

Assicurazione: Incendio e RC per Fabbricati in Leasing

Allianz  Viva

Documento informativo relativo al prodotto assicurativo

Impresa di Assicurazione: Allianz Viva S.p.A.

Prodotto: "Leasing Immobiliare"

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

Che tipo di assicurazione è?

E' una polizza che garantisce il Locatario (Contraente), in favore del Locatore (Assicurato), per i danni materiali e diretti che colpiscono fabbricati oggetto di un contratto di Leasing, causati da incendio e garanzie accessorie, nonché tutela il Locatore per la Responsabilità Civile per danni a terzi derivante da un fatto accidentale prodotto dal fabbricato assicurato.



Che cosa è assicurato?

- ✓ **Danni alle cose:**
L'Impresa di Assicurazione garantisce, nel corso della durata contrattuale, i danni materiali e diretti causati al Fabbricato dato in locazione dall'Assicurato al Contraente, causati da

- ✓ Incendio;
- ✓ Fulmine;
- ✓ esposizione e scoppio non causati da ordigni esplosivi;

Inoltre indennizza:

- ✓ i danni causati alle cose assicurate da sviluppo di fumi, gas, vapori o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica;
- ✓ i guasti causati al fabbricato per ordini dell'Autorità allo scopo di arrestare l'evento dannoso;
- ✓ le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residuati del sinistro.

- ✓ **Responsabilità Civile verso Terzi:**

L'Impresa di Assicurazione si obbliga a tenere indenne l'Assicurato entro il massimale previsto in polizza, per le somme che egli, nella sua qualità di proprietario del fabbricato assicurato, sia tenuto a corrispondere, in conseguenza di un fatto verificatosi accidentalmente, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose.

La garanzia comprende i rischi delle antenne radiotelevisive, gli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato, anche tenuti a giardino, compresi parchi, alberi di alto fusto, attrezzature sportive.

Se il fabbricato assicurato fa parte di un condominio, l'assicurazione comprende anche i danni derivanti dalla proprietà comune e posti a carico dell'Assicurato per la sua quota proporzionale, escluso ogni maggior onere conseguente al suo obbligo solidale con altri condomini.

La somma assicurata della Sezione Danni alle Cose per il fabbricato, dichiarata dal Contraente, deve corrispondere al costo per la sua integrale ricostruzione a nuovo al momento della stipula del relativo contratto di leasing, maggiorata di tutte le eventuali spese per interventi di miglioria e/o modifica, escludendo il solo valore dell'area.



Che cosa non è assicurato?

Non sono assicurabili Fabbricati:

- ✗ ubicati al di fuori del territorio della Repubblica Italiana;
- ✗ che abbiano sofferto nell'ultimo quinquennio danni della medesima natura di quelli risarcibili in base alla presente polizza.
- ✗ che siano già coperti di assicurazione presso altra Impresa di Assicurazione.
- ✗ in cattive condizioni di statica e manutenzione



Ci sono limiti di copertura?

Principali rischi esclusi dall'Assicurazione:

Danni alle cose:

- ! danni causati con dolo del Contraente o dell'Assicurato dei loro rappresentanti legali o dei loro Soci a responsabilità illimitata, dei loro dipendenti nonché delle persone per le quali devono rispondere per legge;
- ! danni causati da terremoti, da eruzioni vulcaniche, da inondazioni, alluvioni, allagamenti;
- ! danni di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi, a qualunque causa dovuti, anche se conseguenti a fulmine od altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione.

Responsabilità Civile verso Terzi:

- ! danni da impiego di impianti che siano condotti o azionati da persona non abilitata e che comunque non abbia compiuto il 16° anno di età;
- ! danni conseguenti ad inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, a interruzione, impoverimento o deviazione di sorgenti d'acqua, alterazione o impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerali ed in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento;
- ! dovuti ad assestamento, cedimento, franamento o vibrazione del terreno, da qualsiasi causa determinati;
- ! danni a cose altrui derivanti da incendio del fabbricato assicurato.

Valide per entrambe le garanzie:

- ! danni causati da atti dolosi compresi quelli vandalici, di terrorismo o di sabotaggio;
- ! 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.



Dove vale la copertura?

- ✓ Territorio Repubblica Italiana



Che obblighi ho?

- All'inizio del contratto
Il Contraente/Assicurato ha il dovere, all'atto della sottoscrizione del contratto, di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare e di comunicare l'esistenza di altre assicurazioni per lo stesso rischio.
- Nel corso della durata del contratto
Il Contraente/Assicurato deve comunicare i cambiamenti che comportino un aggravamento o una diminuzione del rischio assicurato.
Il Contraente deve provvedere ad aumentare la somma assicurata così determinata ogni qualvolta si verificano aumenti del costo di ricostruzione a nuovo del fabbricato assicurato.
- In caso di sinistro, il Contraente o l'Assicurato deve:
Danni a cose:
 - fare quanto è loro possibile per evitare o diminuire il danno;
 - darne avviso all'Intermediario o all'Impresa di Assicurazione entro tre giorni da quando ne hanno avuto conoscenza;
 - in caso di incendio, esplosione, scoppio, atti vandalici o presumibili atti delittuosi, nei cinque giorni successivi, il Contraente/Assicurato deve fare dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria, precisando il momento dell'inizio del sinistro, la causa presunta e l'entità approssimativa del danno;
 - conservare le tracce e i residui del sinistro nonché le parti sostituite fino a liquidazione del danno;
 - predisporre elenco dei danni subiti, con i dettagli alla quantità, qualità e valore delle cose distrutte o danneggiate, nonché uno stato particolareggiato delle altre cose assicurate esistenti al momento del sinistro, mettendo a disposizione documentazione probatoria che possa essere richiesta dall'Impresa di Assicurazione o dai Periti.Responsabilità Civile verso Terzi:
 - darne avviso scritto all'Intermediario oppure all'Impresa di Assicurazione entro tre giorni dal momento in cui ne è venuto a conoscenza.



Quando e come devo pagare?

I premi devono essere pagati all'intermediario oppure all'Impresa di Assicurazione.
E' possibile richiedere il frazionamento del premio in rate semestrali con un aumento del 3% sul premio annuale, purché il premio minimo di rata non sia inferiore a € 100,00.

Il premio, comprensivo di imposte, può essere pagato tramite assegno bancario, circolare o postale (munito della clausola di "non trasferibilità"), bonifico bancario, carta di credito, carta di debito, oppure con denaro contante nei limiti previsti dalla legge.
E' possibile disporre il pagamento dei premi successivi al primo accedendo alla sezione riservata al Contraente dell'Area Clienti disponibile sul sito www.allianzviva.it, alle condizioni in essa riportate.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

La copertura ha effetto dalle ore 24:00 del giorno indicato in polizza se il premio o la prima rata di premio sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24:00 del giorno del pagamento. Il contratto, se non disdettato, si rinnova automaticamente per l'anno successivo.
Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successive, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24:00 del 15° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24:00 del giorno di pagamento, ferme le successive scadenze.

La polizza Leasing ha di norma durata poliennale, in dipendenza della scadenza del contratto di Leasing che il Contraente ha stipulato con l'istituto di Leasing.
Alla data di scadenza convenuta in polizza, la copertura cessa senza necessità di alcuna comunicazione scritta in quanto il contratto è stipulato senza tacito rinnovo.
In caso di anticipato riscatto del fabbricato assicurato da parte del Contraente come pure nel caso di cessazione del contratto di Leasing per qualsiasi causa, la polizza cessa automaticamente di avere effetto.



Come posso disdire la polizza?

Per i contratti emessi con durata poliennale, è facoltà delle parti recedere al termine di ogni anno mediante preavviso scritto di almeno 60 giorni prima della scadenza della rata annuale, previo benestare della Società vincolataria.

Assicurazione: Incendio e RC per Fabbricati in Leasing

Allianz  Viva

Documento informativo precontrattuale aggiuntivo per i prodotti assicurativi danni (DIP aggiuntivo Danni)

Impresa di Assicurazione: Allianz Viva S.p.A.

Prodotto "Leasing Immobiliare"

Data di aggiornamento: 30.06.2022

Il Dip aggiuntivo Danni pubblicato è l'ultimo disponibile

Il presente documento contiene informazioni aggiuntive e complementari rispetto a quelle contenute nel documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni (DIP Danni), per aiutare il potenziale contraente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, gli obblighi contrattuali e la situazione patrimoniale dell'impresa.

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

Allianz Viva S.p.A., società appartenente al Gruppo Assicurativo Allianz, con sede legale in Via Scarsellini, 14 – 20161 Milano, iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione al n. 1.00091, autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato n. 18652 del 09/10/1990 e con Provv. ISVAP n. 2282 del 25/05/2004, Albo Gruppi Assicurativi n. 018, Telefono: 800.88.55.00, e-mail: allianzviva@legalmail.it, sito Internet: www.allianzviva.it.

Con riferimento all'ultimo bilancio d'esercizio 2021 redatto ai sensi dei principi contabili vigenti si riporta:

- il patrimonio netto dell'Impresa, pari a 163.416.165 euro;
- la parte del patrimonio netto relativa al capitale sociale, pari a 45.684.400 euro;
- la parte del patrimonio netto relativa alle riserve patrimoniali, pari a 116.549.937 euro.

Si rinvia alla "Relazione sulla solvibilità e condizione finanziaria dell'impresa (SFCR)", disponibile sul sito internet dell'Impresa www.allianzviva.it e si riportano di seguito gli importi:

- del Requisito Patrimoniale di Solvibilità (SCR), pari a 144.456.019 euro;
 - del Requisito Patrimoniale minimo (MCR), pari a 65.005.208 euro;
 - dei Fondi Propri ammissibili per soddisfare il Requisito Patrimoniale di Solvibilità (SCR), pari a 213.836.007 euro;
 - dei Fondi Propri ammissibili per soddisfare il Requisito Patrimoniale Minimo (MCR), pari a 211.655.777 euro;
- ed il valore dell'Indice di solvibilità (solvency ratio) della Società, pari a 148%.

Al contratto si applica la legge italiana.



Che cosa è assicurato?

DANNI ALLE COSE

Oltre a quanto indicato nel DIP Danni, il Contraente ha la possibilità di inserire delle estensioni di garanzia in base alla complessità del rischio ed in base alle proprie esigenze:

- Urto veicoli
- Caduta di aeromobili
- Fumo
- Buona fede
- Onda sonora
- Parificazione danni
- Rescindibilità garanzie
- Operazioni peritali
- Vincolo

RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

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



Che cosa NON è assicurato?

Rischi esclusi

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



Ci sono limiti di copertura?

DANNI ALLE COSE

Oltre a quanto indicato nel DIP Danni, si precisa che l'Assicurazione prevede, per alcune garanzie, limiti di risarcimento per sinistro e per anno assicurativo, franchigie, scoperti ed esclusioni.

In relazione alla tipologia e alla complessità del rischio, nonché alle esigenze assicurative, il Contraente e l'Impresa di Assicurazione possono, con trattativa individuale, concordare l'applicazione di ulteriori elementi o la variazione di quelli previsti, che risulteranno dalla documentazione contrattuale sottoscritta da entrambe le Parti.

Garanzie	Limiti di indennizzo/massimali (per sinistro e per anno assicurativo)	Esclusioni a valere per singola garanzia
Danni causati alle cose assicurate da sviluppo di fumi, gas, vapori, sono indennizzabili se conseguenti ad incendio, fulmine, esplosione e scoppio	20 metri da esse	-
Spese per demolire, sgomberare e trasportare i residuati del sinistro	10% dell'indennizzo	-
Furto di fissi ed infissi	€ 1.500,00	-
Fenomeno elettrico	Scoperto 10% minimo € 500,00 con un limite massimo per uno o più sinistri nella stessa annualità di € 5.000,00.	Usura o carenza di manutenzione; danni verificatisi in occasione di montaggio e smontaggio non connessi a lavori di manutenzione o revisione, nonché i danni verificatisi durante le operazioni di collaudo o prova; dovuti a difetti noti all'Assicurato/Contraente all'atto della stipulazione della polizza; per i quali deve rispondere, per legge o per contratto, il costruttore, venditore o locatore delle cose assicurate; causati a tubi e valvole elettronici, lampade ed altre fonti di luce, resistenze scoperte e fusibili.
Acqua condotta	Franchigia per sinistro € 250,00 con un limite massimo per sinistro e per annualità di € 25.000,00.	Danni dovuti ad umidità e stitlicidio; danni derivanti da traboccamenti, rigurgito o rottura di fognature; danni da gelo; danni provocati da colaggi e rotture degli impianti automatici di estinzione; spese sostenute per la ricerca della rottura e per la riparazione; danni alle merci la cui base è posta ad altezza inferiore a 12 metri sul pavimento.
Ricerca guasti	Franchigia per sinistro € 250,00 con un limite massimo per sinistro e per annualità di € 2.500,00.	-
Onorari periti	5% dell'indennizzo con il massimo di € 5.000,00.	-
Eventi atmosferici	Scoperto 10% minimo € 1.000,00 per singolo sinistro con un limite massimo per uno o più sinistri nella stessa annualità del 70% della somma assicurata per il fabbricato.	Danni causati da: fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali od artificiali; mareggiate e penetrazione di acqua marina; formazione di ruscelli, accumuli esterni di acqua, rotture o rigurgiti dei sistemi di scarico; gelo, neve; cedimento o franamento del terreno. Danni subiti da: alberi, cespugli, coltivazioni floreali ed agricole in genere; recinti, cancelli, gru, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne od antenne e consimili installazioni esterne; enti all'aperto ad eccezione dei serbatoi ed impianti fissi per natura e destinazione; fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti, capannoni pressostatici e simili, baracche in legno o plastica, e quanto in essi contenuto; serramenti, vetrate e lucernari in genere, a meno che derivanti da rotture o lesioni subite dal tetto o dalle pareti; lastre in fibrocemento e manufatti in materia plastica per effetto di grandine.
Eventi Socio-politici ed atti dolosi	Scoperto 10% minimo €1.000,00 per singolo sinistro con un limite massimo per uno o più sinistri nella stessa annualità del 70% della somma assicurata per il fabbricato.	Danni verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, di occupazione militare, di invasione; danni verificatisi in occasione di esplosione o di emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo o da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche; direttamente o indirettamente derivanti da inquinamento e/o

		contaminazione di qualsiasi natura; di qualsiasi natura direttamente o indirettamente derivanti da mancato, errato, inadeguato funzionamento e/o elaborazione del sistema informativo e/o di qualsiasi impianto, apparecchiatura, componente elettronica, firmware, software, hardware; causati con dolo o colpa grave del Contraente o dell'Assicurato, dei rappresentanti legali o dei Soci a responsabilità limitata; di inondazione, alluvione, allagamento o frana; di dispersione di liquidi contenuti in serbatoi, silos, vasche e danni conseguenti; di smarrimento, di furto, rapina, estorsione, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere; di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi; causati da interruzione di processi di lavorazione, da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia, da alterazione di prodotti conseguente alla sospensione del lavoro, da alterazione od omissione di controlli o manovre; verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione degli enti assicurati per ordine di qualunque autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serrata; 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.
Sovraccarico di neve	Franchigia € 20.000,00 per singolo sinistro con un limite massimo per uno o più sinistri nella stessa annualità del 50% della somma assicurata per il fabbricato.	Danni causati da valanghe e slavine; da gelo, ancorché conseguente a evento coperto dalla presente estensione di garanzia; ai fabbricati non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi di neve ed al loro contenuto; ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento ed al loro contenuto; ai capannoni pressostatici ed al loro contenuto; a lucernari, vetrate e serramenti in genere, nonché all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento non sia causato da crollo totale o parziale del tetto o delle pareti in seguito al sovraccarico di neve.
Terremoto	Scoperto 2% della somma assicurata minimo € 20.000,00 con il limite massimo per uno o più sinistri nella stessa annualità del 50% della somma assicurata per il fabbricato.	Danni causati da esplosione, emanazione di calore o radiazione, provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo o di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da terremoto; causati da eruzione vulcanica, da inondazione e da maremoto; causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica salvo che le circostanze siano connesse al diretto effetto del terremoto sulle cose assicurate; di furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere; 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.
Inondazioni alluvioni ed allagamenti	Scoperto 10% della somma assicurata minimo € 10.000,00 con il limite massimo per uno o più sinistri nella stessa annualità del 50% della somma assicurata per il fabbricato.	Danni causati da mareggiata, marea, maremoto, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, guasto o rottura degli impianti automatici di estinzione; causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto dell'inondazione, alluvione, allagamento sugli enti assicurati; di franamento, cedimento o smottamento del terreno; a enti mobili all'aperto; alle merci la cui base è posta ad altezza inferiore a 12 metri sul pavimento.
Anticipo sugli indennizzi	L'acconto non può essere superiore a € 1.000.000,00 qualunque sia l'ammontare stimato del sinistro	-
Ricorso terzi	Limite massimo del 10% del massimale stesso solo per i danni da: interruzioni o sospensioni totali o parziali dell'utilizzo di beni, nonché di attività industriali, commerciali, agricole o di servizi.	Danni a cose che l'Assicurato abbia in consegna e custodia o detenga a qualsiasi titolo, salvo i veicoli dei dipendenti dell'Assicurato e i mezzi di trasporto sotto carico e scarico, ovvero in sosta nell'ambito delle anzidette operazioni, nonché le cose sugli stessi mezzi trasportate; di qualsiasi

	natura conseguenti a inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo.
Esclusioni a valere per tutte le garanzie, oltre a quanto indicato nel DIP Danni:	
! Alla macchina od all'impianto nel quale si sia verificato uno scoppio se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale.	
RESPONSABILITA' CIVILE	
Oltre a quanto indicato nel DIP Danni:	
Limiti di garanzia	
- Danni da spargimento d'acqua conseguenti a rottura accidentale di tubazioni o da rigurgiti di fogna, l'indennizzo verrà effettuato con l'applicazione di una franchigia di € 150,00 per singolo sinistro.	
Esclusioni a valere per tutte le garanzie, oltre a quanto indicato nel DIP Danni:	
! A cose che l'Assicurato detenga a qualsiasi titolo;	
! Da furto;	
! A condutture ed impianti sotterranei in genere;	
! Derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi;	
! Da detenzione o impiego di esplosivi;	
! Da circolazione su strade di uso pubblico o su aree ad esse equiparate di veicoli a motore, nonché da navigazione di natanti a motore e da impiego di aeromobili;	
! Da committenza dei lavori di costruzione del fabbricato nonché da lavori da manutenzione straordinaria, ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni;	
! Da spargimento d'acqua o da rigurgiti di fogne, salvo che siano conseguenti a rotture accidentali di tubazioni o condutture, nonché quelli derivanti unicamente da umidità, stillicidio ed in genere da insalubrità dei locali;	
! Da attività esercitate nei fabbricati assicurati;	
! Derivanti da amianto o da qualsiasi altra sostanza contenente in qualsiasi forma o natura l'amianto stesso;	
! Derivanti da campi elettromagnetici.	
Non sono considerati terzi:	
a) Il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato, nonché qualsiasi altro parente od affine se con loro conviventi;	
b) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata e l'amministratore.	
A VALERE PER ENTRAMBE LE SEZIONI	
Esclusioni a valere per entrambe le sezioni, oltre a quanto indicato nel DIP Danni:	
! verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, tumulti popolari, di scioperi, di sommosse, di occupazione militare, di invasione;	
! verificatisi in occasione di esplosione o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non ha alcun rapporto con tali eventi;	
! i danni, le spese, i costi, le perdite di qualsiasi natura direttamente o indirettamente derivanti da mancato, errato, inadeguato funzionamento e/o elaborazione del sistema informativo e/o di qualsiasi impianto, apparecchiatura, componente elettronica, firmware, software, hardware.	
Franchigie/Limiti di indennizzo	
Data la natura variabile delle attività e dei beni assicurati, a seconda della trattativa individuale intercorsa tra il Contraente e l'Impresa di Assicurazione, le singole garanzie possono prevedere specifiche franchigie e/o limiti di indennizzo che risulteranno dalla documentazione contrattuale sottoscritta da entrambe le Parti.	
Rivalsa	
L'Impresa di Assicurazione rinuncia al diritto di surrogazione, salvo il caso di dolo, nei confronti del Contraente, in deroga a quanto previsto dall'art. 1916 del Codice Civile.	

 Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?	
Cosa fare in caso di sinistro?	Ad integrazione delle informazioni riportate nel DIP Danni, si precisa quanto segue.
	Denuncia di sinistro: La denuncia del sinistro, completa della documentazione prevista, può essere inviata accedendo alla sezione riservata al Contraente dell'Area Clienti disponibile sul sito internet www.allianzviva.it .
	Assistenza diretta/in convenzione: Non previsto
	Gestione da parte di altre imprese: Non previsto
	Prescrizione: Il diritto al pagamento delle rate di premio si prescrive in un anno dalle singole scadenze, mentre gli altri diritti derivanti dal contratto di assicurazione si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda.

Dichiarazioni inesatte o reticenti	Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente 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.
Obblighi dell'impresa	L'Impresa di Assicurazione, verificata l'operatività della garanzia, provvede al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni, sempre che non sia stata fatta opposizione.

 Quando e come devo pagare?	
Premio	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
Rimborso	In caso di recesso per sinistro, l'Impresa di Assicurazione rimborsa, entro 30 giorni dall'efficacia dello stesso, la parte di premio netto di imposte, relativa al periodo di rischio non corso.

 Quando comincia la copertura e quando finisce?	
Durata	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
Sospensione	Non previsto

 Come posso disdire la polizza?	
Ripensamento dopo la stipulazione	Non previsto
Risoluzione	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.

 A chi è rivolto questo prodotto?	
<p>Il prodotto è rivolto a persone giuridiche locatarie interessate, per la durata del contratto di leasing, a tutelare il locatore del fabbricato in caso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di danni materiali e diretti colpiscono il fabbricato oggetto di un contratto di Leasing, causati da incendio, fulmine, esplosione e scoppio non causati da ordigni esplosivi e garanzie accessorie; - il fabbricato assicurato possa arrecare involontariamente danni a terzi (morte lesioni personali e danneggiamenti a cose) per fatto accidentale. <p>Sono inclusi i danni causati dalle antenne radiotelevisive, gli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato, anche tenuti a giardino, compresi parchi, alberi di alto fusto, attrezzature sportive. Se il fabbricato assicurato fa parte di un condominio, sono inclusi anche i danni derivanti dalla proprietà comune e posti a carico del locatore per la sua quota proporzionale, escluso ogni maggior onere conseguente al suo obbligo solidale con altri condomini.</p>	

 Quali costi devo sostenere?							
<ul style="list-style-type: none"> - Costi di intermediazione la quota parte percepita in media dagli Intermediari è pari al 19% sul premio imponibile – al netto delle imposte. - Costi di spesa di acquisizione e gestione Il costo trattenuto dall'Impresa di Assicurazione a titolo di spesa di acquisizione e gestione del contratto di Assicurazione è pari alle seguenti percentuali indicate nella tabella che segue: <table border="0" data-bbox="172 1749 544 1832"> <tr> <td>Incendio</td> <td>12,75%</td> </tr> <tr> <td>Altri danni ai beni</td> <td>8,21%</td> </tr> <tr> <td>R.C. Generale</td> <td>17,34%</td> </tr> </table> applicate sui premi imponibili – al netto delle imposte. 		Incendio	12,75%	Altri danni ai beni	8,21%	R.C. Generale	17,34%
Incendio	12,75%						
Altri danni ai beni	8,21%						
R.C. Generale	17,34%						

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?	
All'impresa assicuratrice	<p>Eventuali reclami possono essere presentati con le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • con lettera inviata ad Allianz Viva S.p.A. - Pronto Allianz Servizio Clienti - Via Scarsellini 14, 20161 Milano;

	<ul style="list-style-type: none"> • alla casella e-mail dedicata: reclami.allianzviva@allianz.it. <p>L'Impresa è tenuta a rispondere entro 45 giorni dal ricevimento del reclamo.</p> <p>Per i reclami relativi al comportamento degli Agenti e dei loro dipendenti e collaboratori, il termine massimo di 45 giorni per fornire riscontro potrà essere sospeso per un massimo di 15 giorni per le necessarie integrazioni istruttorie.</p> <p>I reclami relativi al solo comportamento degli Intermediari bancari e dei broker e loro dipendenti e collaboratori coinvolti nel ciclo operativo dell'Impresa, saranno gestiti direttamente dall'Intermediario e potranno essere a questi direttamente indirizzati.</p> <p>Tuttavia, ove il reclamo dovesse pervenire ad Allianz Viva S.p.A. la stessa lo trasmetterà tempestivamente all'Intermediario, dandone contestuale notizia al reclamante, affinché provveda ad analizzare il reclamo e a dare riscontro entro il termine massimo di 45 giorni. Si ricorda tuttavia che in tutti i casi di controversie resta salva la facoltà degli aventi diritto di adire l'Autorità Giudiziaria.</p>
All'IVASS	<p>In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, fax 06.42133206, PEC: ivass@pec.ivass.it, Info su: www.ivass.it corredando l'esposto con copia del reclamo già inoltrato all'Impresa e con copia del relativo riscontro, qualora pervenuto da parte dell'Impresa. In caso di reclamo inoltrato tramite PEC è opportuno che gli eventuali allegati vengano trasmessi in formato pdf.</p> <p>Il modello per presentare un reclamo all'IVASS è reperibile sul sito www.ivass.it, alla Sezione "PER I CONSUMATORI - RECLAMI - Guida", nonché sul sito dell'Impresa www.allianzviva.it alla Sezione "Reclami", attraverso apposito link al sito di IVASS. reclami indirizzati per iscritto all'IVASS contengono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nome, cognome e domicilio del reclamante, con eventuale recapito telefonico; - individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato; - breve ed esaustiva descrizione del motivo di lamentela; - copia del reclamo presentato all'Impresa e dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa; - ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze. <p>Si ricorda tuttavia che in tutti i casi di controversie resta salva la facoltà degli aventi diritto di adire l'Autorità Giudiziaria.</p>
PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:	
Mediazione	Interpellando un Organismo di Mediazione fra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it. (Legge 9/8/2013, n. 98).
Negoziazione assistita	Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	<p>Arbitrato</p> <p>In caso di disaccordo sulla valutazione e la quantificazione del danno, le Parti possono convenire di rimettersi alla procedura di Arbitrato. I due periti devono nominare 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. Ciascuna delle parti sostiene le spese del proprio perito mentre quello del terzo perito sono ripartite a metà.</p>

PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA DISPONE DI UN'AREA INTERNET RISERVATA AL CONTRAENTE (c.d. HOME INSURANCE), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE POTRAI CONSULTARE TALE AREA E UTILIZZARLA PER GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO.



LEASING IMMOBILIARE

**CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE
COMPRESIVE DI GLOSSARIO**

DATA ULTIMO AGGIORNAMENTO 01/12/2021

Allianz  Viva

CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

PREMESSA

La Società alle condizioni tutte che seguono si obbliga, nei confronti del Contraente (conduttore, locatario) ed in favore dell'Assicurato (locatore), a risarcire l'Assicurato per i danni al fabbricato assicurato **dato in locazione dall'Assicurato al Contraente, nonché fino alla concorrenza del massimale a tal fine assicurato**, delle somme che l'Assicurato, nella sua qualità di proprietario, sia tenuto a corrispondere, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento di danni involontariamente cagionati a terzi, in conseguenza di un fatto accidentale provocato dal fabbricato assicurato.

SEZIONE I – DANNI ALLE COSE

Art. 1 - Oggetto dell'assicurazione

La Società indennizza i danni materiali e diretti al fabbricato assicurato causati da:

- incendio;
- fulmine;
- esplosione e scoppio non causati da ordigni esplosivi.

La Società indennizza altresì:

- i danni causati alle cose assicurate da sviluppo di fumi, gas, vapori, da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, da mancato od anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi **purché conseguenti agli eventi di cui sopra che abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 20 m. da esse;**
- i guasti causati al fabbricato per ordini dell'Autorità nonché quelli prodotti dall'Assicurato e/o Terzi allo scopo di arrestare l'evento dannoso sia esso incendio o uno degli altri eventi assicurati con la presente polizza, **purché non arrecati inconsideratamente;**
- le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residui del sinistro **sino alla concorrenza del 10% dell'indennizzo pagabile a termini di polizza, fermo quanto previsto dall'art. 10 delle Condizioni Generali di Assicurazione.**

Art. 2 - Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- a) **causati con dolo del Contraente o dell'Assicurato, dei loro rappresentanti legali o dei loro Soci a responsabilità illimitata, dei loro dipendenti nonché delle persone per le quali devono rispondere per legge;**
- b) **causati da terremoti, da eruzioni vulcaniche, da inondazioni, alluvioni, allagamenti;**
- c) **di smarrimento o di furto delle cose assicurate avvenuti in occasione degli eventi per i quali prestata l'assicurazione;**
- d) **alla macchina od all'impianto nel quale si sia verificato uno scoppio se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;**
- e) **di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi, a qualunque causa dovuti, anche se conseguenti a fulmine od altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;**

Art. 3 - Somma assicurata

La somma assicurata per il fabbricato dichiarata dal Contraente deve corrispondere al costo per la sua integrale ricostruzione a nuovo al momento della stipula del relativo contratto di leasing, maggiorata di tutte le eventuali spese per interventi di miglioria e/o modifica, escludendo il solo valore dell'area.

Il Contraente deve provvedere ad aumentare la somma assicurata così determinata ogni qualvolta si verificano aumenti del relativo costo di ricostruzione a nuovo.

Art. 4 - Ispezione delle cose assicurate

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

Art. 5 - Obblighi in caso di sinistro

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

- a) fare quanto è possibile per evitare e diminuire il danno; le relative spese sono a carico della Società secondo quanto previsto dalla legge ai sensi dell'art. 1941 del Codice Civile;**
- b) darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile.**

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

Art. 6 - 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. 7 - Procedura per la valutazione del danno

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

I due periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo fra loro ed anche prima su richiesta di uno di essi. Il terzo Perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza.

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

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

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

In caso di disaccordo, purché prima che le parti si rimettano alla procedura di arbitrato, in alternativa le Parti possono rivolgersi all'Autorità Giudiziaria.

Art. 8 - Mandato dei Periti

I Periti devono:

- 1) indagare su circostanze, natura, causa e modalità del sinistro;
- 2) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state comunicate, nonché verificare se l'Assicurato od il Contraente ha adempiuto agli obblighi di cui all'art. 5;
- 3) verificare l'esistenza, la qualità e la quantità delle cose assicurate, determinando il valore che le cose medesime avevano al momento del sinistro secondo i criteri di valutazione di cui all'art. 9;
- 4) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno comprese le spese di salvataggio, di demolizione e sgombero.

I risultati delle operazioni peritali, concretati dai Periti concordi oppure dalla maggioranza, nel caso di perizia collegiale, devono essere raccolti in apposito verbale, con allegate le stime dettagliate, da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti.

I risultati delle valutazioni di cui ai punti 3) e 4) sono obbligatori per le Parti, le quali rinunciano fin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errori, violenza o di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione od eccezione inerente all'indennizzabilità dei danni.

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

I Periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità.

Art. 9 - Determinazione dell'ammontare del danno

L'ammontare del danno si determina:

- a) stimando la spesa necessaria per ricostruzione a nuovo, come disposto dall'art. 3) delle Condizioni Generali di Assicurazione, delle parti distrutte o per riparare quelle soltanto danneggiate applicando il deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, **allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso ed a ogni altra circostanza concomitante;**
- b) **stimando il supplemento che, aggiunto alla stima calcolata come al punto che precede, determina l'indennità complessiva calcolata in base al valore a nuovo;**
- c) **deducendo dalla somma delle stime che precedono il valore dei residui;**

Il pagamento del supplemento d'indennità di cui al punto b), è eseguito entro trenta giorni da quando è terminata la ricostruzione o il rimpiazzo secondo il preesistente tipo e genere e sulla stessa area nella quale si trovano le cose colpite o su altra area del territorio nazionale se non ne derivi aggravio per l'Assicuratore, purché ciò avvenga, salvo comprovata forza maggiore, entro dodici mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia;

Le spese di demolizione e di sgombero dei residui del sinistro devono essere tenute separate dalle stime di cui sopra in quanto per esse non è operante il disposto del successivo articolo.

Art. 10 - Limite massimo dell'indennizzo

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

Art. 11 - 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, **sempre che non sia stata fatta opposizione. Se è stata aperta una procedura giudiziaria sulla causa del sinistro il pagamento sarà effettuato solo quando l'Assicurato dimostri che non ricorre alcuno dei casi previsti dall'art. 2 a).**

SEZIONE II – RESPONSABILITÀ CIVILE

Art. 12 - Oggetto dell'assicurazione - R.C.T. della proprietà del fabbricato

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, **fino alla concorrenza del massimale assicurato alla relativa partita**, delle somme che egli, nella sua qualità di proprietario del fabbricato assicurato, sia tenuto a corrispondere, in conseguenza di un fatto verificatosi accidentalmente, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose. La garanzia comprende i rischi delle antenne radiotelevisive, gli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato, anche tenuti a giardino, compresi parchi, alberi di alto fusto, attrezzature sportive e per giochi, strade private e recinzioni in genere compresi muri di sostegno o di contenimento anche se di altezza superiore a metri due, nonché cancelli anche automatici.

Se il fabbricato assicurato fa parte di un condominio, l'assicurazione comprende anche i danni derivanti dalla proprietà comune e posti a carico dell'Assicurato per la sua quota proporzionale, **escluso ogni maggior onere conseguente al suo obbligo solidale con altri condomini.**

Art. 13 - Esclusioni L'assicurazione R.C.T. della proprietà del fabbricato non comprende i danni:

- a) da impiego di impianti che siano condotti od azionati da persona non abilitata a norma delle disposizioni in vigore e che, comunque, non abbia compiuto il 16° anno di età;
- b) a cose che l'Assicurato detenga a qualsiasi titolo;
- c) conseguenti ad inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, a interruzione, impoverimento o deviazione di sorgenti e corsi d'acqua, alterazione o impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerali ed in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento;
- d) da furto;
- e) a condutture ed impianti sotterranei in genere;
- f) dovuti ad assestamento, cedimento, franamento o vibrazione del terreno, da qualsiasi causa determinati;
- g) derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi;
- h) a cose altrui derivanti da incendio del fabbricato assicurato;
- i) da detenzione o impiego di esplosivi;
- j) da circolazione su strade di uso pubblico o su aree ad esse equiparate di veicoli a motore, nonché da navigazione di natanti a motore e da impiego di aeromobili;
- k) da committenza dei lavori di costruzione del fabbricato nonché da lavori da manutenzione straordinaria, ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni;
- l) da spargimento d'acqua o da rigurgiti di fogne, salvo che siano conseguenti a rotture accidentali di tubazioni o condutture, nonché quelli derivanti unicamente da umidità, stillicidio ed in genere da insalubrità dei locali;
- m) da attività esercitate nei fabbricati assicurati;
- n) derivanti da amianto o da qualsiasi altra sostanza contenente in qualunque forma o natura l'amianto stesso;
- o) derivanti da campi elettromagnetici.

Ai soli fini della presente garanzia, non sono comunque considerati terzi:

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

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

Art. 14 - Obblighi dell'Assicurato in caso di sinistro

In caso di sinistro l'Assicurato o il Contraente deve darne avviso scritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile.

L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo ai sensi dell'art. 1915 del Codice Civile.

Art. 15 - Gestione delle controversie - Spese legali

La Società assume, fino a quando ne ha l'interesse, la gestione delle vertenze, tanto in sede giudiziale che stragiudiziale, sia civile che penale, a nome dell'Assicurato, designando, ove occorra, legali o tecnici e avvalendosi di tutti i diritti 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 $\frac{1}{4}$ del massimale stabilito in polizza, per il danno al quale si riferisce la domanda.

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

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

Art. 16 - Franchigia R.C.T.

Limitatamente ai danni da spargimento d'acqua conseguenti a rottura accidentale di tubazioni o da rigurgiti di fogna, il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dell'importo di € 150,00.

CONDIZIONI VALIDE PER ENTRAMBE LE SEZIONI

Art. 17 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

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

Art. 18 - Mutamenti specifici nel rischio

I premi della presente assicurazione sono stati convenuti sulle specifiche dichiarazioni del Contraente/Assicurato risultanti dalla descrizione dell'attività esercitata di cui alla premessa. Ai fini del disposto dell'art. 1898 del Codice Civile, **il Contraente/Assicurato si obbliga a dare avviso alla Società qualora intervengano mutamenti nel rischio che comportino una variazione di dette dichiarazioni.**

Art. 19 - Modifiche dell'assicurazione

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

Art. 20 - Pagamento del premio e decorrenza della garanzia

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24:00 del giorno indicato in polizza, se il premio o la prima rata di premio sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24:00 del giorno del pagamento.

Se non vengono pagati i premi o le rate di premio successive, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24:00 del quindicesimo giorno dopo quello della relativa scadenza e riprende vigore dalle ore 24:00 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze.

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

Per i casi nei quali la legge od il contratto si riferiscono al periodo di assicurazione, questo si intende stabilito nella durata di un anno, salvo che l'assicurazione sia stata stipulata per una durata minore, nel qual caso esso coincide con la durata del contratto.

Art. 21 - Aggravamento del rischio

Il Contraente o 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. 22 - 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. 23 - Cessazione dell'assicurazione - rescindibilità annuale

L'assicurazione cessa al momento del riscatto del fabbricato assicurato da parte del Contraente o a quello della risoluzione o cessazione del contratto di leasing per qualsiasi motivo e in ogni caso termina alle ore 24:00 della scadenza indicata in polizza.

Resta convenuto che, sebbene il presente contratto sia emesso per una durata poliennale, è facoltà delle parti di rescinderlo al termine di ogni anno mediante preavviso da darsi con lettera raccomandata almeno 60 giorni prima della scadenza della rata annuale di premio e con il benestare della Società vincolataria.

Art. 24 - Assicurazione presso diversi assicuratori:

Se sulle medesime cose e per il medesimo rischio coesistono più assicurazioni, il Contraente e l'Assicurato devono dare a ciascun assicuratore comunicazione degli altri contratti stipulati.

In caso di sinistro il Condatore e l'Assicurato devono darne avviso a tutti gli assicuratori e sono tenuti 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 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, esclusa comunque ogni obbligazione solidale con gli altri assicuratori.

Art. 25 - Titolarità dei diritti nascenti dalla polizza

Le azioni, le ragioni ed i diritti nascenti dalla polizza non possono essere esercitati che dal Contraente e dalla Società. Spetta in particolare al Contraente compiere gli atti necessari all'accertamento ed alla liquidazione dei danni. L'accertamento e la liquidazione dei danni così effettuati sono vincolanti anche per l'Assicurato, restando esclusa ogni sua facoltà di impugnativa.

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

Art. 26 - Recesso in caso di sinistro

Dopo ogni sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, il Contraente e la Società hanno facoltà di recedere dal contratto con preavviso di 30 giorni da darsi mediante lettera raccomandata.

In caso di recesso la Società dovrà rimborsare la parte di premio netto relativa al periodo di rischio non corso.

Art. 27 - Assicurazione parziale

Se dalle stime fatte con le norme dell'art. 3 delle Condizioni Generali di Assicurazione risulti che il valore del fabbricato al momento del sinistro eccedeva alla somma assicurata per il fabbricato stesso maggiorata del 10%, la Società risponde del danno in proporzione del rapporto fra il valore assicurato così maggiorato e quello risultante al momento del sinistro.

Relativamente alla Sezione II R.C.T. della proprietà del fabbricato, se ed in quanto attivata, e venga accertata l'insufficienza della somma assicurata per il fabbricato, in caso di sinistro riferito a detta garanzia la Società risponde del danno in proporzione del rapporto fra il valore assicurato per il fabbricato e quello risultante per il fabbricato stesso al momento del sinistro e, in ogni caso, nel limite del massimale ridotto in eguale proporzione.

Art. 28 - Oneri fiscali

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

Art. 29 - Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- a) verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, di tumulti popolari, di scioperi, di sommosse, di occupazione militare, di invasione, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- b) verificatisi in occasione di esplosione o di emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- c) causati da atti dolosi compresi quelli vandalici, di terrorismo o di sabotaggio;
- d) 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.

- e) i danni, le spese, i costi, le perdite di qualsiasi natura direttamente o indirettamente derivanti da mancato, errato, inadeguato funzionamento e/o elaborazione del sistema informativo e/o di qualsiasi impianto, apparecchiatura, componente elettronica, firmware, software, hardware; La presente esclusione non pregiudica l'indennizzabilità dei danni conseguenti alle cose assicurate derivanti da incendio, fulmine, esplosione, scoppio.

Art. 30 - Foro competente

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

Art. 31 - Rinvio alle norme di legge

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

CONDIZIONI PARTICOLARI RELATIVE ALLA SEZIONE I

1) Urto veicoli

La Società risponde dei danni materiali e diretti arrecati agli enti assicurati da urto di veicoli, in transito sulla pubblica via, **non appartenenti né al servizio dell'Assicurato, con avvertenza che gli eventuali danni da incendio non sono oggetto della presente estensione di garanzia.**

2) Caduta di aeromobili

La Società risponde dei danni che la caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate da aeromobili, **esclusi ordigni esplosivi**, può cagionare agli enti assicurati.

3) Fumo

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

4) Buona fede

Le incomplete od inesatte dichiarazioni dell'Assicurato all'atto della stipulazione della presente o l'omessa comunicazione da parte dello stesso di una circostanza eventualmente aggravante il rischio durante il corso del contratto non pregiudicano il diritto al risarcimento **sempreché tali omissioni od incomplete ed inesatte dichiarazioni siano frutto di buona fede.**

L'Assicurato dovrà però corrispondere alla Società il maggior premio, proporzionale al maggior rischio che ne è derivato, con decorrenza dal momento in cui la circostanza aggravante si è verificata.

5) Furto di fissi ed infissi

La Società risponde dei danni di furto di fissi ed infissi sia di proprietà dell'Assicurato sia costituenti parti comuni dei fabbricati, compresi i guasti causati dai ladri agli stessi nel tentativo di commettere il furto.

In nessun caso la Società pagherà, per uno o più sinistri che avvengano nel periodo di assicurazione pattuito somma maggiore di € 1.500,00.

6) Onda sonora

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da onda sonora determinata da aeromobili od oggetti in genere, in moto a velocità supersonica.

7) Fenomeno elettrico

La Società risponde dei danni materiali e diretti che si manifestassero nelle macchine e negli impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi, per effetto di correnti o scariche od altri fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati.

Non sono indennizzabili i danni:

- **causati da usura, o da carenza di manutenzione;**
- **verificatisi in occasione di montaggio e smontaggio non connessi a lavori di manutenzione o revisione, nonché i danni verificatisi durante le operazioni di collaudo o prova;**
- **dovuti a difetti noti all'Assicurato/Contraente all'atto della stipulazione della polizza.**
- **per i quali deve rispondere, per legge o per contratto, il costruttore, venditore o locatore delle cose assicurate;**
- **causati a tubi e valvole elettronici, lampade ed altre fonti di luce, resistenze scoperte e fusibili;**

La presente garanzia viene prestata nella forma a Primo Rischio Assoluto e cioè senza far luogo all'applicazione del disposto di cui all'art. 27 delle Condizioni Generali di Assicurazione;

Agli effetti della presente garanzia:

- **il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di un importo pari al 10% dell'indennizzo con il minimo di € 500,00;**
- **in nessun caso la Società pagherà, per uno o più sinistri che avvengano nella medesima annualità assicurativa, somma maggiore di € 5.000,00.**

8) Acqua condotta

La Società risponde dei danni materiali e diretti cagionati agli enti assicurati da fuoriuscita di acqua - **esclusa acqua piovana** - a seguito di rotture accidentali di impianti idrici, igienici e tecnici esistenti nei fabbricati assicurati o contenenti gli enti medesimi.

La Società non risponde:

- a) **dei danni dovuti ad umidità e stillicidio;**
- b) **dei danni derivanti da traboccamenti, rigurgito o rottura di fognature;**
- c) **dei danni derivanti dal gelo;**
- d) **dei danni provocati da colaggi o rotture degli impianti automatici di estinzione;**
- e) **delle spese sostenute per la ricerca della rottura e per la sua riparazione;**
- f) **dei danni alle merci la cui base è posta ad altezza inferiore a 12 cm sul pavimento.**

Resta convenuto, ai fini della presente garanzia, che il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione per singolo sinistro, dell'importo di € 250,00. Agli effetti della presente garanzia, in nessun caso la Società pagherà, per singolo sinistro ed annualità assicurativa, somma superiore a € 25.000,00.

9) Ricerca guasti

La Società, in caso di danno arrecato da fuoriuscita di acqua condotta a seguito di rottura accidentale degli impianti idrici e di riscaldamento posti a servizio del fabbricato e risarcibile in base alla presente polizza, si obbliga all'indennizzo delle spese necessarie per riparare o sostituire le tubazioni e relativi raccordi collocati nei muri e nei pavimenti nei quali si è verificata la rottura accidentale, comprese le spese necessarie per la demolizione ed il ripristino delle parti di fabbricati.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dell'importo di € 250,00;

Agli effetti della presente garanzia, in nessun caso la Società pagherà, per singolo sinistro ed annualità assicurativa, somma superiore a € 2.500,00.

10) Parificazione danni

Si conviene fra le Parti di considerare parificati ai danni da incendio, oltre ai guasti fatti per ordine delle Autorità, anche quelli fatti dallo Assicurato e/o Terzi allo scopo di arrestare l'evento dannoso sia esso incendio o uno degli altri eventi assicurati con la presente polizza, **purché non arrecati inconsideratamente.**

11) Onorari periti

La Compagnia rimborserà, in caso di danno risarcibile a termini di polizza, le spese e gli onorari di competenza del perito che l'Assicurato avrà scelto e nominato conformemente al disposto delle Condizioni Generali di Assicurazione, 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 € 5.000,00.

12) Eventi atmosferici

La Società risponde dei danni:

- 1) materiali e diretti causati agli enti assicurati da uragano, bufera, tempesta, vento e cose da esso trascinata, grandine, tromba d'aria, **quando la violenza che caratterizza detti eventi atmosferici sia riscontrabile su una pluralità di enti, assicurati o non;**
- 2) di bagnamento che si verificassero all'interno dei fabbricati ed al loro contenuto, purché direttamente causati dalla caduta di pioggia o grandine **attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi di cui sopra.**

La Società non risponde dei danni:

a) causati da:

- fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali od artificiali;
- mareggiate e penetrazione di acqua marina;
- formazione di ruscelli, accumuli esterni di acqua, rotture o rigurgiti dei sistemi di scarico;
- gelo, neve;
- cedimento o franamento del terreno;

ancorché verificatosi a seguito degli eventi atmosferici di cui sopra, nonché dei danni di bagnamento diversi da quelli di cui al punto 2;

b) subiti da:

- alberi, cespugli, coltivazioni floreali ed agricole in genere;
- recinti, cancelli, gru, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne od antenne e consimili installazioni esterne;
- enti all'aperto, ad eccezione dei serbatoi ed impianti fissi per natura e destinazione;
- fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a sinistro), capannoni pressostatici e simili, baracche in legno o plastica, e quanto in essi contenuto;
- serramenti, vetrate e lucernari in genere, a meno che derivanti da rotture o lesioni subite dal tetto o dalle pareti;
- lastre in fibrocemento e manufatti in materia plastica per effetto di grandine.

Agli effetti della presente estensione di garanzia:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di un importo pari al 10% dell'indennizzo con il minimo di € 1.000,00;
- in nessun caso la Società pagherà, per uno o più sinistri che avvengano nella medesima annualità assicurativa, importo superiore al 70% della somma assicurata per il fabbricato.

13) Eventi Socio-Politici ed atti dolosi

La Società risponde dei danni materiali e diretti alle cose assicurate:

- 1) verificatisi in conseguenza di tumulto popolare, sciopero, sommossa;
- 2) causati da atti dolosi di terzi, compresi quelli vandalici, di terrorismo o di sabotaggio.

Ai soli effetti della presente estensione di garanzia, l'Art. 29 delle Condizioni Generali di Assicurazione s'intende annullato ed integralmente sostituito come segue:

Esclusioni – La Società non indennizza i danni:

- a) verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, di occupazione militare, di invasione, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- b) verificatisi in occasione di esplosione o di emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo o da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;

- c) direttamente o indirettamente derivanti da inquinamento e/o contaminazione di qualsiasi natura;
- d) di qualsiasi natura direttamente o indirettamente derivanti da mancato, errato, inadeguato funzionamento e/o elaborazione del sistema informativo e/o di qualsiasi impianto, apparecchiatura, componente elettronica, firmware, software, hardware
- e) causati con dolo o colpa grave del Contraente o dell'Assicurato, dei rappresentanti legali o dei Soci a responsabilità illimitata;
- f) di inondazione, alluvione, allagamento o frana;
- g) di dispersione di liquidi contenuti in serbatoi, silos, vasche e danni conseguenti;
- h) di smarrimento, di furto, rapina, estorsione, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- i) di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi;
- l) causati da interruzione di processi di lavorazione, da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia, da alterazione di prodotti conseguente alla sospensione del lavoro, da alterazione od omissione di controlli o manovre;
- m) verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione degli enti assicurati per ordine di qualunque autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serrata;
- n) 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.

Le spese di demolizione e sgombero dei residui del sinistro sono assicurate nei termini previsti in polizza.

La presente estensione di garanzia, ferme le condizioni sopra richiamate, è operativa anche per i danni avvenuti nel corso di occupazione **non militare** della proprietà in cui si trovano gli enti assicurati, **con l'avvertenza che qualora l'occupazione medesima si protraesse per oltre cinque giorni consecutivi, la Società non risponde dei danni di cui alla presente condizione particolare.**

Ai soli fini della presente garanzia, non sono comunque considerati terzi:

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

In caso di sinistro risarcibile in base alla presente garanzia:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di un importo pari al 10% dell'indennizzo con il minimo di € 1.000,00;
- in nessun caso la Società pagherà, per uno o più sinistri che avvengano nella medesima annualità assicurativa, importo superiore al 70% della somma assicurata per il fabbricato.

14) Sovraccarico neve

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati da sovraccarico di neve sui tetti, compresi quelli che si verificassero al loro interno **purché conseguenti al crollo totale o parziale del tetto, pareti, lucernari e serramenti in genere direttamente provocato dal peso della neve.**

Rischi esclusi dalla assicurazione - La Società non risarcisce i danni causati:

- da valanghe e slavine;
- da gelo, ancorché conseguente a evento coperto dalla presente estensione di garanzia;
- ai fabbricati non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi di neve ed al loro contenuto;
- 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 capannoni pressostatici ed al loro contenuto;

- a lucernari, vetrate e serramenti in genere, nonché all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del tetto o delle pareti in seguito al sovraccarico di neve.

Le spese di demolizione e sgombero dei residui del sinistro sono assicurate nei termini previsti in polizza.

Resta convenuto, ai fini della presente estensione di garanzia, che:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dell'importo di € 20.000,00;
- in nessun caso la Società pagherà, per uno o più sinistri che avvengano nella medesima annualità assicurativa, importo superiore al 50% della somma assicurata per il fabbricato.

15) Terremoto

La Società risponde, a parziale deroga dell'art. 2 delle Condizioni Generali di Assicurazione, dei danni materiali e diretti, compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio, subiti dal fabbricato assicurato per effetto di terremoto, intendendosi per tale un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene.

Ai soli effetti della presente garanzia, l'art. 2 delle Condizioni Generali di Assicurazione si intende annullato ed integralmente sostituito come segue:

Rischi esclusi dalla assicurazione - La Società non risarcisce i danni:

- causati da esplosione, emanazione di calore o radiazione, provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo o di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da terremoto;
- causati da eruzione vulcanica, da inondazione e da maremoto;
- 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;
- di furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- 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.

Le spese di demolizione e sgombero dei residui del sinistro sono assicurate nei termini previsti in polizza.

Resta inoltre convenuto, agli effetti della presente garanzia, che:

- le scosse registrate nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato luogo a sinistro indennizzabile sono attribuite ad un medesimo episodio tellurico e i relativi danni sono considerati pertanto "singolo sinistro";
- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dell'importo pari al 2% della somma assicurata con il minimo di € 20.000,00;
- in nessun caso la Società pagherà, per uno o più sinistri che avvengano nella medesima annualità assicurativa, importo superiore al 50% della somma assicurata per il fabbricato.

16) Inondazioni alluvioni ed allagamenti

La Società risponde, a parziale deroga dell'art. 2 delle Condizioni Generali di Assicurazione, dei danni materiali e diretti, compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio, subiti dal fabbricato assicurato per effetto di inondazione, alluvione, allagamento in genere, anche se tali eventi sono causati da terremoto.

La Società non risponde dei danni:

- a) causati da mareggiata, marea, maremoto, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, guasto o rottura degli impianti automatici di estinzione;
- b) causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto dell'inondazione, alluvione, allagamento sugli enti assicurati;

- c) di franamento, cedimento o smottamento del terreno;
- d) a enti mobili all'aperto;
- e) alle merci la cui base è posta ad altezza inferiore a 12 cm. sul pavimento.

Le spese di demolizione e sgombero dei residui del sinistro sono assicurate nei termini previsti in polizza.

Agli effetti della presente estensione di garanzia:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di un importo pari al 10% dell'indennizzo con il minimo di € 10.000,00;
- in nessun caso la Società pagherà, per uno o più sinistri che avvengano nella medesima annualità assicurativa, importo superiore al 50% della somma assicurata per il fabbricato.

17) Rescindibilità garanzie

Relativamente alle garanzie di cui alle precedenti Condizioni Speciali 12) Eventi Atmosferici, 13) Eventi Socio-Politici ed atti dolosi, 14) Sovraccarico Neve, 15) Terremoto e 16) Inondazioni alluvioni ed allagamenti, la Società ed il Contraente hanno la facoltà, in ogni momento, di recedere dalle singole garanzie prestate con le citate Condizioni Speciali 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 il premio di polizza sarà diminuito (a partire dalla rata annua successiva) della quota di pertinenza della presente garanzia.

In caso di recesso da parte della Società questa, trascorso il preavviso, metterà a disposizione del Contraente la parte del premio pagato (al netto dell'imposta) relativamente al periodo di rischio non corso.

18) Operazioni peritali

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

19) Anticipi sugli indennizzi

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

L'obbligazione della Società verrà in essere dopo 90 giorni dalla data di denuncia del sinistro semprechè siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo.

L'acconto non potrà comunque essere superiore a € 1.000.000,00 cumulativamente tra la presente polizza, qualunque sia l'ammontare stimato del sinistro.

Relativamente alla presente polizza, nel caso che l'assicurazione sia stipulata in base al valore a nuovo, la determinazione dell'acconto di cui sopra dovrà essere effettuata come se tale condizione non esistesse.

Trascorsi 90 giorni dal pagamento dell'indennità relativa al valore che le cose avevano al momento del sinistro, l'Assicurato potrà tuttavia ottenere un solo anticipo, sul supplemento spettantegli, che verrà determinato in relazione allo stato dei lavori al momento della richiesta.

20) Ricorso terzi

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, **fino alla concorrenza del massimale assicurato alla specifica partita**, delle somme che egli sia tenuto a corrispondere per capitale, interessi e spese - quale civilmente responsabile ai sensi di legge - per danni materiali diretti cagionati alle cose di terzi da sinistro indennizzabile a termini di polizza. Ai soli fini della presente garanzia il sinistro si considera indennizzabile anche se causato da colpa grave dell'Assicurato. L'assicurazione è estesa ai danni derivanti da interruzioni o sospensioni - totali o parziali - dell'utilizzo di beni, nonché di attività industriali, commerciali, agricole o di servizi, **entro il massimale stabilito e sino alla concorrenza del 10% del massimale stesso.**

L'assicurazione non comprende i danni:

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

Non sono comunque considerati terzi:

- il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato nonché ogni altro parente e/o affine se con lui convivente;
- quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al punto precedente;
- le Società le quali rispetto all'Assicurato, che non sia una persona fisica, siano qualificabili come controllanti, controllate o collegate, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile nel testo di cui alla Legge 7 giugno 1974 n. 216, nonché gli amministratori delle medesime.

L'Assicurato deve immediatamente informare la Società delle procedure civili o penali promosse contro di lui, fornendo tutti i documenti e le prove utili alla difesa e la Società avrà facoltà di assumere la direzione della causa e la difesa dell'Assicurato. L'Assicurato deve astenersi da qualunque transazione o riconoscimento della propria responsabilità senza il consenso della Società.

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

21) Rinuncia alla rivalsa

La Società rinuncia - **salvo in caso di dolo** - al diritto di surroga derivante dall'art. 1916 del Codice Civile verso le persone delle quali l'Assicurato deve rispondere a norma di legge, le Società controllate, consociate e collegate, i clienti, purché l'Assicurato, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.

22) Vincolo

La presente polizza è vincolata, a tutti gli effetti, a favore della società di Leasing indicata in polizza quale Assicurato, d'ora in poi denominato "**Istituto**", pertanto la Società si obbliga:

- a) a riconoscere il detto vincolo come l'unico ad essa dichiarato e da essa riconosciuto al momento dell'apposizione del vincolo stesso;
- b) a conservarlo inalterato, nonché a riportarlo nelle nuove polizze che sostituiscono le originarie;
- c) a non liquidare nessun indennizzo, se non con il concorso e il consenso scritto dell' **Istituto**;
- d) a pagare direttamente all'**Istituto** l'importo della liquidazione dell'indennizzo, senza bisogno di concorso del Contraente, salvo diversa disposizione scritta da parte dell'**Istituto** stesso;
- e) a notificare all'**Istituto**, a mezzo lettera raccomandata, il mancato pagamento, da parte del Contraente, dei premi tutti di assicurazione ed a considerare valida ed efficace la polizza in corso, nei soli confronti dell'**Istituto** e fino alla concorrenza del suo credito residuo, fino a quando non siano trascorsi 15 (quindici) giorni dalla data in cui la lettera raccomandata suindicata è stata consegnata all'Ufficio Postale;
- f) a non apportare alla polizza alcuna variazione senza il preventivo consenso scritto dell'**Istituto** ed a notificare all'**Istituto** stesso tutte le eventuali circostanze che menomassero la validità ed efficacia dell'assicurazione.

GLOSSARIO

Ai termini che seguono le parti attribuiscono il significato qui precisato:

RELATIVAMENTE ALL'ASSICURAZIONE IN GENERALE

ASSICURATO/LOCATORE

Il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione ovvero l'Istituto di Leasing indicato in polizza.

ASSICURAZIONE

Il contratto di assicurazione.

CONTRAENTE/CONDUTTORE/LOCATARIO

Il soggetto che stipula il contratto nell'interesse dell'Assicurato/Locatore.

DANNO INDENNIZZABILE

l'importo del danno calcolato (ai fini del valore a nuovo e/o della preesistenza, se ed in quanto applicabili), sulla base delle condizioni tutte di polizza, prima dell'applicazione di eventuali franchigie, scoperti e/o limiti di indennizzo che verranno successivamente conteggiati nella determinazione dell'indennizzo dovuto dalla Società.

FABBRICATO ASSICURATO

il fabbricato identificato in polizza, oggetto della locazione finanziaria (leasing)

FRANCHIGIA

Importo, espresso in valore assoluto o in percentuale sulla somma assicurata, che può prevedere un importo massimo e/o minimo, che viene dedotto dal Danno Indennizzabile e che l'Assicurato tiene a suo carico.

INDENNIZZO

La somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.

POLIZZA O CONTRATTO

Il documento che prova l'assicurazione.

PERIODO DI ASSICURAZIONE

Si intende stabilito nella durata di un anno, salvo che l'assicurazione sia stata stipulata per una minore durata, nel caso esso coincide con la durata del contratto.

PREMIO

La somma dovuta dal Contraente alla Società.

RISCHIO

La probabilità che si verifichi il sinistro e l'entità dei danni che possono derivarne.

SCOPERTO

La percentuale del danno indennizzabile ai termini di polizza che rimane a carico dell'Assicurato per ciascun sinistro.

SINISTRO

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

SOCIETA'

Allianz Viva S.p.A.

RELATIVAMENTE ALLA POLIZZA LEASING IMMOBILIARE

INCENDIO: Combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può autoestendersi e propagarsi.

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

SCOPPIO: Repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuto ad esplosione. **Gli effetti del gelo e del “colpo d’ariete” non sono considerati scoppio.**

INCOMBUSTIBILITÀ: Si considerano incombustibili sostanze e prodotti che alla temperatura di 750° C non danno luogo a manifestazioni di fiamma né a reazione esotermica.

Il metodo di prova è quello adottato dal Centro Studi Esperienze del Ministero dell’Interno.

ESPLODENTI: Sostanze e prodotti che anche in piccole 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 6.5.1940 ed elencati nel relativo allegato A.

TETTO – COPERTURA - SOLAI

- **Tetto:** il complesso degli elementi destinati a coprire e proteggere il fabbricato dagli agenti atmosferici, comprese le relative strutture portanti (orditura, tiranti o catene).
- **Copertura:** il complesso degli elementi del tetto escluse strutture portanti, coibentazioni, soffittature e rivestimenti.
- **Solai:** il complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani del fabbricato, escluse pavimentazioni e soffittature.

FABBRICATO: L’intera costruzione edile (esclusa l’area) e tutte le opere murarie e di finitura, comprese dipendenze anche in corpo separato **purché situate nell’area immediatamente circostante il corpo principale**, recinzioni in muratura, inclusi cancellate e cancelli, compresi fissi ed infissi ed opere di fondazione o interrate, impianti idrici, igienici e sanitari, impianti elettrici fissi, impianti ad uso esclusivo di riscaldamento dei locali, impianti di condizionamento, scale mobili, ascensori, montacarichi, affreschi e statue **non aventi valore artistico.**

INFIAMMABILI: sostanze e prodotti (ad eccezione delle soluzioni idroalcoliche di gradazione non superiore ai 35° centesimali) non classificabili “Esplosivi” che rispondano alle seguenti caratteristiche:

Tipo A: - gas combustibili;

- liquidi e solidi con punto di infiammabilità inferiore a 21°C ;
- sostanze e prodotti che, a contatto con l’acqua e l’aria umida, sviluppano gas combustibili;
- sostanze e prodotti che, anche in piccole quantità a condizioni normali e a contatto con l’aria, spontaneamente s’infiammano;

Tipo B: - liquidi e solidi con punto di infiammabilità non inferiore a 21° C e inferiore a 55° C;

Tipo C: - liquidi e solidi con punto di infiammabilità non inferiore a 55° C e inferiore a 100° C;

- ossigeno, sostanze e prodotti decomponibili generanti ossigeno.

Il punto di infiammabilità si determina in base alle norme di cui al D.M. 17.12.1977 - allegato V.

Si conviene la seguente equivalenza: 10 Kg di infiammabili di tipo A equivalgono a 100 Kg. di infiammabili di tipo B o a 400 Kg. di infiammabili di tipo C.

MERCI SPECIALI: si denominano convenzionalmente “merci speciali” le seguenti:

D1: polveri, trucioli o spugna di: alluminio, bronzo di alluminio, bronzo, magnesio, titanio, zirconio, afnio, torio, tungsteno, uranio, cellulose (grezza ed oggetti di) - materie plastiche espanse od alveolari - imbal-

laggi in materia plastica espansa od alveolare (eccettuati quelli racchiusi nella confezione delle merci)
- espansite e sughero grezzo;

D2: se non in balle: cartaccia, carta straccia o da macero, refili e sfridi di carta e cartone, schiuma di lattice, gomma spugna o microporosa - cotone idrofilo - ovatte - cotone sodi;

D3: se in balle: cartaccia, carta straccia o da macero, refili e sfridi di carta e cartone, cascami tessili, ritagli di tessuti, stracci - stracciati, sfilacciati, garnettati, filetti, esclusi quelli contenenti lana per almeno l'80% - ovatte sintetiche - piume o piumino.

Si conviene la seguente equivalenza: 100 Kg. di merci speciali di categoria D1 equivalgono a 300 Kg. di merci speciali di categoria D2 o a 500 kg. di merci speciali di categoria D3

TOLLERANZE AMMESSE: l'esistenza di esplosivi, infiammabili e merci speciali, come da definizioni, influisce sulla valutazione del rischio e pertanto deve essere espressamente dichiarata in polizza.

È tollerata, e quindi può anche non essere espressamente dichiarata in polizza:

- l'esistenza nel rischio assicurato di non oltre Kg. 300 di infiammabili di tipo A e/o quantitativo equivalente di altri tipi che si intendono automaticamente assicurati alla partita merci;
- l'esistenza nel rischio assicurato di non oltre Kg. 300 di merci speciali di categoria D1 e/o quantitativo equivalente di altre categorie che si intendono automaticamente assicurate alla partita merci.

Pertanto deve essere espressamente dichiarata in polizza l'eventuale esistenza di quantitativi superiori a quelli sopra indicati;

Allianz Viva S.p.A.

Via Scarsellini, 14 - 20161 Milano

www.allianzviva.it

Pec: allianzviva@legalmail.it



Sede legale e sede sociale in Italia Via Scarsellini, 14 - 20161 Milano.

Pec: allianzviva@legalmail.it

Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Codice Fiscale e Partita IVA

09197520159 R.E.A. di Milano 1277308

Capitale Sociale Euro 45.684.400,00 (i.v.) Società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di Allianz S.p.A.

Impresa autorizzata all'esercizio delle assicurazioni con decreto del

Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato n. 18652 del

09/10/1990 (Gazzetta Ufficiale n. 247 del 22/10/1990) e con Provv. ISVAP

n. 2282 del 25/05/2004 (Gazzetta Ufficiale n. 128 del 03/06/2004) Iscrizione

all'Albo delle Imprese di Assicurazione n. 1.00091 Società appartenente al

gruppo assicurativo Allianz iscritto all'Albo gruppi assicurativi n. 018