

CONDIZIONI PER POLIZZA "GLOBALE FABBRICATI" "C.A.R." e "RESPONSABILITÀ CIVILE DEL PROPRIETARIO"
A CURA E SPESE DEL CLIENTE
CON PRIMARIA COMPAGNIA ASSICURATIVA

Oggetto: Contratto n «HISI»/ Cliente «Cliente»

Con la presente, la sottoscritta «Cliente», con sede in «CittàC» – «IndirizzoC», Partita IVA «PIVAC», richiede, a parziale deroga delle condizioni del contratto n di poter assicurare il bene oggetto del predetto contratto presso primaria Compagnia di Assicurazione di gradimento della Vostra Società, con una polizza cd "Leasing" vincolata a Vostro favore nella quale - ex art. 1891 cod. civ. - BNL LEASING S.P.A. è il soggetto assicurato e la sottoscritta Utilizzatrice il relativo contraente.

In conseguenza di quanto sopra valgono le seguenti condizioni:

- Art. 1.** La sottoscritta «Cliente» accetta sin da ora l'addebito di Euro _____,00 (_____/00) + iva per la Vostra attività di studio e verifica della polizza richiesta. Resta inteso che in ogni caso di successiva sostituzione della polizza, per qualsivoglia motivo, la scrivente si impegna a trasmetterla prontamente copia alla Vostra Società accettando sin d'ora l'addebito di _____,00 (_____/00) + iva.
- Art. 2.** La scrivente si impegna a mantenere valida ed efficace la polizza per tutta la durata del collegato contratto di leasing e fino alla riconsegna oppure al trasferimento di proprietà del Bene.
- Art. 3.** Resta inteso che la polizza sarà con formula "GLOBALE FABBRICATI" e prevederà, tra l'altro, la copertura dei rischi per i danni alla struttura, solidità e stabilità del complesso immobiliare, sue pertinenze, impianti ed accessori, furto, incendio e (con esclusione delle imprese agricole) i danni da eventi catastrofali (es. inondazione, alluvione ed esondazione, frana, sisma) ai sensi e secondo le previsioni della Legge n. 213 del 30 dicembre 2024 (Legge Bilancio 2024), oltre qualsiasi altro evento dal quale possa conseguire la perdita o il danneggiamento (totale o parziale) del Bene, per un valore iniziale pari al costo di ricostruzione a nuovo del complesso immobiliare, così come indicato nella perizia sull'immobile, in ogni caso non massimale non inferiore al predetto importo. Nel caso di immobile da costruire o da modificare, la polizza da accendere, contestualmente alla stipula del contratto di leasing, sarà della tipologia C.A.R. (*contractor all risks*) a copertura dei rischi di cantiere. Nel caso in cui il termine per la consegna dei lavori fosse prorogato, la sottoscritta Società si obbliga a darne tempestiva comunicazione alla Compagnia di Assicurazione affinché venga disposta la permanenza della copertura assicurativa C.A.R. per l'ulteriore periodo necessario.
- La scrivente provvederà altresì, sempre a propria cura e onere, e contestualmente alla stipula del contratto di leasing, ad assicurare con separata polizza la copertura dei rischi per la Responsabilità Civile del PROPRIETARIO per danni procurati a terzi, ivi compresi l'Utilizzatrice, i suoi dipendenti e gli enti previdenziali per le eventuali rivalse, nonché i rischi per ricorso vicini e spese di demolizione e sgombero macerie a seguito di sinistri. Detta polizza sarà valida per tutta la durata del collegato contratto di leasing e fino alla riconsegna oppure al trasferimento di proprietà del Bene, e dovrà prevedere un massimale unico di € 3.000.000,00 (tre milioni/00) per sinistro/anno. Copia della polizza, corredata da vincolo a favore della proprietà verrà trasmessa alla Vostra Società con le modalità e le tempistiche di cui al successivo articolo 4.
- Art. 4.** La sottoscritta Utilizzatrice si impegna a consegnare originale della polizza conforme alle indicazioni riportate nel documento allegato definito "Specifiche di polizza", completa in tutte le sue parti, entro 7 (sette) giorni dalla sottoscrizione del collegato contratto di leasing, nonché a presentare l'originale di eventuali atti emessi successivamente relativamente alla medesima polizza, con indicazione del numero di polizza, del numero di contratto di locazione finanziaria, nonché dei propri dati identificativi.
- Art. 5.** Resta inteso che la Vostra Società si riserva la facoltà di accettare o meno la polizza proposta e di richiederne eventuali adeguamenti alle caratteristiche indicate in allegato. Resta, altresì, inteso che la scrivente si impegna ad adeguare la polizza alle indicazioni da Voi fornite entro 60 giorni dalla richiesta. In mancanza siete fin d'ora autorizzati ad assicurare il bene a cura e a spese della scrivente presso Compagnia di assicurazione di Vostro gradimento, secondo quanto previsto dalle condizioni generali di contratto.
- Art. 6.** I premi di assicurazione e tutti gli oneri della relativa polizza saranno a carico della scrivente con diritto della Vostra Società di richiedere, in relazione al tipo di bene e al connesso rischio, una modifica delle eventuali condizioni di polizza o un diverso importo massimale. La sottoscritta Utilizzatrice si impegna, inoltre, ad ottenere entro un termine massimo di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della relativa richiesta, l'applicazione ed efficacia di tali modifiche.
- Art. 7.** La scrivente si impegna a curare in ogni momento e sotto la sua esclusiva responsabilità la regolarità, completezza e adeguatezza delle coperture assicurative del Bene con onere e manleva della Vostra Società da qualsivoglia obbligo o responsabilità per eventuali rischi (anche non coperti o solo parzialmente coperti dall'assicurazione). Qualsiasi modifica della polizza dovrà essere previamente approvata per iscritto dalla Vostra Società.
- Art. 8.** Resta inteso che la Vostra Società si riserva, fermo il diritto di avvalersi della clausola risolutiva espressa prevista all'art. 16 delle Condizioni Generali di Contratto di leasing, la facoltà di provvedere autonomamente ad assicurare il Bene o pagare direttamente i premi, qualora costati - in qualsiasi momento - la non conformità della polizza a quanto previsto nell'allegato "Specifiche di polizza", o l'inadempimento della scrivente ai suddetti obblighi, addebitando in via di rivalsa i relativi costi. In tale ipotesi la scrivente provvederà, a semplice richiesta, rimossa e rinunciata ogni eccezione, a versare alla Vostra Società gli importi dovuti.
- Art. 9.** In caso di sinistro la scrivente si obbliga a farne denuncia entro 48 ore alla Vostra Società e alla Compagnia di Assicurazione a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o, nei casi più gravi, immediatamente a mezzo telegramma o fax fornendoVi una descrizione dettagliata del sinistro. In caso di furto la sottoscritta utilizzatrice si impegna, altresì, a farVi avere immediatamente anche copia della relativa denuncia nonché qualsiasi altra documentazione fosse richiesta. Sarà, comunque, responsabile nei Vostri confronti per l'intero risarcimento del danno da Voi subito, mentre le somme che verranno corrisposte dalla Compagnia di Assicurazione direttamente ed esclusivamente alla Vostra Società verranno da Voi trasferite a favore della scrivente solo dopo che avrà provveduto a sue esclusive spese, alle necessarie riparazioni e ai necessari risarcimenti, ovvero verranno compensate con quanto dovuto verso la Vostra Società a qualsiasi titolo (anche per l'ipotesi in cui il Contratto sia stato risolto). Eventuali oneri sostenuti dalla Vostra Società per il recupero degli indennizzi assicurativi, saranno dalla scrivente immediatamente rimborsati. In ogni caso la sottoscritta Utilizzatrice delega, sin da ora, la Vostra Società a trattare e definire con la Compagnia i rimborsi eventualmente riconosciuti e ad incassarne e disporre le relative somme. La Vostra Società, pertanto, sarà il solo soggetto titolare e legittimato ad esercitare i diritti di polizza, trattando con la Compagnia di Assicurazione, nominando periti, firmando quietanze, transigendo.
- Art. 10.** L'impossibilità o la difficoltà di utilizzare il bene, a qualsiasi causa dovuta, non esonera dal puntuale pagamento dei canoni e la Vostra Società provvederà a versare le somme eventualmente ricevute dalla Compagnia Assicurativa, solo se la scrivente avrà adempiuto a tutte le obbligazioni a suo carico.
- Art. 11.** La scrivente è consapevole che la perdita totale del Bene comporta la risoluzione del contratto e conseguente obbligo di corrispondere alla Vostra Società, come previsto dal collegato contratto di finanziamento / leasing, quanto richiesto.
- Art. 12.** Resta inteso che la Vostra Società è in ogni caso liberata da qualsiasi responsabilità e conseguente obbligo per i rischi connessi alla proprietà, detenzione e utilizzo del Bene, per tale ragione la scrivente sarà la sola responsabile nei Vostri confronti e nei confronti di terzi e si obbliga, in proprio, a risarcirVi di qualsiasi danno subito e a manlevarVi da ogni possibile richiesta.
- Art. 13.** La sottoscritta Utilizzatrice dichiara di aver preso visione e di accettare le specifiche di polizza di cui all'allegato "CONDIZIONI PER POLIZZA GLOBALE FABBRICATI / C.A.R. / RESPONSABILITÀ CIVILE DEL PROPRIETARIO" A CURA E SPESE DEL CLIENTE CON PRIMARIA COMPAGNIA ASSICURATIVA".

Luogo, Data _____

Firma e Timbro leggibile del Cliente.



Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342Cod.Civ. si approvano specificamente gli artt. 6 e 9

Firma e Timbro leggibile del Cliente.



Allegato alle condizioni per polizza "GLOBALE FABBRICATI/ "C.A.R. / RESPONSABILITA' CIVILE DEL PROPRIETARIO"
a cura e spese del cliente con primaria compagnia assicurativa
SPECIFICHE DI POLIZZA GLOBALE FABBRICATI

Con riferimento agli impegni testè assunti sono qui di seguito elencate le specifiche minime che devono formare il contenuto della polizza cd 'Leasing' vincolata a favore della Società:

SOMMA ASSICURATA

- La somma assicurata deve corrispondere:
- per i fabbricati al valore di costruzione a nuovo escluso soltanto il valore dell'area
 - per gli impianti al valore di acquisto come da relativa fattura

RESPONSABILITA' CIVILE DELLA PROPRIETA'

La Società si obbliga, fino alla concorrenza delle somme sotto indicate a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose ed animali in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla proprietà del fabbricato assicurato.

COPERTURA PER DANNI CATASTROFALI

La copertura assicurativa deve essere estesa ai danni da eventi catastrofici (inondazione, alluvione ed esondazione, frana, sisma) ai sensi e secondo le previsioni della Legge 213 del 30 dicembre 2024 (Legge Bilancio 2024). Sono escluse dall'obbligo assicurativo le imprese agricole.

CLAUSOLA DI VINCOLO

La presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore di BNL LEASING S.P.A., PIAZZA LINA BO BARDI 3 20124 MILANO – di seguito denominata 'Locatore/Assicurato' –. A tale fine, la Società/Compagnia di assicurazione si obbliga:

- a) a riconoscere detto vincolo come l'unico operante sulla copertura assicurativa e a mantenerlo invariato anche sulle polizze successive che sostituiranno la prima e sulle relative appendici;
- b) a non consentire, prima della scadenza della polizza e dei successivi rinnovi, la riduzione della garanzia prestata e a non disdettare la polizza o accettare la disdetta o richiesta di sospensione della garanzia da parte del Conduttore/Utilizzatore contraente, senza il preventivo consenso scritto del Locatore/Assicurato;
- c) a non accettare domande di variazione della polizza da parte del Conduttore/Utilizzatore, senza il preventivo consenso scritto del Locatore/Assicurato e a comunicare a quest'ultimo ogni eventuale circostanza che possa menomare o pregiudicare l'operatività della garanzia assicurativa;
- d) a fornire la garanzia prevista in modo continuativo, entro il termine di scadenza del vincolo, fino a quando il Locatore/Assicurato ne abbia interesse, anche nel caso che il Conduttore/Utilizzatore non faccia fronte al pagamento delle rate di premio, purché il premio stesso venga corrisposto dal Locatore/Assicurato;
- e) a tal fine, a comunicare al Locatore/Assicurato, a mezzo lettera raccomandata A.R., entro trenta giorni dalla data di ricevimento, l'eventuale disdetta o richiesta di sospensione della garanzia che dovesse pervenire da parte del Conduttore/Utilizzatore, nonché il mancato pagamento del premio entro il termine previsto o l'eventuale mancato rinnovo della polizza alla Sua naturale scadenza;
- f) a far riconoscere al Locatore/Assicurato la facoltà di provvedere al pagamento della rata di premio entro i successivi trenta giorni e, in deroga a quanto indicato al primo comma dell'art.1901 c.c., a prestare la garanzia in modo continuativo, anche nel periodo intercorrente tra la scadenza della rata di premio ed il suo pagamento da parte del Locatore/Assicurato, nonché per trenta giorni successivi alla comunicazione ad esso Locatore/Assicurato dell'eventuale mancato rinnovo della polizza alla sua naturale scadenza;
- g) a liquidare esclusivamente a BNL LEASING S.P.A. l'indennizzo assicurativo dovuto, salvo nostra espressa autorizzazione a liquidare direttamente il Conduttore/Utilizzatore.

RIEPILOGO caratteristiche e condizioni di copertura minime Polizza GLOBALE FABBRICATI

CONTRAENTE	: deve corrispondere al locatario del contratto di leasing
ASSICURATO	: BNL LEASING S.P.A.
VINCOLATARIA	: BNL LEASING S.P.A.
SCADENZA VINCOLO	: non deve essere antecedente alla scadenza del contratto di leasing
FIRMA ASS.NE VINCOLO	: deve essere presente
FIRMA ASS.NE	: deve essere presente

GARANZIE DA INSERIRE IN POLIZZA:

RC DELLA PROPRIETA' : il massimale non deve essere inferiore a € 3.000.000,00 per sinistro e per anno

ALTRE GARANZIE:

Garanzia base:	Valore da assicurare:
Incendio, fulmine, esplosione, scoppio	Pari al 100% della somma assicurata

Garanzia Extended	Valore da assicurare:
Tumulti popolari, scioperi e sommosse, atti vandalici e dolosi	Pari al 70% della somma assicurata
Terrorismo e sabotaggio	
Sovraccarico neve	
Uragani, bufere, tempesta, vento, trombe d'aria e grandine, allagamenti	
Maremoto, eruzioni vulcaniche	

Garanzia catastrofali	Valore da assicurare:
Sisma - Inondazioni, esondazioni, alluvioni – Frana	Pari al 100% della somma assicurata per valore fino a 1 milione
	Pari al 70% della somma assicurata per valore oltre 1 milione

Qualora il Conduttore/Utilizzatore non provvedesse a stipulare o a mantenere in vigore le predette coperture assicurative o a pagarne i premi, la Società si riserva la facoltà di ricorrere alla clausola risolutiva espressa prevista dall'art. 16 delle Condizioni Generali del Contratto di Leasing e all'art. 8 dell'allegato Condizioni di Polizza, relativamente alla facoltà di provvedere autonomamente ad assicurare il bene.

Master_D17d - Manleva - lettera cauzione assicurativa

Pagina 2/2

Luogo, Data _____

Firma e Timbro leggibile del Cliente.



**Allegato alle condizioni per polizza "GLOBALE FABBRICATI/ "C.A.R. / RESPONSABILITA' CIVILE DEL PROPRIETARIO"
a cura e spese del cliente con primaria compagnia assicurativa
SPECIFICHE DI POLIZZA CAR**

Con riferimento agli impegni testè assunti sono qui di seguito elencate le specifiche minime che devono formare il contenuto della polizza cd 'Leasing' vincolata a favore della Società:

SOMMA ASSICURATA

La somma assicurata deve corrispondere:

- per le opere: pari al valore del contratto di appalto

per le preesistenze: pari al valore di ricostruzione a nuovo "per tali intendendosi le opere o impianti presenti alla decorrenza di polizza, presenti nel luogo di esecuzione delle opere anche se di proprietà di terzi"

RESPONSABILITA' CIVILE DELLA PROPRIETA'

La Società si obbliga, fino alla concorrenza delle somme sotto indicate a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose ed animali in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla proprietà del fabbricato assicurato.

CLAUSOLA DI VINCOLO

La presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore di BNL LEASING S.P.A., PIAZZA LINA BO BARDI 3 20124 MILANO 20124 MILANO – di seguito denominata 'Locatore/Assicurato' -. A tale fine la Società/Compagnia di assicurazione si obbliga:

- a) a riconoscere detto vincolo come l'unico operante sulla copertura assicurativa e a mantenerlo invariato anche sulle polizze successive che sostituiranno la prima e sulle relative appendici;
- b) a non consentire, prima della scadenza della polizza e dei successivi rinnovi, la riduzione della garanzia prestata e a non disdettare la polizza o accettare la disdetta o richiesta di sospensione della garanzia da parte del Conduttore/Utilizzatore contraente, senza il preventivo consenso scritto del Locatore/Assicurato;
- c) a non accettare domande di variazione della polizza da parte del Conduttore/Utilizzatore, senza il preventivo consenso scritto del Locatore/Assicurato e a comunicare a quest'ultimo ogni eventuale circostanza che possa menomare o pregiudicare l'operatività della garanzia assicurativa;
- d) a fornire la garanzia prevista in modo continuativo, entro il termine di scadenza del vincolo, fino a quando il Locatore/Assicurato ne abbia interesse, anche nel caso che il Conduttore/Utilizzatore non faccia fronte al pagamento delle rate di premio, purché il premio stesso venga corrisposto dal Locatore/Assicurato;
- e) a tal fine, a comunicare al Locatore/Assicurato, a mezzo lettera raccomandata A.R., entro trenta giorni dalla data di ricevimento, l'eventuale disdetta o richiesta di sospensione della garanzia che dovesse pervenire da parte del Conduttore/Utilizzatore, nonché il mancato pagamento del premio entro il termine previsto o l'eventuale mancato rinnovo della polizza alla Sua naturale scadenza;
- f) a far riconoscere al Locatore/Assicurato la facoltà di provvedere al pagamento della rata di premio entro i successivi trenta giorni e, in deroga a quanto indicato al primo comma dell'art.1901 c.c., a prestare la garanzia in modo continuativo, anche nel periodo intercorrente tra la scadenza della rata di premio ed il suo pagamento da parte del Locatore/Assicurato, nonché per trenta giorni successivi alla comunicazione ad esso Locatore/Assicurato dell'eventuale mancato rinnovo della polizza alla sua naturale scadenza;
- g) a liquidare esclusivamente a BNL LEASING S.P.A. l'indennizzo assicurativo dovuto, salvo nostra espressa autorizzazione a liquidare direttamente il Conduttore/Utilizzatore.

RIEPILOGO caratteristiche e condizioni di copertura minime Polizza CAR

CONTRAENTE	: deve corrispondere al locatario del contratto di leasing
ASSICURATO	: BNL LEASING S.P.A. (anche nella sua eventuale qualità di committente), il Contraente, il Committente, l'Appaltatore, i Subappaltatori
DECORRENZA	: decorrenza pari alla data di inizio lavori per il rischio cantiere
VINCOLATARIA	: BNL LEASING S.P.A.
SCADENZA VINCOLO	: non deve essere antecedente alla scadenza del contratto di leasing
FIRMA ASS.NE VINCOLO	: deve essere presente
FIRMA ASS.NE	: deve essere presente

GARANZIE DA INSERIRE IN POLIZZA:

RC DELLA PROPRIETA'	: il massimale non deve essere inferiore a € 3.000.000,00 per sinistro e per anno
	: pluralità di assicurati – RC Incrociata
	: rimozione, franamento, cedimento

GARANZIE:

	Valore da assicurare:
Opere	Pari al valore del contratto di appalto
Opere preesistenti	pari al valore di ricostruzione a nuovo
Costi di demolizione e sgombero	
Errori di progettazione e calcolo	
Manutenzione estesa	
Eventi socio-politici	

Sarà indispensabile che, al rilascio del certificato di collaudo o comunque in qualunque altro momento si verifichi una delle circostanze di cessazione dei rischi coperti dalla polizza CAR, venga stipulata la copertura assicurativa GLOBALE FABBRICATI per l'immobile finito con decorrenza pari alla cessazione della copertura CAR.

Qualora il Conduttore/Utilizzatore non provvedesse a stipulare o a mantenere in vigore le predette coperture assicurative o a pagarne i premi, la Società si riserva la facoltà di ricorrere alla clausola risolutiva espressa prevista dall'art. 16 delle Condizioni Generali del Contratto di Leasing e all'art. 8 dell'allegato Condizioni di Polizza, relativamente alla facoltà di provvedere autonomamente ad assicurare il bene.

Luogo, Data _____

Firma e Timbro leggibile del Cliente.

