurato dimostri che non ricorre alcuno dei casi previsti all'Art. 23 comma a) delle Norme che regolano le garanzie prestate.

Nel caso di danno parziale la liquidazione potrà essere effettuata dalla Società direttamente al Conducente previo il consenso scritto del Contraente.

RESPONSABILITA' CIVILE TERZI

Art. 35 – Oggetto della garanzia

La Società si obbliga, sino alla concorrenza dei massimali di garanzia indicati al successivo Art. 43 a tenere indenne l'assicurato delle somme che lo stesso sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitali, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose e animali, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla proprietà dei fabbricati assicurati.

L'assicurazione comprende i rischi degli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato assicurato, anche se tenuti a giardino a parco e relative strade private, comprese attrezzature per giochi con esclusione di: giostre azionate a motore, attrezzature sportive, capannoni pressostatici e simili.

La presente garanzia copre anche la responsabilità civile derivante all'Assicurato, nella sua qualità di committente di lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, ampliamento, sopraelevazione o demolizione, interessanti i fabbricati assicurati.

La presente garanzia copre anche l'eventuale responsabilità civile derivante all'Assicurato per le somme che questi sia tenuto a pagare per i danni involontariamente cagionati a terzi a seguito di caduta di neve dai fabbricati.

La responsabilità civile derivante all'Assicurato da spargimento di acqua è disciplinato al successivo Art.38.

Art. 36– Delimitazione dell'assicurazione

1) Non sono considerati terzi:

- a) il coniuge, il convivente, i parenti e gli affini dell'Assicurato, purchè con lui conviventi
- b) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, i soci a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con essi nei rapporti di cui alla lettera a);
- c) i prestatori di lavoro dipendenti o parasubordinati, compresi i prestatori di lavoro temporaneo, dell'Assicurato, che subiscano il danno in occasione di lavoro e di servizio inerente alla proprietà del fabbricato e dei relativi impianti.

E' esclusa dall'assicurazione la responsabilità civile verso terzi per i danni derivanti dall'esercizio nel fabbricato, da parte del Conduttore o di chicchessia, di industrie, commerci, arti e professioni e dall'attività personale e di familiari del Conduttore, degli inquilini e condomini.

E' altresì esclusa la responsabilità per i danni:

- i danni a persone e a cose da umidità, stitlicidio ed in genere da insalubrità dei locali.
 - alle cose, agli animali, agli impianti, alle macchine ed ai beni in genere che il Conduttore abbia in proprietà, in locazione in consegna e custodia o detenga a qualsiasi titolo
 - da furto di cose del Conduttore o da lui detenute
 - da inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo
 - da interruzione, impoverimento, deviazione di sorgenti e corsi d'acqua
 - da alterazione o impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerali ed in genere di quanto trovasi nel sottosuolo e sia suscettibile di sfruttamento
 - da infiltrazioni di acqua piovana non conseguenti a rottura di tubazioni o condutture.
 - Derivanti da mancato, errato, inadeguato funzionamento del sistema informatico e/o di qualsiasi impianto, apparecchiatura, componente elettronica, software, firmware, hardware in ordine alla corretta identificazione e gestione delle date.
 - Derivati dalla detenzione ed impiego di esplosivi
 - Comunque determinati, in tutto o in parte, dall'azione o dalla presenza in qualsiasi forma dell'amianto
- Sono esclusi inoltre dalla garanzia tutti i rischi di responsabilità civile per i quali, in conformità alle norme di legge, è obbligatoria l'assicurazione.

Art. 37 - Ricorso terzi

La Società risponde fino alla concorrenza di € 500.000,00 per singolo fabbricato assicurato per danni materiali diretti cagionati alle cose di terzi da sinistro indennizzabile a termini dei punti a), b) c) e) di cui all'art. 22 – Rischi Assicurati - della presente polizza.

Art. 38– Responsabilità civile per danni a terzi da spargimento d'acqua

La Società si obbliga, sino alla concorrenza dei massimali di garanzia indicati al successivo Art.43 a tenere indenne l'assicurato delle somme che lo stesso sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di

legge, a titolo di risarcimento (capitali, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose ed animali, in conseguenza di guasto o rottura accidentale degli impianti idrici, igienici o di riscaldamento/condizionamento installati nel fabbricato assicurato.

Art. 39– Danni da interruzioni totali o parziali di attività

La garanzia comprende i danni a terzi, esclusi il proprietario e/o il Conducente, derivanti da interruzioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi, purché conseguenti a sinistro indennizzabile a termini di polizza. La garanzia, fermo restando quanto disposto all'art. 43, si intende prestata con un limite massimo di risarcimento pari ad € 200.000,00

Art. 40 -Obblighi dell'Assicurato in caso sinistro

Agli effetti dell'assicurazione della responsabilità civile verso terzi, la denuncia deve essere fatta per iscritto entro 15 giorni lavorativi da quando l'Assicurato è venuto a conoscenza della richiesta di risarcimento e contenere la narrazione del fatto, l'indicazione delle conseguenze, il nome ed il domicilio dei danneggiati e dei testimoni, la data, il luogo e le cause del sinistro. Alla denuncia devono poi fare seguito, nel più breve tempo possibile, le notizie, i documenti e gli atti giudiziari relativi al sinistro.

Art. 41 - Procedura per la valutazione del danno – Spese Legali

La Società assume, la gestione delle vertenze tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome dell'Assicurato, designando, previa intesa con lo stesso, ove occorra, legali o tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'Assicurato stesso.

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

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

La Società non risponde di multe e ammende né di spese di giustizia penale.

Art. 42 - Inosservanza degli obblighi relativi ai sinistri

L'Assicurato è responsabile di ogni pregiudizio derivante dall'inosservanza dei termini e degli altri obblighi di cui al precedente punto "Obblighi dell'Assicurato in caso sinistro"; ove poi risulti che egli abbia agito in connivenza coi terzi danneggiati, o ne abbia favorito le pretese, decade da ogni diritto al risarcimento.

Art. 43– Massimale di garanzia

In caso di sinistro risarcibile a termini della presente Polizza - Responsabilità Civile verso Terzi - la Società non sarà obbligata a risarcire importo superiore a € 2.000.000,00 (duemilioni) per singolo immobile assicurato per uno o più sinistri verificatisi nel corso di uno stesso periodo annuo di assicurazione

CONDIZIONI PARTICOLARI SEMPRE OPERANTI

Art. 44 – Tassi

Di seguito sono riportati i tassi previsti per le diverse categorie di immobili assicurabili

Tipologie di attività svolte all'interno del fabbricato	Tasso lordo annuo in permille
1. Immobili ad uso civile o uffici	1,10
2. Immobili ad uso commerciale	1,47
3. Immobili ad uso industriale	1,71

Art. 45 – Fumo

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

Agli effetti della presente estensione di garanzia, il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di € 260,00 (duecentosessanta).

Art. 46– Acqua Condotta

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati alle cose assicurate da fuoriuscita di acqua a seguito di rottura accidentale di impianti idrici, igienici, sanitari e tecnici esistenti nei fabbricati assicurati o contenenti gli enti medesimi.

La Società risponde:

- dei danni da traboccamento, o rigurgito di fognature, gelo, rottura degli impianti automatici di estinzione;
- delle spese sostenute per la ricerca della rottura e per la sua riparazione (comprese quelle necessariamente sostenute a tale scopo per la demolizione ed il ripristino di parti del fabbricato) per un importo non superiore a € 5.000,00, per singolo sinistro ed annualità assicurativa e per applicazione.

La Società non risponde per i danni da umidità, stillicidio, muffa e simili.

Agli effetti della presente estensione di garanzia, il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di € 260,00 (duecentosessanta).

Art. 47 – Onda Sonica

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati alle cose assicurate da onda sonica determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica. Agli effetti della presente estensione di garanzia, il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di Euro 260,00 (duecentosessanta).

Art. 48 – Urto Veicoli

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati alle cose assicurate da urto di veicoli, in transito sulla pubblica via, non appartenenti all'Assicurato né al suo servizio.

Agli effetti della presente estensione di garanzia, il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di € 260,00 (duecentosessanta).

Art. 49– Fenomeno Elettrico

Premesso che la Società a termini dell'Art. 22 comma c), è obbligata per i danni materiali, diretti e accidentali causati, ad impianti e/o apparecchi elettrici o elettronici, audio ed audiovisivi al servizio dell'intero fabbricato assicurato, da correnti o scariche o da altri fenomeni elettrici qualunque ne sia la causa, si precisa che:

Sono esclusi:

- i danni da logoramento o prolungato carico di lavori;
- i danni subiti dagli apparecchi elettrici, audio ed audiovisivi durante operazioni di montaggio o operazioni di prova e collaudo.

La presente garanzia è prestata, per ogni sinistro, sino alla concorrenza di € 5.200,00 (cinquemiladuecento) per applicazione– franchigia per sinistro € 260,00.

Art. 50 – Neve, Ghiaccio, Grandine

Premesso che la Società, a termini dell'Art. 22 comma 1) delle Norme che regolano le garanzie prestate, è obbligata per i danni materiali, diretti ed accidentali subiti dalle cose assicurate per effetto di azione di neve, nevischio, ghiaccio o grandine che provochi rotture, brecce, crollo totale o parziale di fabbricati, di opere murarie e costruzioni in genere, si precisa che non sono tuttavia risarcibili i danni provocati dall'azione di detti eventi:

- ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia ininfluente ai fini della presente garanzia) ed al loro contenuto;
- ai manufatti di cemento amianto, di materia plastica, di vetro e alle cose assicurate ivi sottostanti.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, della franchigia di € 520,00 che resta a carico dell'Assicurato.

In nessun caso la Società risarcirà, per singolo sinistro, somma superiore al 60% delle somme assicurate, separatamente per ciascuna partita.

Art. 51 – Grandine e vento su fragili

A parziale deroga del precedente art, 50) Neve, Ghiaccio, Grandine, la Società indennizza i danni materiali e diretti causati da vento e grandine a:

- serramenti, vetrate e lucernari in genere;
- lastre di cemento-amianto e manufatti in materia plastica, lastre in fibrocemento anche se facenti parte di fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati-

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di uno scoperto del 10% del danno con il minimo di € 750,00 che resta a carico dell'Assicurato.

In nessun caso la Società risarcirà, per applicazione e per anno, somma superiore ad € 20.000,00.

Art. 52– Spese di Demolizione e Sgombero Detriti

La Società risponde delle spese necessarie per demolire, sgomberare, trasportare e trattare alla più vicina discarica i residui del sinistro.

In tali spese sono comunque compresi anche quelli rientranti nella categoria "Tossici e nocivi" di cui al D.P.R. n. 915/82, e successive modificazioni ed integrazioni, sia quelli radioattivi disciplinati dal D.P.R. n. 185/64, e successive modificazioni.

Tale garanzia è prestata con il limite, per ogni sinistro di € 50.000,00.

Agli effetti della presente estensione di garanzia, il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro di € 520,00 (cinquecentoventi).

Art. 53 – Riepilogo Scoperti e Franchigie/ limiti di risarcimento

GARANZIE	SCOPERTI E FRANCHIGIE IN EURO	LIMITI DI RISARCIMENTO PER APPLICAZIONE
FRANCHIGIA PREVISTA PER OGNI TIPO DI SINISTRO INDENNIZZABILE CON LE DEROGHE SOTTO RIPORTATE	1.000,00	
URTO VEICOLI	260,00	
BANG SONICO	260,00	
FUMO	260,00	
FENOMENO ELETTRICO	260,00	5.200,00
ACQUA CONDOTTA	260,00	
SPESE RICERCA E RIPARAZIONE	Rientra nell'acqua condotta	5.000,00
NEVE, GHIACCIO, GRANDINE	520,00	60% SOMMA ASSICURATA
GRANDINE E VENTO SU FRAGILI	SC. 10% DEL DANNO con il minimo di € 750,00	€ 20.000,00 per applicazione e per anno.
DEMOLIZIONE E SGOMBERO COMPRESI TOSSICI E NOCIVI	520,00	50.000,00
INONDAZIONE, ALLUVIONE, ALLAGAMENTO, URAGANO, BUFERA, TEMPESTA, TROMBA D'ARIA, VALANGHE	3.000,00	50% SOMMA ASSICURATA
EVENTI SOCIOPOLITICI, TERRORISMO E SABOTAGGIO	SC. 10% DEL DANNO con il minimo di 3.000,00	60% SOMMA ASSICURATA
TERREMOTO	SC. 1% DELLA S.A. con il minimo di 3.000,00 e il massimo di 30.000,00	50% SOMMA ASSICURATA
ONORARI PERITI E CONSULENTI		2% INDENNIZZO con il massimo di 5.000
FRANCHIGIA PREVISTA PER OGNI TIPO DI SINISTRO RELATIVO ALLA SEZIONE RCT	300,00	
MASSIMALE R.C. TERZI IN RELAZIONE ALLA PROPRIETA'		2.000.000,00
RICORSO TERZI DA INCENDIO		500.000,00
DANNI DA INTERRUZIONE ATTIVITA' x R.C.		200.000,00

CONDIZIONI SPECIALI

Art. 54 - Sciopero, sommossa, tumulto popolare, atti vandalici o dolosi compresi quelli di terrorismo o di sabotaggio

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati alle cose assicurate – anche a mezzo di ordigni esplosivi - in conseguenza di sciopero, sommossa, tumulto popolare, atti vandalici o dolosi compresi quelli di terrorismo o di sabotaggio.

La Società e l'Assicurato hanno la facoltà di recedere dalla garanzia prestata con la presente clausola mediante preavviso di giorni sette da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata. In caso di disdetta da parte della Società, trascorsi 30 giorni da quello in cui il recesso ha avuto effetto, la Società mette a disposizione del Contraente il rateo di premio imponibile relativo alla garanzia prestata con la presente clausola in proporzione del tempo che decorre dal momento dell'efficacia del recesso al termine del periodo per il quale è stato pagato.

Resta convenuto, ai fini della presente estensione di garanzia, che il pagamento dell'indennizzo viene effettuato, per singolo sinistro, previa detrazione dello scoperto 10% dell'ammontare del danno con il minimo di € 3.000,00 e che la Società non indennizza, in nessun caso, per singolo sinistro e per durata, somma superiore al 60% della Somma Assicurata.

Il premio imponibile riferito alla presente estensione di garanzia è da intendersi di € 5,00.

Art. 55 – Terremoto

Ad integrazione di quanto indicato all'art. 22 delle Norme che regolano le garanzie prestate, la Società si obbliga, nei limiti, con le modalità e alle condizioni tutte di polizza, a risarcire l'Assicurato dei danni materiali diretti ed accidentali (compresi quelli di incendio, esplosione e scoppio) subiti dalle cose assicurate in conseguenza di terremoto. La Società non è obbligata per i danni di cui sopra, benché avvenuti in occasione di terremoto ma determinati da:

- a) esplosione, emanazione di calore o radiazione provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo o da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- b) furto, rapina, smarrimenti, saccheggio od ammanchi di qualsiasi genere;
- c) mancata o anomala produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica;

Agli effetti della presente garanzia si intende per singolo sinistro il complesso di tutti i danni cagionati nelle 72 ore immediatamente successive al momento in cui si è verificato un danno indennizzabile.

La Società e l'Assicurato hanno la facoltà di recedere dalla garanzia prestata con la presente clausola mediante preavviso di giorni trenta da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata. In caso di disdetta da parte della Società, trascorsi 30 giorni da quello in cui il recesso ha avuto effetto, la Società mette a disposizione del Contraente il rateo di premio imponibile relativo alla garanzia prestata con la presente clausola in proporzione del tempo che decorre dal momento dell'efficacia del recesso al termine del periodo per il quale è stato pagato.

Resta convenuto, ai fini della presente estensione di garanzia, che il pagamento dell'indennizzo viene effettuato, per singolo sinistro, previa detrazione dello scoperto dello 1% della somma assicurata con il minimo di € 3.000,00 ed il massimo di 30.000,00 e che la Società non indennizza, in nessun caso, per singolo sinistro e per durata, importo superiore al 50% della somma assicurata. Il premio imponibile riferito alla presente estensione di garanzia è da intendersi di € 5,00.

Art. 56 -Rinuncia al diritto di surroga

Ai sensi dell'art. 1916 del codice civile, la Società che ha pagato l'indennizzo è surrogata, fino alla concorrenza dell'ammontare di esso, nei diritti dell'Assicurato verso i terzi responsabili. Salvo il caso di dolo, la surrogazione non ha luogo se il danno è causato dai figli, dagli affiliati, dagli ascendenti, da altri parenti o da affini del Conduttore stabilmente con lui conviventi o da domestici. La Società rinuncia al diritto di surroga nei confronti del Conduttore salvo il caso di dolo.

Art. 57 - Colpa Grave

La Società è obbligata ad indennizzare i danni causati da colpa grave dell'Assicurato. Si precisa inoltre che la Società resta comunque obbligata ad indennizzare i danni causati da dolo e colpa grave delle persone di cui l'Assicurato debba rispondere a norma di legge.

Art. 58 - Anticipo Indennizzi

L'Assicurato ha diritto di ottenere, prima della liquidazione del sinistro, il pagamento di un acconto pari al 50% (cinquantapercento) dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite, a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del sinistro stesso e che l'indennizzo complessivo sia prevedibile in almeno € 100.000,00 (centomila).

L'obbligazione della Società:

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

L'anticipo non potrà comunque essere superiore a € 500.000,00 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 effettuato come se tale condizione non esistesse.

Trascorsi 90 giorni dal pagamento dell'indennizzo relativo al valore che le cose avevano al momento del sinistro, l'Assicurato potrà tuttavia ottenere un solo anticipo sul supplemento di indennizzo spettantegli in base al valore a nuovo, che sarà determinato in relazione allo stato di avanzamento dei lavori al momento della richiesta.

Art. 59 -Onorari periti/Consulenti

In deroga a quanto previsto all'ultimo comma dell'articolo 30 – “Nomina dei periti liquidatori” La Società rimborserà, in caso di sinistro indennizzabile a termini della presente polizza, le spese e gli onorari di competenza del perito che l'Assicurato avrà scelto e nominato conformemente al disposto dell'Art.30, nonché la quota parte di spese e onorari a carico dell'Assicurato a seguito di nomina di terzo perito e le spese e/o gli onorari che lo stesso avrà eventualmente pagato ad Architetti, Ingegneri, Progettisti, Consulenti e professionisti in genere, liberamente nominati allo scopo di documentare e istruire le pratiche del danno.

La presente estensione di garanzia è prestata entro il limite del 2% dell'indennizzo e con il massimo di € 5.000,00 per singolo sinistro.

Art. 60 - Contiguità e vicinanze pericolose

L'Assicurato è sollevata dall'obbligo di segnalare se all'esterno degli stabilimenti / fabbricati assicurati esistono cose e condizioni capaci di aggravare il rischio fermo restando il diritto della Società al percepimento dell'eventuale maggior premio determinato dall'aggravamento del rischio dal momento in cui ne è venuta a conoscenza.