

**Assicurazione Multirischi  
BENI IMMOBILIARI  
Polizza Convenzione N.45702507  
“LEASING BENI IMMOBILIARI”**

Gentile Cliente

alleghiamo i seguenti documenti:

- DIP DANNI (Documento informativo precontrattuale danni)
- DIP AGGIUNTIVO DANNI (Documento informativo precontrattuale aggiuntivo per i prodotti assicurativi Danni)
- CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE comprensive di Glossario
- INFORMATIVA PRIVACY

Ed. 01 Maggio 2019

UnipolSai Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipolsaiassicurazioni@pec.unipol.it - tel. +39 051 5077111 - fax +39 051 7096584  
Capitale sociale i.v. Euro 2.031.456.338,00 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00818570012 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 511469  
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unipol Gruppo S.p.A., iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione  
e riassicurazione Sez. I al n. 1.00006 e facente parte del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046  
www.unipolsai.com - www.unipolsai.it



# Assicurazione Multirischi dei fabbricati oggetto di leasing immobiliare

**UnipolSai**  
ASSICURAZIONI

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

Compagnia: UnipolSai Assicurazioni S.p.A. Prodotto: “Polizza Convenzione Leasing Immobiliare n° 45702507”

UnipolSai Assicurazioni S.p.A. - C.F. 00818570012 e P.IVA 03740811207 – Società iscritta in Italia alla Sezione I dell'Albo delle Imprese di Assicurazione presso l'IVASS al n. 1.00006 e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con D.M. del 26/11/1984 pubblicato sul supplemento ordinario n. 79 alla G.U. n. 357 del 31/12/1984 e con D.M. dell'8/11/1993 pubblicato sulla G.U. n. 276 del 24/11/1993, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unipol Gruppo S.p.A., facente parte del Gruppo Assicurativo Unipol, iscritto all'Albo delle società capogruppo presso l'IVASS al n. 046.

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

## Che tipo di assicurazione è?

Questa polizza offre una copertura assicurativa contro i rischi derivanti dalla proprietà di fabbricati o porzioni di fabbricati concessi in locazione finanziaria da BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS SPA / BNL LEASING SPA. La polizza è stipulata da BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS SPA / BNL LEASING SPA in forma collettiva e l'adesione da parte degli utilizzatori dei fabbricati concessi in locazione finanziaria è facoltativa.



### Che cosa è assicurato?

- ✓ **INCENDIO:** danni materiali e diretti ai fabbricati assicurati causati da qualsiasi evento, qualunque ne sia la causa, salvo quanto espressamente escluso.
- ✓ **RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI DELL'ASSICURATO:** danni involontariamente cagionati a terzi per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose o animali, da parte di BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS SPA / BNL LEASING SPA in qualità di proprietario e concedente dei beni assicurati, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla proprietà dei fabbricati assicurati.

### ESTENSIONI DI GARANZIA AUTOMATICAMENTE

**OPERANTI** [per i dettagli vedasi il Set informativo]:

- ✓ Demolizione e sgombero
- ✓ Danni da inquinamento accidentale
- ✓ Acqua piovana
- ✓ Onda sonora
- ✓ Manutenzione fabbricati
- ✓ Sublocazione

UnipolSai Assicurazioni S.p.A. (di seguito UnipolSai) presta le garanzie fino all'importo massimo stabilito in Polizza (c.d. massimale).

Fermo il limite massimo di somma assicurata di Euro 20.000.000,00 per singolo Fabbricato, la presente Convenzione prevede n. 2 Opzioni di copertura, differenziate in base al valore della Somma Assicurata per singolo Fabbricato, e precisamente:

- OPZIONE A) per fabbricati con Somma Assicurata fino a € 5.000.000,00
- OPZIONE B) per fabbricati con Somma Assicurata tra € 5.000.001,00 ed € 20.000.000,00.



### Che cosa non è assicurato?

- ✗ Non sono oggetto di copertura i fabbricati di valore di ricostruzione superiore a € 20.000.000,00.
- ✗ Sono esclusi tutti i danni causati con dolo dell'Assicurato/ Contraente/rappresentanti legali, amministratori o soci a responsabilità illimitata.

Inoltre:

- ✗ **INCENDIO:** furto (eccetto i danni ai fissi e infissi riconducibili a furto tentato o consumato), rapina, frode, truffa, ammanchi, smarrimenti, appropriazione indebita o infedeltà da parte di dipendenti, saccheggio, estorsione, malversazione, scippo e loro tentativi.

- ✗ **RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI DELL'ASSICURATO:** non sono considerati “terzi” il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato, nonché qualsiasi altro parente, affine o persona a lui legata da vincoli affettivi 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 sopra descritti; le persone che essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o servizio.



### Ci sono limiti di copertura?

Alle coperture assicurative offerte dal contratto, in base all'Opzione prescelta, sono applicati differenti Scoperti e Franchigie indicati nelle condizioni di assicurazione, che possono comportare la riduzione o il mancato pagamento dell'Indennizzo.

Sono altresì presenti nelle medesime coperture alcune esclusioni tra le quali quelle relative alle seguenti ipotesi di danni:

- ! **INCENDIO:** l'Assicurazione non comprende i danni dovuti a deterioramento, logorio, usura, mancata e/o anormale manutenzione, incrostazione, ossidazione, corrosione, arrugginimento, contaminazione, deperimenti, umidità, brina e condensa, stitilicidio, siccità, termiti, insetti, vermi, roditori, animali e/o vegetali in genere, perdita di peso, fermentazione, infiltrazione, evaporazioni.
- ! **RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI:** non sono compresi nell'assicurazione i danni derivanti dall'esercizio nei fabbricati descritti in Polizza, da parte del Conduttore o di terzi, di industrie, commerci, arti e professioni o dall'attività personale del Conduttore, degli inquilini e condomini e loro famigliari.



## Dove vale la copertura?

✓ L'Assicurazione è valida per Fabbricati ubicati nell'ambito del territorio dello Stato Italiano, Città del Vaticano e Repubblica di San Marino.



## Che obblighi ho?

Al momento della sottoscrizione del contratto e del modulo di adesione devono essere rilasciate dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare e, nel corso del contratto, devono essere comunicati i cambiamenti che comportano un aggravamento del rischio assicurato. Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti, o l'omessa comunicazione dell'aggravamento del rischio, possono comportare la cessazione della polizza e della copertura e la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo.



## Quando e come devo pagare?

Il Premio è annuale ed è comprensivo di imposte. Alla consegna della Polizza deve essere pagato in via anticipata un Premio minimo che è soggetto a regolazione. Il Premio minimo anticipato per le annualità successive e la regolazione annuale devono essere pagati entro 30 giorni dalle scadenze. Il Premio può essere corrisposto in contanti, nei limiti previsti dalla normativa vigente e con gli altri mezzi di pagamento consentiti dalla legge e attivati presso il distributore.



## Quando comincia la copertura e quando finisce?

L'Assicurazione per ogni singola copertura ha la durata indicata nel modulo di adesione ed è pari a quella prevista dal contratto di leasing.



## Come posso disdire la polizza?

Il contratto ha la durata in esso indicata e comunque non inferiore ad un anno. E' stipulato con tacito rinnovo e alla sua scadenza si intende prorogato di un periodo uguale a quello originario, comunque non superiore ad un anno e così successivamente, salvo disdetta da parte del Contraente con raccomandata con ricevuta di ritorno, che deve pervenire al destinatario almeno 90 giorni prima della scadenza.

Per ogni singola copertura la durata è indicata sul modulo di adesione e alla scadenza non è necessario dare disdetta; l'Assicurazione termina automaticamente.





# Assicurazione Multirischi dei fabbricati oggetto di leasing immobiliare



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

UnipolSai Assicurazioni S.p.A.

**PRODOTTO: POLIZZA CONVENZIONE LEASING IMMOBILIARE N°45702507**

**Data 01/05/2019 - Il presente DIP aggiuntivo Danni è l'ultima versione disponibile pubblicata**

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 e l'aderente devono prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.**

UnipolSai Assicurazioni S.p.A., di seguito UnipolSai, sede legale in Italia, Via Stalingrado n. 45 - 40128 Bologna recapito telefonico: 051.5077111, sito internet: [www.unipolsai.it](http://www.unipolsai.it), indirizzo email: [info-danni@unipolsai.it](mailto:info-danni@unipolsai.it), indirizzo PEC: [unipolsaiassicurazioni@pec.unipol.it](mailto:unipolsaiassicurazioni@pec.unipol.it). Società iscritta alla sezione I dell'Albo delle Imprese di Assicurazione presso l'IVASS al n. 1.00006, autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con D.M. del 26/11/1984 pubblicato sul supplemento ordinario n. 79 alla G.U. n. 357 del 31/12/1984 e con D.M. dell'8/11/1993 pubblicato sulla G.U. n. 276 del 24/11/1993, soggetta all'attività di direzione e di coordinamento di Unipol Gruppo S.p.A. e facente parte del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo presso l'IVASS al n. 046.

Con riferimento all'ultimo bilancio approvato, relativo all'esercizio 2018, il patrimonio netto dell'Impresa è pari ad € 5.765,85 milioni con capitale sociale pari ad € 2.031,46 milioni e totale delle riserve patrimoniali, pari ad € 3.321,61 milioni. Con riferimento alla Relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa (SFCR), disponibile sul sito [www.unipolsai.com](http://www.unipolsai.com), ai sensi della normativa in materia di adeguatezza patrimoniale delle imprese di assicurazione (cosiddetta Solvency II) entrata in vigore dal 1° gennaio 2016, il requisito patrimoniale di solvibilità (SCR), relativo all'esercizio 2018, è pari ad € 2.788,51 milioni, il Requisito Patrimoniale Minimo (MCR) è pari ad € 1.254,83 milioni, a copertura dei quali la Società dispone di Fondi Propri rispettivamente pari ad € 7.057,07 milioni e ad € 6.889,4 milioni, con un conseguente Indice di solvibilità, al 31 dicembre 2018, pari a 2,53 volte il requisito patrimoniale di solvibilità. I requisiti patrimoniali di solvibilità sono calcolati sulla base del Modello Interno Parziale, al cui utilizzo la compagnia è stata autorizzata dall'IVASS in data 7 febbraio 2017, a decorrere dal 31 dicembre 2016.

Al contratto si applica la Legge Italiana, se il Rischio è ubicato in Italia.



## Che cosa è assicurato?

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni, si precisa che tutte le coperture sono offerte nei limiti dei Massimali e/o delle Somme assicurate concordate con il Contraente.



## Che cosa NON è assicurato?

### Rischi esclusi

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



## Ci sono limiti di copertura?

Alle coperture assicurative offerte dal contratto sono applicati Scoperti e Franchigie contrattualmente indicati e che possono comportare la riduzione o il mancato pagamento dell'Indennizzo.

- La Sezione INCENDIO prevede l'applicazione di una Franchigia di € 1.000,00 per ogni Sinistro indennizzabile, ove non diversamente indicato (per l'Opzione B la Franchigia è pari a € 2.000,00 per ogni Sinistro indennizzabile, ove non diversamente indicato).

- La Sezione INCENDIO per le garanzie Alluvione, Inondazione e allagamenti, Inquinamento accidentale, Crollo e collasso strutturale e Manutenzione Fabbricati prevede l'applicazione di uno Scoperto del 10% con il minimo di € 2.500,00 per Sinistro indennizzabile;

- La Sezione INCENDIO per le garanzie Sovraccarico neve e Grandine su fragili prevede l'applicazione di una franchigia di € 5.000,00 per ogni Sinistro indennizzabile.

- La Sezione INCENDIO per la garanzia Tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi, atti di terrorismo e sabotaggio prevede l'applicazione di uno Scoperto pari al 10% con minimo non indennizzabile di € 1.500,00 per ogni Sinistro indennizzabile.

- La Sezione INCENDIO per la garanzia Fenomeno elettrico prevede l'applicazione di una Franchigia pari a € 300,00 per ogni Sinistro indennizzabile (per l'Opzione B prevede l'applicazione di uno Scoperto pari al 10% con il minimo di 5.000,00 per ogni Sinistro indennizzabile).

- La Sezione INCENDIO per la garanzia cedimento, franamento e smottamento del terreno prevede l'applicazione di una Franchigia pari a € 100.000,00 per ogni Sinistro indennizzabile.

- La Sezione INCENDIO per il caso di danni da acqua condotta e spese per la ricerca e riparazione del guasto, da fumo e dispersione liquidi l'applicazione di una Franchigia pari a € 250,00 per ogni Sinistro indennizzabile.

- La Sezione INCENDIO per il caso di gelo, rotture di vetri e lastre, danni a fissi e infissi, danni da onda sonora prevede l'applicazione di una Franchigia pari a € 500,00 per ogni Sinistro indennizzabile.

- La Sezione INCENDIO per le garanzie Acqua piovana, Uragani, bufera, tempesta, vento e cose da esso trascinate, trombe d'aria e grandine prevede l'applicazione di una Franchigia pari a € 1.000,00 per ogni Sinistro indennizzabile.

- La Sezione INCENDIO per il caso di Terremoto, Maremoto, Eruzioni vulcaniche prevede l'applicazione di uno Scoperto pari al 10% con il minimo di € 2.000,00 per ogni Sinistro indennizzabile (per l'Opzione B prevede l'applicazione di uno Scoperto pari al 10% con il minimo di 5.000,00 per ogni Sinistro indennizzabile).

- La Sezione RESPONSABILITÀ CIVILE prevede l'applicazione di una Franchigia di € 250,00 per ogni Sinistro indennizzabile.

Sono altresì previste esclusioni di garanzia:

### SEZIONE INCENDIO

Sono esclusi i danni verificatisi in occasione di:

- atti di guerra dichiarata o non, occupazione o invasione militare, requisizione, nazionalizzazione e confisca, guerra civile, rivoluzione, insurrezione, sequestri e/o ordinanze di governo e/o Autorità, anche locali, sia di diritto che di fatto;
- esplosioni o emanazioni di calore o radiazioni, provocate da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- bradisismo, valanghe e slavine;
- mareggiate e penetrazioni di acqua marina;
- inquinamento in genere e/o contaminazione ambientale non di natura accidentale;

f) trasporto e/o trasferimento, relative operazioni di carico e scarico, dei beni assicurate al di fuori del recinto aziendale; a meno che l'Assicurato provi che il Sinistro non ebbe alcun rapporto con i suddetti eventi.

Sono, inoltre, esclusi i danni causati da o dovuti a:

g) assestamenti, restringimenti o dilatazioni di impianti e strutture di fabbricati, a meno che non siano provocate da eventi non specificatamente esclusi;

h) montaggio o smontaggio di impianti salvo che siano dovuti a manutenzione effettuata in loco, da costruzione o demolizione di fabbricati;

i) lavorazione, stoccaggio e conservazione; impiego di sostanze, materiali e prodotti difettosi, che influiscono direttamente o indirettamente sulla qualità, quantità, titolo, colore delle merci in produzione o lavorazione; vizio di merci prodotte;

j) errata manovra e movimentazione;

semprechè non siano causa di altri eventi non specificatamente esclusi; in questo caso UnipolSai sarà obbligata solo per la parte di danno non rientrante nelle esclusioni;

k) sospensione e/o interruzione di forniture di energia, gas, acqua, purché tale sospensione e/o interruzione non sia stata provocata da evento non altrimenti escluso che abbia colpito le cose assicurate;

l) ordinanze di Autorità o di leggi che regolino la costruzione, ricostruzione o demolizione dei Fabbricati e macchinari;

m) dispersione liquidi e prodotti in genere per guasto o rottura accidentale di cisterne, serbatoi, vasche, salvo quanto previsto dalla garanzia inquinamento accidentale e nell'ambito del limite di Indennizzo da questa previsto;

n) fuoriuscita e solidificazione di materiali contenuti in forni, crogiuoli, linee ed apparecchiature di fusione;

o) difetti noti all'Assicurato, suoi Amministratori e Dirigenti, all'atto della stipulazione della Polizza;

p) eventi per i quali deve rispondere, per legge o per contratto, il costruttore o il fornitore.

Inoltre per le Condizioni particolari della sezione INCENDIO sono altresì esclusi i danni:

- ACQUA PIOVANA

a) che si verificassero ai Fabbricati e/o loro contenuto a seguito di infiltrazioni di acqua dal terreno;

b) causati da gelo e da crollo per accumulo di neve, nonché da acqua penetrata attraverso finestre o lucernari lasciati aperti;

c) causati da fuoriuscita di acqua dagli argini di corsi naturali o artificiali, da laghi, bacini, dighe anche derivanti da acqua piovana;

d) causati da umidità, stillicidio, rigurgito di fogne, intasamento di gronde e pluviali;

e) indiretti, consequenziali o di inattività di qualsiasi genere e specie;

f) a cose poste a meno di 12 cm. sul livello del pavimento dei locali;

g) alle cose all'aperto o sotto semplici tettoie aperte da uno o più lati.

### **SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI**

La garanzia R.C.G. non comprende i danni:

a) derivanti dalla detenzione o dall'impiego di sostanze radioattive o di apparecchi per l'accelerazione di particelle atomiche;

b) di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo;

c) a cose che l'Assicurato o il Conduttore detengano a qualsiasi titolo, salvo che per veicoli con targa nel caso di Incendio, Esplosione, Scoppio del Fabbricato assicurato;

d) derivanti da furto;

e) da umidità, stillicidio e in genere da insalubrità dei locali;

f) di qualunque natura direttamente o indirettamente derivanti dall'amianto o prodotti contenenti l'amianto;

g) di qualunque natura direttamente o indirettamente derivanti da onde elettromagnetiche e/o campi elettromagnetici.



## Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

<b>Cosa fare in caso di Sinistro?</b>	<b>Denuncia del sinistro:</b> in caso di Sinistro l'Assicurato deve darne avviso entro 5 giorni (per un Sinistro che riguardi l'Assicurazione Responsabilità civile verso Terzi) o entro 10 giorni (per un Sinistro che riguardi l'Assicurazione Incendio) da quando ne ha avuto conoscenza all'intermediario o ad UnipolSai. La denuncia di Sinistro deve riportare la data, ora, luogo dell'evento, le modalità di accadimento e la causa presumibile che lo ha determinato, le sue conseguenze e l'importo approssimativo del danno e in allegato tutti gli elementi utili per la rapida definizione delle responsabilità e per la quantificazione dei danni.
	<b>Assistenza diretta/in convenzione:</b> non ci sono prestazioni fornite direttamente all'Assicurato da enti/strutture convenzionate con UnipolSai.
	<b>Gestione da parte di altre imprese:</b> non ci sono altre Imprese che si occupano della trattazione dei Sinistri.
	<b>Prescrizione:</b> i diritti derivanti dal contratto di Assicurazione, diversi da quello relativo al pagamento delle rate di Premio, si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda. Per le assicurazioni di responsabilità civile, il termine decorre dal giorno in cui il danneggiato ha richiesto il Risarcimento del danno all'Assicurato o ha promosso contro questo l'azione.
<b>Dichiarazioni inesatte o reticenti</b>	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
<b>Obblighi dell'impresa</b>	UnipolSai si impegna alla liquidazione dei Sinistri entro 30 giorni dal momento della definizione delle modalità del Sinistro e dell'entità del danno.



## Quando e come devo pagare?

<b>Premio</b>	<p>Il Premio non è soggetto ad alcun adeguamento e/o indicizzazione per tutta la durata contrattuale.</p> <p>L'importo del Premio è soggetto al meccanismo della Regolazione, sulla base del quale viene corrisposto da BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS SPA / BNL LEASING SPA, al momento della sottoscrizione del contratto, un Premio provvisorio, che resta comunque acquisito da UnipolSai, che risulta suscettibile di variazione qualora si modifichino gli elementi che ne hanno determinato l'importo iniziale. Il Contraente, entro 45 giorni successivi alla scadenza di ogni mensilità assicurativa, deve comunicare i dati definitivi, che costituiscono il presupposto essenziale per determinare il Premio a consuntivo. Il conguaglio deve essere pagato entro i 30 giorni successivi al ricevimento della comunicazione del relativo importo da parte di UnipolSai. Il Premio dichiarato nel Modulo di adesione è annuale ed è comprensivo di imposte. Trattandosi di polizza associata al contratto di locazione finanziaria, il pagamento del premio sarà addebitato da BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS SPA / BNL LEASING SPA con le modalità indicate sullo stesso, con periodicità annuale anticipata o, se rateizzato, in quote periodiche corrispondenti alle scadenze dei canoni.</p> <p>Non è previsto l'utilizzo di tecniche di vendita multilevel marketing.</p>
<b>Rimborso</b>	- A seguito di Recesso per Sinistro dal contratto o dal singolo ente colpito da parte di UnipolSai, questa rimborsa la parte di Premio, al netto degli oneri fiscali, relativa al periodo di Rischio non corso.



## Quando comincia la copertura e quando finisce?

<b>Durata</b>	Rispetto alla decorrenza e alla durata delle coperture non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
<b>Sospensione</b>	Non è contrattualmente prevista la possibilità per il Contraente di sospendere l'efficacia delle garanzie.



## Come posso disdire la Polizza?

<b>Ripensamento dopo la stipulazione</b>	<i>Non è previsto il ripensamento.</i>
<b>Risoluzione</b>	<i>Non è contrattualmente prevista la possibilità di risolvere anticipatamente il contratto.</i>



## A chi è rivolto questo prodotto?

*Il presente contratto è rivolto alle Società BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS SPA / BNL LEASING SPA per i rischi derivanti dalla proprietà di fabbricati o porzioni di fabbricati concessi in locazione finanziaria agli utilizzatori. L'esigenza principale di protezione è contro i rischi di danni ai beni e di responsabilità civile connessi alla proprietà dei fabbricati assicurati.*

*La polizza è stipulata da BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS SPA / BNL LEASING SPA in forma collettiva e l'adesione da parte dei Conduuttori dei fabbricati concessi in locazione finanziaria è facoltativa.*



## Quali costi devo sostenere?

*La quota parte percepita in media dagli intermediari è pari al 10% del Premio netto.*

## COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

<b>All'Impresa Assicuratrice</b>	<p><i>Eventuali reclami riguardanti il prodotto, la gestione del rapporto contrattuale, o il comportamento di UnipolSai o dell'Agente (inclusi i relativi dipendenti e collaboratori) devono essere inoltrati per iscritto a:</i></p> <p><i>UnipolSai Assicurazioni S.p.A. - Reclami e Assistenza Specialistica Clienti</i>  <i>Via della Unione Europea n. 3/B, 20097 San Donato Milanese (MI)</i>  <i>Fax: 02.51815353 e-mail: reclami@unipolsai.it</i></p> <p><i>Oppure utilizzando l'apposito modulo di presentazione dei reclami disponibile sul sito <a href="http://www.unipolsai.it">www.unipolsai.it</a></i></p> <p><i>I reclami devono indicare nome, cognome, domicilio e Codice Fiscale (o Partita IVA) del reclamante, nonché la descrizione della lamentela.</i></p> <p><i>E' possibile anche inviare il reclamo direttamente all'Agente se riguarda il suo comportamento o quello dei relativi dipendenti e collaboratori.</i></p> <p><i>I reclami relativi al comportamento degli intermediari iscritti alla sezione B o D del Registro Unico Intermediari (Broker o Banche) devono essere inoltrati per iscritto direttamente alla sede dell'Intermediario e saranno da esso gestiti dando riscontro al reclamante entro il termine massimo di 45 giorni.</i></p> <p><i>Le informazioni utili per la presentazione dei reclami sono riportate sul sito internet della Società <a href="http://www.unipolsai.it">www.unipolsai.it</a> e nelle comunicazioni periodiche inviate in corso di contratto, ove previste.</i></p>
<b>All'IVASS</b>	<p><i>Nel caso in cui il reclamo presentato a UnipolSai abbia esito insoddisfacente o in caso di assenza di riscontro nel termine massimo di 45 giorni ovvero di 60 giorni se il reclamo riguarda il comportamento dell'Agente (inclusi i relativi dipendenti e collaboratori) è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale 21 - 00187 Roma, fax 06.42133206, PEC: <a href="mailto:ivass@pec.ivass.it">ivass@pec.ivass.it</a>. Info su: <a href="http://www.ivass.it">www.ivass.it</a>.</i></p> <p><i>I reclami indirizzati all'IVASS contengono:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>a) nome, cognome e domicilio del reclamante, con eventuale recapito telefonico;</i></li> <li><i>b) individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato;</i></li> <li><i>c) breve ed esaustiva descrizione del motivo di lamentela;</i></li> <li><i>d) copia del reclamo presentato alla Società o all'intermediario e dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa;</i></li> <li><i>e) ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze.</i></li> </ol>

**PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITA' GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:**

<b>Mediazione</b>	<i>Interpellando, tramite un avvocato di fiducia, un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <a href="http://www.giustizia.it">www.giustizia.it</a>. (Legge 9/8/2013, n. 98). Il ricorso al procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.</i>
<b>Negoziazione Assistita</b>	<i>Tramite richiesta del proprio avvocato a UnipolSai, con le modalità indicate nel Decreto Legge 12 settembre 2014 n.132 (convertito in Legge 10 novembre 2014 n.162).</i>
<b>Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie</b>	<i>Perizia Contrattuale: relativamente alla Sezione INCENDIO in difetto di accordo tra UnipolSai ed il Contraente e previa richiesta scritta di uno di essi, la quantificazione del danno e dell'eventuale Indennizzo devono essere effettuate da un collegio di periti. - Reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente, individuabile accedendo al sito internet <a href="http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/members_en.htm">http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/members_en.htm</a> chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET per la risoluzione della lite transfrontaliera di cui sia parte il reclamante avente il domicilio in Italia.</i>

### **AVVERTENZA:**

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





**INDICE****PAGINE****Condizioni di Assicurazione**

- Glossario 2 di 15
- Polizza Convenzione 4 di 15
- Condizioni Generali di Assicurazione 6 di 15
- Sezione I - Assicurazione Incendi 8 di 15
- Condizioni Particolari 11 di 15
- Condizioni Speciali 12 di 15
- Sezione II - Assicurazione Responsabilità civile verso terzi 13 di 15

**Informativa privacy**

- Informativa al Cliente sull'uso dei Suoi dati e sui Suoi diritti 2 di 4



## **CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE COMPRESIVE DI GLOSSARIO**

Ai seguenti termini, le Parti attribuiscono il significato qui precisato.

**Adesione:** ciascun immobile oggetto di contratto di leasing assicurato con la presente assicurazione

**Assicurazione:** il contratto di assicurazione

**Assicurato:** il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione

**Conduttore:** il locatario utilizzatore dei fabbricati assicurati avuti in locazione dal Contraente

**Contraente:** BNP Paribas Leasing Solutions S.p.A e BNL Leasing S.p.A., che stipula l'assicurazione

**Franchigia:** la parte di danno, espressa in cifra fissa, che rimane a carico dell'Assicurato

**Indennizzo:** la somma dovuta dalla Società in caso di sinistro

**Polizza:** il documento che prova l'assicurazione

**Premio:** la somma dovuta dal Contraente alla Società

**Sinistro:** il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa

**Società:** l'impresa assicuratrice

## DEFINIZIONI RELATIVE ALL'ASSICURAZIONE INCENDIO

**Esploidenti:** Sostanze e prodotti che, anche in piccola quantità:

- a) a contatto con l'aria o con l'acqua a condizioni normali danno luogo ad esplosione;
  - b) per azione meccanica o termica esplodono;
- e comunque gli esplosivi considerati dall'art. 83 del R.D. n. 635 del 6 maggio 1940 ed elencati nel relativo Allegato A, nonché successive modifiche o integrazioni.

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

**Fabbricati:** L'intera costruzione edile e tutte le opere murarie e di finitura compresi fissi e infissi ed opere di fondazione o interrato, impianti di riscaldamento, condizionamento, idrici, sanitari e di sollevamento, impianti elettrici e quanto altro simile il tutto purché a servizio del fabbricato e sempreché oggetto della locazione finanziaria.

**Fissi ed infissi:** Manufatti per la chiusura dei vani di transito, illuminazione e aerazione delle costruzioni e

in genere quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie rispetto alle quali ha funzione secondaria di finimento o protezione.

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

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

**Inflammabili:** Sostanze e prodotti (ad eccezione delle soluzioni idroalcoliche di gradazione non superiore a 35° centesimali) non classificabili "esploidenti" che rispondono 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 o l'aria umida, sviluppano gas combustibili;
- sostanze e prodotti che, anche in piccole quantità a condizioni normali ed a contatto con l'aria, spontaneamente si infiammano.

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 dicembre 1977, allegato V, nonché successive modifiche o integrazioni.

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 o alveolari - imballaggi in materia plastica espansa o alveolare (eccettuati quelli racchiusi nella confezione delle merci) - 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 - cotoni 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.

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

**Terrorismo:** Per atto di terrorismo si intende un atto (incluso anche l'uso o la minaccia dell'uso della forza o della violenza) compiuto da qualsiasi persona o gruppo di persone che agiscano da sole o per conto o in collegamento con qualsiasi organizzazione o governo, per scopi politici, religiosi, ideologici o simili, inclusa l'intenzione di influenzare qualsiasi governo o di impaurire la popolazione o una sua parte.

**Tetto - Copertura - Solai:**

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

**DEFINIZIONI RELATIVE ALL'ASSICURAZIONE  
RESPONSABILITÀ CIVILE GENERALE**

**Cose:** sia gli oggetti materiali che gli animali.

**1) Oggetto della Convenzione**

Premessa che la Spettabile Contraente concede in locazione finanziaria Fabbricati o porzioni di Fabbricato, il Contraente/Assicurato e la Società si impegnano rispettivamente a richiedere ed a rilasciare coperture assicurative contro i rischi indicati, alle condizioni generali e particolari tutte della presente Convenzione, con le modalità ed i termini di seguito descritti per i fabbricati che il Contraente concede in locazione ai propri Clienti, d'ora innanzi chiamati Conduttori, a condizione che:

- a) la somma assicurata per singolo fabbricato non sia superiore a € 20.000.000,00
- b) i Fabbricati assicurati abbiano principalmente
  1. strutture portanti verticali e solai (per i fabbricati a più piani) e strutture portanti del tetto in materiali incombustibili;
  2. coperture e pareti esterne in materiali incombustibili;
  3. coibentazioni, soffittature, rivestimenti in genere anche in materiali combustibili esclusi materia plastica espansa, cartoni bitumati o catramati e materiali vegetali diversi dal legno;
- c) che nell'ambito dell'area relativa al rischio assicurato non siano presenti esplosivi in quantitativo superiore a 1Kg;
- d) nell'ambito dell'area relativa al rischio assicurato non siano presenti infiammabili in quantitativo equivalente superiore a:
  1. 250 kg di tipo A al di fuori del ciclo produttivo, nelle attività per le quali viene esplicitamente escluso l'impiego di infiammabili nel ciclo produttivo;
  2. 500 Kg di tipo A nelle attività che non escludono né prevedono l'impiego di infiammabili nel ciclo produttivo;
  3. 2000 Kg di tipo A nelle attività per le quali viene esplicitamente previsto l'impiego di infiammabili nel ciclo produttivo.
- e) Nell'ambito dell'area relativa al rischio assicurato non siano presenti merci speciali in quantitativi equivalenti superiori a 500Kg di tipo D1;
- f) non esistano depositi, con o senza scaffalature, aventi altezza di impilamento superiore a 10 metri;
- g) per le attività che lo prevedano, il conduttore sia in possesso del Certificato di Prevenzione Incendi (o di Nulla Osta Provvisorio) rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, e della dichiarazione di conformità degli impianti elettrici a "regola d'arte" ovvero alle norme CEI (legge 1 marzo 1968 e legge 5 marzo 1990 n. 46).

**Fabbricati che non abbiano i requisiti di cui ai punti a) usque g) potranno essere inseriti in Convenzione a condizioni concordate in via preventiva.**

Inoltre, resta inteso tra le Parti che possono essere inseriti nella presente Convenzione, previa sottoscrizione del Modulo di Adesione, anche fabbricati assicurati in precedenza con polizza a cura e carico del Conduttore, purché rispondenti alle caratteristiche previste in Premessa ai punti a) usque g).

L'assicurazione vale per i fabbricati ubicati nel territorio della Repubblica Italiana, Città del Vaticano e Repubblica di San Marino, rientranti nelle Categorie così articolate:

Descrizione	Opzioni Assicurative
<b>Categoria 1:</b> uffici, abitazioni, alberghi, pensioni, residence, ristoranti, autorimesse, case di cura, ospedali, studi medici, caserme, chiese, edifici vuoti, edifici in corso di accatastamento, laboratori di analisi, musei, scuole.	035
<b>Categoria 2:</b> negozi, magazzini (che siano o meno pertinenza di altri immobili); laboratori artigianali; concessionari di veicoli in genere con annessa officina meccanica/deposito di ricambi; carrozzerie; supermercati; ipermercati; grandi magazzini; depositi/magazzini all'ingrosso e al dettaglio; palestre e centri fitness.	036
<b>Categoria 3:</b> capannoni industriali; adibiti a produzione e relativi depositi; tipografie/aziende grafiche; cinema multisala; centri produzione televisiva.	037
<b>Categoria 4:</b> depositi logistici; spedizionieri; corrieri; autotrasportatori.	038
<b>Categoria 5:</b> capannoni adibiti a produzioni, lavorazione, deposito o vendita di: carta/cartone, pellame; chimica; legno; alcolici; ovatta/cellulosa; plastica/gomma; sughero; vernici/smalti.	039
<b>Categoria 6:</b> omissis	=
<b>Categoria 7:</b> omissis	=

## 2) Limiti della Convenzione

Fermo il limite massimo di somma assicurata sopra indicata, la presente Convenzione prevede n. 2 Opzioni di copertura, differenziate in base al valore della Somma Assicurata per singolo Fabbricato, e precisamente:

- **OPZIONE A) per fabbricati con Somma Assicurata fino a € 5.000.000,00**
- **OPZIONE B) per fabbricati con Somma Assicurata tra € 5.000.001,00 ed € 20.000.000,00**

Per ogni Opzione sopra indicata sono operanti garanzie con differenti limiti di indennizzo, scoperti e franchigie, come previsti nella specifica "TABELLA LIMITI DI INDENNIZZO - SCOPERTI - FRANCHIGIE", parte integrante della polizza.

## 3) Clausola Broker

Il Contraente dichiara di aver affidato la gestione del presente contratto al Broker AON S.p.A. e, di conseguenza, tutti i rapporti inerenti alla presente assicurazione saranno da questa svolti per conto della Contraente stessa.

Agli effetti dei termini fissati dalle condizioni di assicurazione, ogni comunicazione fatta dal Broker,

nel nome e per conto dell'Assicurato alla Compagnia, si intenderà come fatta dall'Assicurato stesso, parimenti ogni comunicazione fatta dalla Compagnia al Broker si intenderà come fatta alla Contraente.

## 4) Modulo di adesione

Il Contraente e/o Intermediario si impegna a consegnare al Condatore, prima della sottoscrizione del Modulo di adesione alla presente polizza collettiva:

- Set Informativo, composto da Documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni ("DIP Danni"), Documento informativo precontrattuale aggiuntivo per i prodotti assicurativi danni ("DIP aggiuntivo Danni"), Condizioni di assicurazione comprensive del Glossario;
- la documentazione precontrattuale relativa ai dati essenziali dell'intermediario medesimo e della sua attività, nonché le informazioni in materia di conflitti di interesse, prevista dall'art. 56 del Regolamento Ivass n. 40 del 2 agosto 2018.

**Art. 1 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio**

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

**Art. 2 - Pagamento del Premio e decorrenza della garanzia**

L'Assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in Polizza se il Premio o la prima rata di Premio sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento.

I Premi devono essere pagati all'Agenzia alla quale è assegnata la Polizza oppure alla Società.

Se il Contraente non paga i Premi o le rate di Premio successive, l'Assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del 30° (trentesimo) giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze ed il diritto della Società al pagamento dei Premi scaduti ai sensi dell'art. 1901 del Codice Civile.

**Art. 3 - Modifiche dell'Assicurazione**

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

**Art. 4 - 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. 5 - Diminuzione del rischio**

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

**Art. 6 - Recesso in caso di Sinistro**

Dopo ogni Sinistro e fino al 60° (sessantesimo) giorno dal pagamento o rifiuto dell'Indennizzo, la Società può recedere o dalla singola Adesione colpita da Sinistro o dall'intera convenzione con preavviso di 90 (novanta) giorni da comunicarsi al Contraente per lettera raccomandata.

In tal caso, entro 30 giorni dalla data di efficacia del recesso, essa mette a disposizione la quota di Premio per il periodo di rischio non corso, esclusi l'imposta e ogni altro onere di carattere tributario.

**Art. 7 - Proroga dell'Assicurazione e periodo di Assicurazione**

In mancanza di disdetta, mediante lettera raccomandata spedita almeno un mese prima della scadenza,

l'Assicurazione di durata non inferiore ad un anno è prorogata per un anno e così successivamente.

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

**Art. 8 - Modifiche dell'assicurazione**

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

**Art. 9 - Oneri fiscali**

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

**Art. 10 - Foro competente**

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

**Art. 11 - Rinvio alle norme di legge**

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

**Art. 12 - 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 (trenta) giorni, sempre che non sia stata fatta opposizione.

Se è stato aperto un procedimento penale sulla causa del Sinistro, l'Assicurato ha diritto di ottenere il pagamento dell'Indennizzo, anche in mancanza di chiusa istruttoria, purché presenti fideiussione bancaria od assicurativa con cui si impegna a restituire l'importo corrisposto dalla Società, maggiorato degli interessi legali, qualora dal certificato di chiusa istruttoria o dalla sentenza penale definitiva risulti una causa di decadenza dalla garanzia assicurativa.

**Art. 13 - Titolarità dei diritti sorgenti dalla polizza**

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

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

**Art. 14 - Altre assicurazioni**

Il Contraente e il Conduttore sono esonerati dall'obbligo di denunciare preventivamente l'esistenza di altre assicurazioni a copertura dei rischi coperti con la presente Assicurazione.

In caso di Sinistro è invece fatto obbligo al Conducente di denunciare l'esistenza di eventuali altre polizze assicurative a copertura totale o parziale dei medesimi rischi garantiti dalla presente Assicurazione.

In caso di esistenza ed operatività di altre coperture assicurative, la presente Assicurazione è operante

soltanto per la parte di danno eccedente l'ammontare che risulta coperto da tali altre assicurazioni, fermo restando che la somma complessivamente risarcita, in forza di tutte le polizze assicurative coinvolte, non dovrà risultare inferiore a quella liquidabile nel caso in cui la presente Assicurazione fosse la unica operante.

**Art. 1.1 - Oggetto dell'Assicurazione**

La Società si obbliga a indennizzare all'Assicurato tutti i danni diretti e materiali causati ai fabbricati assicurati, da qualsiasi evento, qualunque ne sia la causa, salvo quanto in appresso escluso. Sono compresi i guasti causati alle cose assicurate per ordine dell'Autorità e quelli non inconsideratamente arrecati dall'Assicurato o da terzi allo scopo di impedire o di arrestare qualsiasi evento dannoso indennizzabile a termini di Polizza.

**Art. 1.2 - Esclusioni**

La Società non è obbligata in alcun caso per:

**A) i danni verificatisi in occasione di:**

- atti di guerra dichiarata o non, occupazione o invasione militare, requisizione, nazionalizzazione e confisca, guerra civile, rivoluzione, insurrezione, sequestri e/o ordinanze di governo e/o Autorità, anche locali, sia di diritto che di fatto;
- esplosioni o emanazioni di calore o radiazioni, provocate da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- bradisismo, valanghe e slavine;
- mareggiate e penetrazioni di acqua marina;
- inquinamento in genere e/o contaminazione ambientale non di natura accidentale;
- trasporto e/o trasferimento, relative operazioni di carico e scarico, dei beni assicurate al di fuori del recinto aziendale;

**a meno che l'Assicurato provi che il Sinistro non ebbe alcun rapporto con i suddetti eventi.**

**B) i danni causati da o dovuti a:**

- furto (eccetto i danni ai fissi e infissi riconducibili a furto tentato o consumato), rapina, frode, truffa, ammanchi, smarrimenti, appropriazione indebita o infedeltà da parte di dipendenti, saccheggio, estorsione, malversazione, scippo e loro tentativi;
- assestamenti, restringimenti o dilatazioni di impianti e strutture di fabbricati, a meno che non siano provocate da eventi non specificatamente esclusi;
- montaggio o smontaggio di impianti salvo che siano dovuti a manutenzione effettuata in loco, da costruzione o demolizione di fabbricati;
- deterioramento, logorio, usura, mancata e/o anormale manutenzione, incrostazione, ossidazione, corrosione, arrugginimento, contaminazione, deperimenti, umidità, brina e condensa, stillicidio, siccità, termiti, insetti, vermi, roditori, animali e/o vegetali in genere, perdita di peso, fermentazione, infiltrazione, evaporazioni;
- lavorazione, stoccaggio e conservazione; impiego di sostanze, materiali e prodotti difettosi, che

influiscono direttamente o indirettamente sulla qualità, quantità, titolo, colore delle merci in produzione o lavorazione; vizio di merci prodotte;

- errata manovra e movimentazione;
- semprechè non siano causa di altri eventi non specificatamente esclusi; in questo caso la Società sarà obbligata solo per la parte di danno non rientrante nelle esclusioni;**
- sospensione e/o interruzione di forniture di energia, gas, acqua, purché tale sospensione e/o interruzione non sia stata provocata da evento non altrimenti escluso che abbia colpito le cose assicurate;
  - dolo dell'Assicurato e/o Contraente o dei Soci a responsabilità illimitata o dei Suoi amministratori, legale rappresentante;
  - ordinanze di Autorità o di leggi che regolino la costruzione, ricostruzione o demolizione dei Fabbricati e macchinari;
  - dispersione liquidi e prodotti in genere per guasto o rottura accidentale di cisterne, serbatoi, vasche, salvo quanto previsto dalla garanzia inquinamento accidentale e nell'ambito del limite di Indennizzo da questa previsto;
  - fuoriuscita e solidificazione di materiali contenuti in forni, crogiuoli, linee ed apparecchiature di fusione;
  - difetti noti all'Assicurato, suoi Amministratori e Dirigenti, all'atto della stipulazione della Polizza;
  - eventi per i quali deve rispondere, per legge o per contratto, il costruttore o il fornitore.

**Art. 1.3 - Beni esclusi dall'Assicurazione**

- impianti ed apparecchiature elettroniche, se non al servizio di impianti relativi al Fabbricato e/o alle pertinenze e che non abbiano un contratto di manutenzione in corso;
- affreschi, mosaici, statue;
- boschi, coltivazioni, animali in genere e il terreno su cui sorge l'attività dichiarata in Polizza.

**Art. 1.4 - Delimitazioni di garanzia**

- 1) Relativamente ai danni materiali avvenuti a seguito o in occasione di **tumulti popolari, scioperi, sommosse, Terrorismo, atti di sabotaggio, vandalici o dolosi**, la Società non indennizzerà i danni da interruzione di processi di lavorazione, da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia, da alterazione di prodotti conseguenti alla sospensione del lavoro, da alterazione o omissione di controlli o manovre. Relativamente ai danni materiali occorsi a seguito di **occupazione (non militare)** delle aree di pertinenza aziendale in cui si trovano le cose assicurate, qualora la stessa si protraesse per oltre 5 giorni consecutivi, la Società non indennizzerà le distruzioni, guasti o danneggiamenti (salvo incendio, esplosione e scoppio) anche se verificatisi durante il suddetto periodo.

2) Relativamente ai danni materiali direttamente causati da **uragani, bufere, tempeste, vento e cose da esso trasportate, trombe d'aria, grandine**, si intendono escluse dalla garanzia le seguenti cose:

- gru, antenne, ciminiere e camini, cavi aerei, insegne;
- vetrate in genere, a meno che i danni agli stessi non derivino da rotture o lesioni subite dal Tetto o dalle pareti;
- baracche e/o costruzioni in legno o plastica, capannoni pressostatici, tensostrutture, tendostrutture e simili e quanto in essi contenuto.

I danni materiali direttamente causati da bagnamento, accumulo di polvere, sabbia o quant'altro trasportato dal vento, alle cose assicurate poste sotto tetto dei Fabbricati, si intendono compresi in garanzia solo se verificatisi a seguito di rotture, breccie o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi di cui sopra.

Relativamente ai danni materiali direttamente causati a:

- serramenti, vetrate e lucernari in genere, manufatti in materia plastica, per effetto della grandine;
- lastre di fibrocemento (compreso eternit) e quanto contenuto nei relativi Fabbricati;

la Società indennizzerà fino a concorrenza del limite stabilito in Polizza.

3) Relativamente ai danni materiali direttamente causati da **inondazioni, alluvioni, allagamenti**, la Società non indennizzerà i danni diretti e materiali:

- alle merci la cui base è posta ad altezza inferiore a cm 10 dal pavimento;
- alle merci poste in locali interrati o seminterrati.

4) Relativamente ai danni materiali direttamente causati da **terremoto** - intendendosi per tale un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene - , **maremoto ed eruzione vulcanica**, si conviene che le scosse telluriche registrate nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato luogo ad un Sinistro indennizzabile sono attribuite ad un medesimo episodio ed i relativi danni sono considerati "singolo Sinistro" purché avvenuti nel periodo di Assicurazione.

5) Relativamente ai danni materiali direttamente causati da sovraccarico da neve la Società non indennizzerà i danni a Fabbricati e loro contenuto, non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi di neve.

6) Relativamente ai danni materiali direttamente causati da fuoriuscita di acqua condotta a seguito di rottura accidentale di impianti idrici, igienici e tecnici esistenti nei Fabbricati contenenti le cose assicurate, la Società non risarcirà i danni causati:

- da umidità, stillicidio;

- da intasamento di gronde e pluviali.

Agli effetti della presente estensione di garanzia la Società risarcisce le spese di demolizione e ripristino di parti del Fabbricato e di impianti, sostenute allo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento di acqua.

7) Relativamente ai danni materiali direttamente causati da gelo la Società indennizzerà unicamente i danni di rottura di impianti idrici, igienici, tecnologici e di tubazioni in genere, sempreché l'attività non sia stata sospesa per più di 96 ore precedenti al Sinistro.

#### **Art. 1.5 - Ispezione delle cose assicurate**

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

#### **Art. 1.6 - Obblighi in caso di Sinistro**

In caso di sinistro il Contraente e/o l'Assicurato devono:

- a) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico della Società secondo quanto previsto dalla legge ai sensi dell' art. 1914 del Codice Civile;
- b) darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la Polizza oppure alla Società entro 10 (dieci) giorni da quando ne ha avuto conoscenza;
- c) fare, nei 5 (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.

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.

#### **Art. 1.7 - Esagerazione dolosa del danno**

L'Assicurato e/o il Contraente che esagera dolosamente l'ammontare del danno, dichiara distrutte o perdute 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 e i residui del Sinistro o facilita il progresso di questo, perde il diritto all'Indennizzo.

#### **Art. 1.8 - Procedure per la valutazione del danno**

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

- a) direttamente dalla Società, o da un perito da questa incaricato, con il Contraente o persona da lui designata; oppure, a richiesta di una delle parti,
- b) fra due periti nominati uno dalla Società ed uno dal Contraente con apposito atto unico.

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

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

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

Ciascuna delle parti sostiene le spese del proprio perito; quelle del terzo perito sono ripartite a metà.

#### **Art. 1.9- Mandato dei periti**

I periti devono:

- a) indagare su circostanze, natura, causa e modalità del Sinistro;
- b) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del Sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state comunicate nella forma prevista all'art. 5, nonché verificare se l'Assicurato o il Contraente ha adempiuto agli obblighi di cui all'art. 1.6;
- c) 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. 1.8;
- d) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno comprese le spese di salvataggio.

Nel caso di procedura per la valutazione del danno effettuata ai sensi dell'art. 1.8 - lettera b), i risultati delle operazioni peritali devono essere raccolti in apposito verbale (con allegate le stime dettagliate) da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle parti.

I risultati delle operazioni di cui alla lettere c) e d) 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 è valida anche se un perito si rifiuta di sottoscriverla; tale rifiuto deve essere attestato dagli altri periti nel verbale definitivo di perizia.

I periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità di legge.

#### **Art. 1.10 - Determinazione dell'ammontare del danno**

La determinazione del danno viene eseguita secondo le norme seguenti:

- a) stimando la spesa necessaria al momento del Sinistro per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato assicurato, escludendo il solo valore dell'area;
- b) stimando il valore ricavabile dai residui.

L'ammontare del danno sarà pari all'importo della stima di cui al punto a) diminuito dell'importo della stima di cui al punto b), ma non potrà comunque essere superiore alla somma assicurata al momento del Sinistro.

Se al momento del Sinistro la somma assicurata maggiorata del 20% risulta inferiore al costo di ricostruzione a nuovo del Fabbricato e degli impianti, come stimato al punto a), la Società risponderà dei danni così determinati solo in proporzione del rapporto esistente tra la somma assicurata così maggiorata ed il costo di ricostruzione suddetto, ferma restando l'integrale applicazione delle Franchigie convenute.

#### **Art. 1.11 - 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. 1.12 - 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.

#### **Art. 1.13 - Indicizzazione**

D'accordo fra le parti si conviene di assoggettare la presente Polizza ad adeguamento automatico della somma assicurata ad ogni scadenza annuale sulla base di un indice convenuto nei tre mesi antecedenti alla scadenza.

Si conviene inoltre quanto segue:

- a) il Contraente può recedere dalla presente clausola mediante lettera raccomandata da inviare almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza annuale;
- b) in tale ipotesi, la clausola cessa di avere vigore e le somme assicurate non subiranno alcun ulteriore adeguamento automatico dopo quello previsto dalla data di scadenza del periodo assicurativo in corso.

#### **Art. 1.14 - Rinuncia alla rivalsa**

La società rinuncia - salvo in caso di dolo - al diritto di surroga derivante dall'art. 1916 del Codice Civile verso:

- a) le persone delle quali l'Assicurato deve rispondere a norma di legge;
- b) le società controllanti, controllate e collegate;
- c) il Conduttore, le Società controllate, controllanti e collegate del Conduttore purché l'Assicurato, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.

**I-Anticipo indennizzi**

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

L'obbligazione della Società:

- è condizionata alla prova inequivocabile fornita alla Società dall'Assicurato che lo stesso ha predisposto la ripresa dell'attività diretta alla produzione o alla vendita del medesimo tipo di merci;
- verrà in essere dopo 90 (novanta) giorni dalla data di denuncia del Sinistro, sempreché siano trascorsi almeno 30 (trenta) giorni dalla richiesta dell'anticipo.

L'acconto non può comunque essere superiore a €1.000.000,00, qualunque sia l'ammontare stimato del Sinistro.

Nel caso in cui l'Assicurazione sia stipulata in base al valore a nuovo, la determinazione dell'acconto di cui sopra è effettuata come se tale condizione non esistesse. Trascorsi 90 (novanta) giorni dal pagamento dell'indennità relativa al valore che le cose avevano al momento del Sinistro, l'Assicurato può tuttavia ottenere un solo anticipo, sul supplemento spettantegli, che è determinato in relazione allo stato dei lavori al momento della richiesta.

**II-Spese di demolizione e sgombero**

La Società risponde delle spese necessarie per demolire, sgomberare, trasportare al più vicino scarico e trattare i residui del Sinistro - esclusi comunque quelli radioattivi disciplinati dal D.P.R. n. 185/64, e successive modificazioni ed integrazioni. **La presente estensione di garanzia viene prestata fino alla concorrenza del limite di Indennizzo e con applicazione delle Franchigie e/o Scoperti previsti nella specifica "TABELLA LIMITI DI INDENNIZZO - SCOPERTI - FRANCHIGIE", parte integrante della Polizza.**

**III-Durata della copertura**

Ad integrazione di quanto previsto dalle Condizioni Generali di Assicurazione si precisa che la copertura assicurativa di ogni bene assicurato ha una durata pari a quella prevista da ogni singolo contratto.

**IV - Danni da inquinamento accidentale**

Amaggior chiarimento dell'Art.1.2 - Esclusioni - dalla Sez. I - Assicurazione Incendio, punto B), sono indennizzabili i danni diretti e materiali causati ai Fabbricati assicurati da inquinamento accidentale dovuto a dispersione di liquidi e prodotti in genere per guasto o rottura accidentale di cisterne, serbatoi o vasche.

**La presente estensione di garanzia viene prestata fino alla concorrenza del limite di Indennizzo e con applicazione delle franchigie e/o scoperti previsti nella specifica "TABELLA LIMITI DI INDENNIZZO - SCOPERTI - FRANCHIGIE", parte integrante della Polizza.**

**V - Acqua piovana**

La Società indennizza i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate da acqua piovana escluso i danni da mancata manutenzione al Tetto ed alle Coperture. Sono esclusi dalla presente estensione di garanzia:

- i danni che si verificassero ai Fabbricati e/o loro contenuto a seguito di infiltrazioni di acqua dal terreno;
- i danni causati da gelo e da crollo per accumulo di neve, nonché da acqua penetrata attraverso finestre o lucernari lasciati aperti;
- i danni causati da fuoriuscita di acqua dagli argini di corsi naturali o artificiali, da laghi, bacini, dighe anche derivanti da acqua piovana;
- i danni causati da umidità, stillicidio, rigurgito di fogne, intasamento di gronde e pluviali;
- i danni indiretti, consequenziali o di inattività di qualsiasi genere e specie;
- i danni a cose poste a meno di 12 cm. sul livello del pavimento dei locali;
- i danni alle cose all'aperto o sotto semplici tettoie aperte da uno o più lati.

**La presente estensione di garanzia viene prestata fino alla concorrenza del limite di Indennizzo e con applicazione delle Franchigie e/o Scoperti previsti nella specifica "TABELLA LIMITI DI INDENNIZZO - SCOPERTI - FRANCHIGIE", parte integrante della Polizza.**

**VI - Onda sonora**

L'Assicurazione è estesa ai danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da onda sonora determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica.

**La presente estensione di garanzia viene prestata fino alla concorrenza del limite di Indennizzo e con applicazione delle Franchigie e/o Scoperti previsti nella specifica "TABELLA LIMITI DI INDENNIZZO - SCOPERTI - FRANCHIGIE", parte integrante della Polizza.**

**VII - Manutenzione dei Fabbricati**

A parziale deroga dell'Art. 1.2 - Esclusioni punto B), la garanzia è operante in caso di danni causati da o dovuti a lavori di costruzione o demolizione di Fabbricati a patto che:

- i lavori non interessino le strutture portanti;
- gli interventi siano eseguiti nel pieno rispetto delle normative vigenti;
- la durata non sia superiore a 90 (novanta) giorni;
- l'importo complessivo dei lavori non superi € 50.000,00

fermo comunque il diritto di rivalsa da parte della società nei confronti dei terzi responsabili, comprese le ditte appaltatrici.

**La presente estensione di garanzia viene prestata fino alla concorrenza del limite di Indennizzo e con applicazione delle Franchigie e/o Scoperti previsti nella specifica "TABELLA LIMITI DI INDENNIZZO - SCOPERTI - FRANCHIGIE", parte integrante della Polizza.**

**1. Sublocazione**

E' equiparato al Conduttore a tutti i termini di Polizza, il sublocatario delle cose assicurate, a condizione che l'operazione sia stata preventivamente autorizzata dall'Assicurato.

**2. Franchigie e Scoperti**

Il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato previa deduzione per singolo Sinistro della Franchigia o dello Scoperto indicati nella Scheda di Polizza.

La Franchigia dovrà restare a carico dell'Assicurato, senza che egli possa, sotto pena di decadenza dal diritto all'Indennizzo/Risarcimento, farla assicurare da altri Assicuratori.

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

**Art. 2.1 - Rischio Assicurato - Responsabilità Civile Fabbricato**

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 in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla proprietà del Fabbricato assicurato.

Sono compresi i danni derivanti dalle antenne radiotelevisive centralizzate, degli spazi di proprietà dell'Assicurato (escluse le strade private) adiacenti e pertinenti al Fabbricato assicurato, anche tenuti a giardino, inclusi i danni da caduta accidentale degli alberi o parti di essi (tranne i danni da abbattimento e potatura). La garanzia copre anche la responsabilità civile derivante all'Assicurato, nella sua qualità di committente di lavori di straordinaria manutenzione, ampliamento, sopraelevazione o demolizione, interessanti il Fabbricato o l'abitazione (dimora abituale o saltuaria) suindicato.

I danni derivanti da spargimento d'acqua, compresi solo se conseguenti a rottura accidentale degli impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento al servizio del Fabbricato o del maggior immobile di cui forma eventualmente parte.

Tali danni, nonché quelli derivanti da rigurgito di fogna, sono prestati con una Franchigia di € 250,00 per ogni Sinistro. Nel caso di Sinistro per cui operi anche la garanzia "Acqua condotta" delle Condizioni Particolari di SEZ. I, la Franchigia verrà applicata una sola volta per danni derivanti dalla medesima causa.

L'Assicurazione comprende i danni derivanti da interruzioni o sospensioni - totali o parziali - dell'utilizzo dei beni, nonché di attività industriali, commerciali, agricole o di servizi, sino a concorrenza del 10% del massimale stesso. Se l'Assicurazione è stipulata da un condomino per la parte di sua proprietà essa comprende tanto la responsabilità per i danni dei quali deve rispondere in proprio quanto la quota a suo carico per i danni dei quali deve rispondere la proprietà comune, con esclusione del maggior onere eventualmente derivante da obblighi solidali con gli altri condomini.

La presente garanzia è prestata fino alla concorrenza delle somme **previste nella specifica "TABELLA LIMITI DI INDENNIZZO - SCOPERTI - FRANCHIGIE" , parte integrante della Polizza, differenziate per le Opzioni A) e B) previste dalla Convenzione.**

**Art. 2.2 Ricorso terzi**

La Società risponde delle somme dovute dall'Assicurato, in conseguenza di Incendio, Esplosione e Scoppio delle cose assicurate con la Sez. I che abbiano cagionato danni diretti e materiali a cose di terzi.

**La presente estensione di garanzia viene prestata fino alla concorrenza del limite di indennizzo e con applicazione delle franchigie e/o scoperti previsti nella specifica "TABELLA LIMITI DI INDENNIZZO - SCOPERTI - FRANCHIGIE" , parte integrante della polizza.**

**Art. 2.3 - Persone non considerate terzi**

Ai fini della presente Assicurazione non sono considerati

terzi:

- a) il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato, nonché qualsiasi altro parente, affine o persona a lui legata da vincoli affettivi con lui convivente;
- b) 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 essi nei rapporti di cui al precedente punto a);
- c) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato e gli altri soggetti nei confronti dei quali è prestata l'Assicurazione, subiscano il danno in occasione di lavoro o servizio.

**Art. 2.4 - Esclusioni**

Sono esclusi i danni:

- a) derivanti dalla detenzione o dall'impiego di sostanze radioattive o di apparecchi per l'accelerazione di particelle atomiche;
- b) di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo;
- c) a cose che l'Assicurato o il Conduttore detengano a qualsiasi titolo, salvo che per veicoli con targa nel caso di Incendio, Esplosione, Scoppio del Fabbricato assicurato;
- d) derivanti da furto;
- e) derivanti dall'esercizio nel Fabbricato, da parte del Conduttore o di terzi, di industrie, commerci, arti, professioni, nonché dall'attività personale del Conduttore, degli inquilini o condomini e loro familiari;
- f) da umidità, stitlicidio e in genere da insalubrità dei locali;
- g) di qualunque natura direttamente o indirettamente derivanti dall'amianto o prodotti contenenti l'amianto;
- h) di qualunque natura direttamente o indirettamente derivanti da onde elettromagnetiche e/o campi elettromagnetici.

**Art. 2.5 - Obblighi in caso di sinistro**

In caso di Sinistro l'Assicurato deve darne avviso scritto all'Agenzia alla quale è assegnata la Polizza oppure alla Società entro (cinque) 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. 2.6 - Gestione della vertenza di danno e spese legali**

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 e avvalendosi di tutti i diritti e 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 al quarto del massimale stabilito in Polizza per il danno cui si riferisce la domanda. Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese vengono ripartite tra Società e Assicurato in proporzione al rispettivo interesse.

La Società non riconosce le spese incontrate 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.

**TABELLA LIMITI DI INDENNIZZO - SCOPERTI - FRANCHIGIE**  
 valevoli per tutte le categorie di fabbricati

Opzione A: somma assicurata sino a € 5.000.000

Opzione B: somma assicurata da € 5.000.001 sino a € 20.000.000

OPZIONE	A	B
<b>GARANZIE</b>	<b>Limiti di Indennizzo e/o Scoperti/Franchigie</b>	
Per ogni Sinistro indennizzabile a termine di Polizza in Sezione I	Franchigia € 1.000,00	Franchigia € 2.000,00
Demolizione e sgombero	Limite indennizzo:10% del danno con massimo di € 50.000,00 per Sinistro/anno	Limite indennizzo:10% del danno con massimo di € 100.000,00 per Sinistro/anno
Per alluvione, inondazione, allagamenti	Scoperto: 10% con il minimo di € 2.500,00 Limite indennizzo: 80% somma assicurata per Sinistro/anno/Fabbricato	
	Limite per anno e per l'intera convenzione € 45.000.000,00	
Per terremoto, maremoto, eruzioni vulcaniche	Scoperto 10% con minimo di € 2.000,00 Limite indennizzo: 70% della somma assicurata per Sinistro/anno/Fabbricato	Scoperto 10% con minimo di € 5.000,00 Limite indennizzo: 70% della somma assicurata Sinistro/anno/Fabbricato
	Limite per anno e per l'intera convenzione € 45.000.000,00	
Uragano, bufera, tempesta, vento e cose da esso trascinate, trombe d'aria e grandine	Franchigia € 1.000 Limite indennizzo:80% somma assicurata	
Per tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi, atti terrorismo e sabotaggio	Scoperto: 10% con il minimo di € 1.500 Limite indennizzo:80% somma assicurata	
Per sovraccarico neve	Franchigia € 5.000 Limite indennizzo:50% somma assicurata	
Per grandine su fragili	Franchigia € 5.000 Limite indennizzo: €100.000.per sinistro e € 250.000 per anno	
Per fenomeno elettrico	Franchigia € 300 Limite indennizzo: €20.000 per Sinistro e anno	Scoperto: 10% del danno minimo € 5.000 Limite indennizzo: €150.000 per Sinistro e anno
Per danni da acqua condotta e spese per la ricerca e la riparazione del guasto	Franchigia € 250 Limite indennizzo: 3‰ della somma assicurata con il massimo di € 10.000 per Sinistro e anno	Franchigia € 250 Limite indennizzo: 3‰ della somma assicurata con il massimo di € 15.000 per Sinistro e anno

OPZIONE	A	B
<b>GARANZIE</b>	<b>Limiti di Indennizzo e/o Scoperti/Franchigie</b>	
<b>Acqua piovana</b>	Franchigia € 1.000 Limite indennizzo: € 50.000 per Sinistro e anno	Franchigia € 1.000 Limite indennizzo: € 100.000 per Sinistro e anno
<b>Onda Sonica</b>	Franchigia € 500 Limite indennizzo: 5‰ del valore dell'immobile con massimo di € 25.000 per Sinistro e anno	Franchigia € 500 Limite indennizzo: 5‰ del valore dell'immobile con massimo di € 50.000 per Sinistro e anno
<b>Per danni da gelo</b>	Franchigia € 500 Limite indennizzo: € 250.000 per Sinistro e anno	
<b>Per danni da fumo e dispersione liquidi</b>	Franchigia di € 250	
<b>Rottura di vetri e lastre</b>	Franchigia € 500 Limite indennizzo: 5‰ del valore dell'immobile con massimo di € 25.000 per Sinistro e per anno	Franchigia € 500 Limite indennizzo: 5‰ del valore dell'immobile con massimo di € 50.000 per Sinistro e per anno
<b>Fissi e infissi</b>	Franchigia € 500	
<b>Oneri di urbanizzazione</b>	Limite indennizzo: € 25.000,00 per Sinistro e anno	
<b>Onorario periti e consulenti</b>	Limite indennizzo: € 5.000,00 per Sinistro e € 50.000,00 per anno	
<b>Inquinamento accidentale</b>	Scoperto: 10% con minimo € 2.500 Limite indennizzo: € 100.000 per Sinistro e € 500.000 per anno	Scoperto: 10% con minimo € 2.500 Limite indennizzo: € 250.000 per Sinistro e € 500.000 per anno
<b>Cedimento, franamento e smottamento del terreno</b>	Franchigia: € 100.000 Limite indennizzo: € 1.500.000 per Sinistro e per anno	
<b>Crollo e collasso strutturale</b>	Scoperto: 10% con minimo € 2.500 Limite indennizzo: € 25.000 per Sinistro e € 1.000.000 per anno	Scoperto: 10% con minimo € 2.500 Limite indennizzo: € 100.000 per Sinistro e € 1.000.000 per anno
<b>Manutenzione Fabbricati</b>	Scoperto: 10% con minimo € 2.500	Scoperto: 10% con minimo € 2.500
<b>Sezione II - Danni da RC</b>	Franchigia € 250,00 Limite indennizzo: € 3.000.000 per Sinistro	Franchigia € 250,00 Limite indennizzo: € 5.000.000 per Sinistro
<b>Sezione II - Ricorso terzi</b>	Limite indennizzo: € 1.500.000,00	Limite indennizzo: € 2.000.000,00

UnipolSai Assicurazioni S.p.A.



Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipolsaiassicurazioni@pec.unipol.it - tel. +39 051 5077111 - fax +39 051 7096584  
 Capitale sociale i.v. Euro 2.031.456.338,00 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00818570012 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 511469  
 Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unipol Gruppo S.p.A., iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e riassicurazione Sez. I al n. 1.00006 e facente parte del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046  
[www.unipolsai.com](http://www.unipolsai.com) - [www.unipolsai.it](http://www.unipolsai.it)



## INFORMATIVA PRIVACY

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

Gentile Cliente,  
ai sensi degli Artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) n. 679/2016 – Regolamento generale sulla protezione dei dati (di seguito anche "il Regolamento"), La informiamo che, per fornirLe i prodotti e/o i servizi assicurativi richiesti o previsti in Suo favore dobbiamo raccogliere ed utilizzare alcuni dati che La riguardano.

### QUALI DATI RACCOGLIAMO

Si tratta di dati personali (come, ad esempio, nome, cognome, residenza, data e luogo di nascita, professione, recapito telefonico fisso e cellulare e indirizzo di posta elettronica, coordinate bancarie, sinistri con altre Compagnie, informazioni socio-economiche quali dati reddituali, proprietà di beni immobili e mobili registrati, informazioni sulla Sua eventuale attività d'impresa, informazioni sull'affidabilità creditizia) che Lei stesso o altri soggetti<sup>(1)</sup> ci fornite; tra questi ci possono essere anche categorie particolari di dati personali<sup>(2)</sup>, ove necessari per fornirLe i citati servizi e/o prodotti assicurativi.

### PERCHÉ LE CHIEDIAMO I DATI

I Suoi dati saranno utilizzati dalla nostra Società per finalità strettamente connesse all'attività assicurativa, quali, tra l'altro, (i) la fornitura delle prestazioni contrattuali e servizi assicurativi da Lei richiesti e l'esecuzione dei relativi adempimenti normativi, amministrativi e contabili, (ii) lo svolgimento di attività di prevenzione e contrasto di frodi, (iii) l'eventuale esercizio e difesa di diritti in sede giudiziaria, nonché (iv) lo svolgimento di attività di analisi ed elaborazione dei dati (esclusi quelli particolari) a fini tariffari e statistici, secondo parametri di prodotto, caratteristiche di polizza e informazioni sulla sinistrosità, informazioni commerciali e creditizie (relative alla Sua affidabilità e puntualità nei pagamenti).

In relazione alle finalità di cui al punto (i), il trattamento dei Suoi dati risulta dunque necessario sia per l'esecuzione delle attività precontrattuali da Lei richieste (tra cui il rilascio del preventivo e la quantificazione del premio), nonché per il perfezionamento ed esecuzione del contratto assicurativo<sup>(3)</sup>, sia per l'adempimento dei collegati obblighi legali e normativi previsti in ambito assicurativo, ivi incluse le disposizioni impartite da soggetti pubblici quali l'Autorità Giudiziaria o le Autorità di vigilanza<sup>(4)</sup>. Il trattamento dei Suoi dati è inoltre necessario per il perseguimento, da parte della nostra Società, delle altre Società del nostro Gruppo e dei terzi destinatari nell'ambito della catena assicurativa (si veda nota 7), dei legittimi interessi correlati allo svolgimento delle attività relative alle finalità di cui ai punti (ii), (iii) e (iv). Potremo invece trattare eventuali Suoi dati personali rientranti in categorie particolari di dati (ad esempio, relativi al Suo stato di salute) soltanto dopo

aver ottenuto il Suo esplicito consenso.

Il conferimento dei Suoi dati per le predette finalità è quindi necessario per la stipula della polizza e per fornirLe i servizi richiesti, ed in alcuni casi risulta obbligatorio per contratto o per legge. Per cui, il mancato rilascio dei dati necessari e/o obbligatori per le suddette finalità, potrebbe impedire il perfezionamento del contratto o la fornitura delle prestazioni contrattuali da Lei richieste. Mentre il rilascio di taluni dati ulteriori relativi a Suoi recapiti, indicato come facoltativi, può risultare utile per agevolare l'invio di avvisi e comunicazioni di servizio, ma non incide sulle prestazioni richieste. La informiamo inoltre che alcuni dei dati personali da Lei forniti (nome, cognome, numero di polizza, indirizzo e-mail) saranno trattati dalla nostra Società al fine di identificarLa ed inviarLe comunicazioni inerenti le modalità di accesso all'area personale a Lei riservata per la fruizione di alcuni servizi a Lei dedicati. I medesimi dati potranno essere utilizzati, in caso di attività di assistenza tecnica, per la gestione delle problematiche relative all'accesso o alla consultazione della suddetta area. In assenza di tali dati non saremo in grado di fornirLe correttamente le prestazioni richieste.

I Suoi indirizzi (di residenza e di posta elettronica) potranno essere eventualmente utilizzati anche per inviarLe, via posta cartacea o elettronica, comunicazioni commerciali e promozionali relative a nostri prodotti e servizi assicurativi, analoghi a quelli da Lei acquistati, salvo che Lei non si opponga, subito o anche successivamente, alla ricezione di tali comunicazioni (si vedano le indicazioni riportate in **Quali sono i Suoi diritti**).

### A CHI COMUNICHIAMO I SUOI DATI.

I Suoi dati non saranno soggetti a diffusione e potranno essere conosciuti solo dal personale autorizzato delle strutture della nostra Società preposte alla fornitura dei prodotti e servizi assicurativi che La riguardano e da soggetti esterni di nostra fiducia a cui affidiamo alcuni compiti di natura tecnica od organizzativa. Tali soggetti operano quali responsabili del trattamento per nostro conto<sup>(5)</sup>.

I Suoi dati potranno essere comunicati ad altre società del Gruppo Unipol<sup>(6)</sup> a fini amministrativi interni e per il perseguimento di legittimi interessi correlati allo svolgimento delle attività relative alle finalità di cui ai predetti punti (ii), (iii) e (iv).

I Suoi dati potranno essere inoltre comunicati ai soggetti, pubblici o privati, esterni alla nostra Società, coinvolti nella prestazione dei servizi assicurativi che La riguardano o in operazioni necessarie per l'adempimento degli obblighi connessi all'attività assicurativa<sup>(7)</sup> (si veda anche nota 4).

### COME TRATTIAMO E QUANTO CONSERVIAMO I SUOI DATI

I Suoi dati personali saranno trattati con idonee modalità e procedure, anche informatiche e telematiche, e custoditi mediante adozione di adeguate misure organizzative,

tecniche e di sicurezza e conservati per la durata del contratto assicurativo e, al suo termine, per i tempi previsti dalla normativa in materia di conservazione di documenti a fini amministrativi, contabili, fiscali, contrattuali, assicurativi (di regola, 10 anni), nonché in caso di eventuali contestazioni e controversie, per i termini di prescrizione dei relativi diritti.

## QUALI SONO I SUOI DIRITTI

La normativa sulla privacy (artt. 15-22 del Regolamento) Le garantisce il diritto di accedere in ogni momento ai dati che La riguardano, nonché alla loro rettifica e/o integrazione, se inesatti o incompleti, alla loro cancellazione o alla limitazione del loro trattamento, se ne ricorrono i presupposti, all'opposizione al loro trattamento per motivi legati alla Sua situazione particolare, alla portabilità dei dati da Lei forniti, ove trattati in modo automatizzato per le prestazioni contrattuali da Lei richieste, nei limiti di quanto previsto dal Regolamento (art. 20), nonché il diritto di revocare il Suo consenso prestato per le finalità di trattamento che lo richiedono (come l'utilizzo di dati relativi alla salute), ferma restando la liceità del trattamento effettuato sino al momento della revoca.

Titolare del trattamento dei Suoi dati è UnipolSai Assicurazioni S.p.A. ([www.unipolsai.it](http://www.unipolsai.it)) con sede in Via Stalingrado 45- 40128 Bologna<sup>(6)</sup>.

Il "Responsabile per la protezione dei dati" è a Sua disposizione per ogni eventuale dubbio o chiarimento: a tale scopo potrà contattarlo presso l'indicata sede di UnipolSai Assicurazioni S.p.A., al recapito [privacy@unipolsai.it](mailto:privacy@unipolsai.it), oltre che per l'esercizio dei Suoi diritti, anche per conoscere l'elenco aggiornato delle categorie dei destinatari dei dati (si veda nota 7). Inoltre, collegandosi al sito [www.unipolsai.it](http://www.unipolsai.it) nella sezione Privacy, ovvero recandosi presso il Suo agente/intermediario di fiducia, troverà tutte le istruzioni per opporsi, in qualsiasi momento e senza oneri, all'invio di comunicazioni commerciali e promozionali sui nostri prodotti o servizi assicurativi. Resta fermo il Suo diritto di presentare reclamo all'Autorità italiana, il Garante Privacy, ove ritenuto necessario per la tutela dei Suoi dati personali e dei Suoi diritti in materia.

## NOTE

1) Ad esempio, contraenti di polizze assicurative in cui Lei risulti assicurato o beneficiario, eventuali coobbligati; altri operatori assicurativi (quali intermediari assicurativi, imprese di assicurazione, ecc.); organismi associativi (es. ANIA) e consortili propri del settore assicurativo, altre banche dati e soggetti pubblici; soggetti ai quali, per soddisfare le sue richieste (ad es. di rilascio o di rinnovo di una copertura, di liquidazione di un sinistro, ecc.) richiediamo informazioni commerciali e creditizie - in particolare tramite società terze che gestiscono

Sistemi di Informazioni Creditizie - SIC, relativi cioè a richieste e rapporti di finanziamento, a cui partecipano banche e società finanziarie.

- 2) Quali ad esempio i dati idonei a rivelare lo stato di salute, acquisiti ai fini della stipula di polizze (vita, infortuni, malattia) che richiedono la verifica delle condizioni di salute di una persona o nell'ambito del rimborso di spese mediche o della liquidazione di sinistri condanna alla persona, ma anche eventuali dati idonei a rivelare convinzioni religiose o filosofiche, opinioni politiche, appartenenza sindacale. In casi specifici, ove strettamente necessario per finalità e sulla base dei presupposti sopra indicati, possono essere raccolti e trattati dalla nostra Società anche dati relativi ad eventuali condanne penali o reati.
- 3) Ad esempio, per predisporre o stipulare contratti assicurativi (compresi quelli attuativi di forme pensionistiche complementari, nonché l'adesione individuale o collettiva a Fondi Pensione istituiti dalla Società), per la raccolta dei premi, la liquidazione dei sinistri o il pagamento o l'esecuzione di altre prestazioni; per riassicurazione e coassicurazione; per l'adempimento di altri specifici obblighi contrattuali; per la prevenzione e l'individuazione, di concerto con le altre compagnie del Gruppo, delle frodi assicurative e relative azioni legali; per la costituzione, l'esercizio e la difesa di diritti dell'assicuratore; per l'analisi di nuovi mercati assicurativi; per la gestione ed il controllo interno; per attività statistico-tariffarie.
- 4) Per l'adempimento di specifici obblighi di legge, ad esempio per (i) disposizioni di IVASS, CONSOB, COVIP, Banca d'Italia, AGCM, Garante Privacy, (ii) adempimenti in materia di accertamenti fiscali (ad esempio in forza della Legge n. 95/2015 di (a) ratifica dell'Accordo tra Stati Uniti d'America e Repubblica italiana in materia di recepimento della normativa FATCA - Foreign Account Tax Compliance Act e (b) ratifica degli accordi tra Italia ed altri Stati esteri per l'attuazione di uno scambio automatico di informazioni finanziarie a fini fiscali tra gli stessi tramite lo standard di comunicazione "Common Reporting Standard" o "CRS"), (iii) adempimenti in materia di identificazione, conservazione ed adeguata verifica della clientela e per segnalazione di operazioni sospette ai sensi della normativa in materia di antiriciclaggio e di contrasto al finanziamento del terrorismo (D. Lgs. 231/07), (iv) alimentare un Archivio Centrale Informatizzato, gestito dalla Consap per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze (quale Titolare) per finalità di prevenzione delle frodi mediante furto di identità, (v) alimentare altre banche dati a cui la comunicazione dei dati è obbligatoria, come ad es. il Casellario Centrale Infortuni e la Banca Dati SITA ATRC sugli Attestati di Rischio gestita da ANIA. L'elenco completo è disponibile presso la nostra sede o presso il Responsabile per la protezione dei dati.
- 5) Ad esempio, società di servizi informatici e

telematici o di archiviazione; società di servizi a cui siano affidati la gestione, la liquidazione ed il pagamento dei sinistri; società di supporto alle attività di gestione ivi comprese le società di servizi postali; società di revisione e di consulenza; società di informazione commerciale per rischi finanziari; società di servizi per il controllo delle frodi; società di recupero crediti.

- 6) Gruppo Unipol, con capogruppo Unipol Gruppo S.p.A. Le società facenti parte del Gruppo Unipol cui possono essere comunicati i dati sono ad esempio Unipol Banca S.p.A., Linear S.p.A., Unisalute S.p.A., Finitalia S.p.A. ecc. Per ulteriori informazioni, si veda l'elenco delle società del Gruppo disponibile sul sito di Unipol Gruppo S.p.A. [www.unipol.it](http://www.unipol.it).
- 7) In particolare, i Suoi dati potranno essere comunicati e/o trattati da Unipol Sai Assicurazioni S.p.A., da società del Gruppo Unipol (l'elenco completo delle società del Gruppo Unipol è visibile sul sito di Unipol Gruppo S.p.A. [www.unipol.it](http://www.unipol.it)) e da soggetti che fanno parte della c.d. "catena assicurativa", in Italia ed eventualmente, ove necessario per la prestazione dei servizi richiesti (ad esempio nell'ambito della garanzia assistenza), in Paesi dell'Unione Europea o anche fuori della UE, come: altri assicuratori;

coassicuratori e riassicuratori; intermediari di assicurazione e di riassicurazione ed altri canali di acquisizione di contratti di assicurazione; banche; medici fiduciari; periti; legali; autofficine; società di servizi per il quietanzamento; cliniche o strutture sanitarie convenzionate; nonché agenti ed organismi, anche propri del settore assicurativo aventi natura pubblica o associativa per l'adempimento di obblighi normativi e di vigilanza (come ad es. CONSAP); altre banche dati a cui la comunicazione dei dati è obbligatoria, come ad es. il Casellario Centrale Infortuni (l'elenco completo è disponibile presso la nostra sede o il Responsabile per la protezione dei dati). L'eventuale trasferimento dei Suoi dati personali a soggetti stabiliti fuori dall'Unione Europea sarà comunque effettuato nel rispetto dei limiti e prescrizioni di cui alla normativa europea, al Regolamento (UE) n. 679/2016 e ai provvedimenti del Garante Privacy.

- 8) Nonché, in base alle garanzie assicurative da Lei eventualmente acquistate e limitatamente alla gestione e liquidazione dei sinistri malattia, UniSalute S.p.A. con sede in Bologna, via Larga, 8.





**UnipolSai Assicurazioni S.p.A.**

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipolsaiassicurazioni@pec.unipol.it - tel. +39 051 5077111 - fax +39 051 7096584  
Capitale sociale i.v. Euro 2.031.456.338,00 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00818570012 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 511469  
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unipol Gruppo S.p.A., iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione  
e riassicurazione Sez. I al n. 1.00006 e facente parte del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046  
[www.unipolsai.com](http://www.unipolsai.com) - [www.unipolsai.it](http://www.unipolsai.it)