



Contratto di Assicurazione per immobili in locazione finanziaria

Polizza di Assicurazione Leasing Immobiliare

Il presente Fascicolo informativo contenente:

- (a) la Nota informativa, comprensiva del Glossario;
- (b) le Condizioni Generali di Assicurazione;

deve essere consegnato al contraente prima della sottoscrizione del contratto o, dove prevista, della proposta di assicurazione.

Prima della sottoscrizione leggere attentamente la Nota informativa.

NOTA INFORMATIVA POLIZZA DI ASSICURAZIONE PER IMMOBILI IN LOCAZIONE FINANZIARIA LEASING IMMOBILIARE 2U

AI SENSI DELL'ART. 185 DEL D.LGS. 07.09.2005 N. 209 E DELL'ART. 33 DEL REG. ISVAP 26/05/2010 N. 35

Ultimo aggiornamento: 01 gennaio 2016

La presente Nota informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall'ISVAP (ora IVASS), ma il suo contenuto non è soggetto alla preventiva approvazione dell'IVASS.

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

A. INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE

1. Informazioni generali

Il contratto è concluso con la sede legale dell'Istituto Trentino Alto Adige per Assicurazioni o, più brevemente, ITAS Mutua, sita in Trento - Italia - Piazza delle Donne Lavoratrici 2.

Telefono 0461.891711

www.gruppoitas.it

e-mail: itas.direzione@gruppoitas.it

ITAS Mutua è autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa a norma dell'art. 65 del R.D.L. 29 aprile 1923, n. 966, è iscritta all'albo ISVAP delle Imprese di assicurazione e riassicurazione al n. 1.00008 e fa parte del Gruppo ITAS Assicurazioni, iscritto al n. 010 dell'apposito albo IVASS.

2. Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'impresa

Il patrimonio netto ammonta a 280 milioni di euro, di cui 91 milioni di euro relativi al Fondo di Garanzia e 179 milioni di euro relativi alle riserve patrimoniali.

L'indice di solvibilità è di 3,72 e rappresenta il rapporto tra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente.

B. INFORMAZIONI SUL CONTRATTO

Il contratto **non** prevede tacito rinnovo.

Avvertenza: l'Assicurazione è emessa per l'intera durata del contratto di locazione finanziaria e cessa alle ore 24 del giorno indicato in polizza, qualora il contratto di leasing fosse riscattato anticipatamente, è in facoltà delle parti di rescindere il presente allo spirare di ogni anno mediante preavviso da darsi con lettera raccomandata almeno 30 giorni prima della scadenza della rata annuale di premio, previo "nulla osta" scritto da parte dell'Istituto vincolatario (Assicurato) come disciplinato all'Articolo 6 - Pagamento del premio – Decorrenza e durata - Rescindibilità, cui si fa espresso rinvio.

Per un costante aggiornamento in merito a eventuali variazioni delle informazioni contenute nel presente fascicolo informativo non dipendenti da innovazioni normative, si fa espresso rinvio al sito internet della Compagnia (www.gruppoitas.it).

3. Coperture assicurative offerte - Limitazioni ed esclusioni

In ragione delle specifiche esigenze manifestate dal Contraente e delle caratteristiche del caso concreto, la Polizza può prevedere le seguenti coperture assicurative:

(A)	Danni ai fabbricati
(B)	Responsabilità Civile verso Terzi

(A) **Danni ai fabbricati:** la Compagnia si obbliga, nei limiti, alle condizioni e con le modalità indicate in polizza, ad indennizzare l'Assicurato dei danni materiali e diretti ai fabbricati assicurati, causati da:

- incendio;
- fulmine;
- esplosione;
- scoppio;
- implosione;
- caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate, meteoriti, corpi o veicoli spaziali;
- fumo, gas e vapori, mancata od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica od idraulica;
- bang sonico;
- eventi atmosferici;
- acqua condotta e ricerca guasto;
- fenomeno elettrico;
- furto fissi ed infissi o guasti causati dai ladri al fabbricato assicurato;
- rovina degli ascensori, montacarichi o simili, ivi compresi i danneggiamenti all'impianto;
- rottura lastre di cristallo, di mezzo cristallo o di vetro pertinenti il fabbricato;
- grandine;
- urto veicoli;

sono inoltre operanti le seguenti garanzie:

- spese di demolizione e sgombero dei residuati del sinistro;
- parificazione danni di incendio;
- oneri di ricostruzione;
- onorario periti;
- anticipo indennizzi.

La Compagnia risponde dei danni derivanti dagli eventi per i quali è prestata la garanzia determinati da colpa grave dell'Assicurato e/o del Contraente.

Per ulteriori dettagli in merito all'oggetto della copertura assicurativa offerta, si rinvia agli Articoli A.1 ed A.5 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

La copertura assicurativa offerta può prevedere altresì alcune garanzie, valide esclusivamente se richiamate nella Scheda di Polizza, relativamente a: Eventi socio-politici; Terremoto; Inondazioni, alluvioni, allagamenti; Sovraccarico neve.

Per ulteriori dettagli in merito a tali garanzie si rinvia all'Articolo A. 2 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Avvertenza: assicurazione parziale – La somma assicurata per ciascun fabbricato deve corrispondere al valore di costruzione a nuovo di ciascun immobile descritto e degli impianti fissi relativi alla sua conduzione escluso il valore dell'area.

Se al momento del sinistro la somma assicurata, risulta inferiore al costo di ricostruzione a nuovo dell'opera, la Compagnia risponderà dei danni solo in proporzione del rapporto esistente tra la somma assicurata ed il costo di ricostruzione dell'opera, ferma restando l'integrale applicazione delle franchigie convenute sull'importo indennizzabile a termini di polizza.

Non si applicherà la regola proporzionale suddetta se la somma assicurata, risulterà insufficiente in misura non superiore al 10% (dieci per cento). Qualora tale limite del 10% dovesse risultare oltrepassato, la regola proporzionale sarà operante per l'eccedenza rispetto a detta percentuale.

Per ulteriori dettagli si rinvia agli Articoli A.3 ed A.9 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Avvertenza: le Condizioni Generali di Assicurazione prevedono **limitazioni ed esclusioni**

alle coperture assicurative offerte; si riportano di seguito, **a titolo esemplificativo e non esaustivo**, alcune di tali ipotesi, rimandando alle Condizioni Generali di Assicurazione, in particolare agli Articoli 2, 3, 4, 7, A.1 ed A.2, per un'elencazione completa di tutte le ipotesi.

Sono esclusi i danni:

- **causati da atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, scioperi, sommosse, occupazione militare, invasione;**
- **causati da esplosione o emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;**
- **causati da atti dolosi di terzi compresi quelli vandalici, di terrorismo o di sabotaggio;**
- **determinati da dolo dell'Assicurato e/o del Contraente, dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata;**
- **causati da terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni o mareggiate;**
- **causati da usura, corrosione o difetti di materiale;**
- **indiretti da qualsiasi natura originati;**
- **limitatamente alla sezione A), di natura estetica nonché tutti quei danni che non pregiudicano l'uso delle cose assicurate e ne diminuiscono il valore;**
- **derivanti da detenzione o impiego di esplosivi;**
- **causati o risultanti da:**
 - **virus informatici di qualsiasi tipo;**
 - **accesso e utilizzo non autorizzato dei sistemi informatici da parte di soggetti, dipendenti o meno dall'Assicurato, non autorizzati dall'Assicurato stesso;**
 - **cancellazione, distruzione, alterazione, riduzione di funzionalità operativa o disponibilità di software, programmi o dati informatici, da qualunque causa derivanti;**
- **direttamente o indirettamente causati dalla impossibilità per qualsiasi computer, sistema di elaborazione dati, supporto di dati, microprocessore, circuito integrato o dispositivi similari, software di proprietà o in licenza d'uso di:**
 - a) **riconoscere in modo corretto qualsiasi data come la data effettiva di calendario;**
 - b) **acquisire, elaborare, memorizzare in modo corretto qualsiasi dato od informazione o comando od istruzione in conseguenza dell'errato trattamento di qualsiasi data in modo diverso dalla effettiva data di calendario;**
 - c) **acquisire, elaborare, memorizzare in modo corretto qualsiasi dato o informazione in conseguenza dell'azione di comandi predisposti all'interno di qualsiasi software che causi perdita di dati o renda impossibile acquisire, elaborare, salvare, memorizzare gli stessi in modo corretto ad una certa data o dopo di essa;**

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

Avvertenza: in ragione delle specifiche esigenze manifestate dal Contraente e delle caratteristiche del caso concreto alcune coperture assicurative possono essere soggette all'applicazione di scoperti, franchigie e limiti di indennizzo che verranno indicati in Polizza.

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, si riporta qui di seguito il meccanismo di funzionamento di alcuni scoperti, franchigie e limiti di indennizzo:

CASO A – esempio di applicazione di limite di indennizzo e scoperto

La garanzia colpita dal sinistro è prestata a Valore Intero con il limite di indennizzo del 70% delle somme assicurate e con lo scoperto del 10% ed il

<p>minimo di € 1.500.</p> <p>Somma assicurata: € 500.000</p> <p>Limite di indennizzo per la garanzia: € 500.000 x 70% = € 350.000.</p>
<p>A1) Danno pari ad € 4.000 (rientrante nel limite di indennizzo)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Calcolo dello scoperto = € 4.000 (danno) x 10% = € 400 (importo inferiore al minimo) - Calcolo dell'indennizzo = € 4.000 (danno) - € 1.500 (minimo scoperto) = € 2.500 <p>A2) Danno pari ad € 450.000 (superiore al limite di indennizzo)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Calcolo dello scoperto = € 450.000 (danno) x 10% = € 45.000 - Calcolo dell'indennizzo: € 450.000 (danno) - € 45.000 (scoperto) = € 405.000 (importo superiore al limite massimo di indennizzo) - Importo liquidato = € 350.000
<p>CASO B – Esempio di applicazione di una franchigia</p> <p>La garanzia colpita dal sinistro è prestata con una franchigia di € 1.500.</p>
<p>B 1) Danno pari ad € 1.000</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il danno rientra in franchigia e non viene indennizzato <p>B 2) Danno pari ad € 10.000</p> <ul style="list-style-type: none"> - Calcolo dell'indennizzo: € 10.000 (danno) - € 1.500 (franchigia) = € 8.500

- (B) **Responsabilità Civile verso Terzi dell'Assicurato:** la Compagnia si obbliga **nei limiti stabiliti in polizza** a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitali interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose ed animali in conseguenza di un fatto accidentale imputabile all'Assicurato stesso nella sua qualità di proprietario dei fabbricati indicati in polizza.

Per ulteriori dettagli in merito all'oggetto della copertura assicurativa offerta, si rinvia agli Articoli B.1 e B.4 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Avvertenza: assicurazione parziale - se al momento del sinistro il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato escluso il valore dell'area supera di oltre il 10% il valore dichiarato in polizza dall'Assicurato, la Compagnia risponde del danno in proporzione al rapporto fra il valore dichiarato e quello risultante al momento del sinistro, in ogni caso, nei limiti dei massimali ridotti in eguale proporzione.

Per ulteriori dettagli in merito a tali garanzie si rinvia all'Articolo B.1 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Avvertenza: le Condizioni Generali di Assicurazione prevedono **limitazioni ed esclusioni** alle coperture assicurative offerte; si riportano di seguito, **a titolo esemplificativo e non esaustivo**, alcune di tali ipotesi, rimandando alle Condizioni Generali di Assicurazione, in particolare agli Articoli B.2, B.3, 2, 3, 4 e 7 per un'elencazione completa di tutte le ipotesi:

Non sono considerati terzi:

- **il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore dell'Assicurato, i loro coniugi, i genitori, i figli nonché i parenti ed affini con loro conviventi;**
- **le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o servizio.**

L'Assicurazione non comprende i danni:

- **di cui debba rispondere il conduttore dei locali;**
- **da lavori di ampliamento, sopraelevazione, demolizione, ristrutturazione, straordinaria manutenzione;**
- **da infiltrazioni, spargimenti d'acqua e rigurgiti di fogna, conseguenti ad occlusioni di tubazioni o condutture, nonché quelli derivanti da umidità, stillicidio od insalubrità dei fabbricati;**
- **da furto;**
- **a cose ed animali che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo o per qualsiasi destinazione;**
- **dovuti a responsabilità volontariamente assunta dall'Assicurato e/o Contraente non derivanti direttamente da Leggi in vigore;**
- **da inquinamento in genere;**
- **dall'esercizio di industrie, commerci, arti e professioni;**
- **di qualunque natura e comunque occasionati, direttamente o indirettamente, seppure in parte, dall'amianto o da qualsiasi altra sostanza contenente in qualunque forma o misura l'amianto.**
- **causati da atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, scioperi, sommosse, occupazione militare, invasione;**
- **causati da esplosione o emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;**
- **causati da atti dolosi di terzi compresi quelli vandalici, di terrorismo o di sabotaggio;**
- **determinati da dolo dell'Assicurato e/o del Contraente, dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata;**
- **causati da terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni o mareggiate;**
- **causati da usura, corrosione o difetti di materiale;**
- **indiretti da qualsiasi natura originati;**
- **derivanti da detenzione o impiego di esplosivi;**
- **causati o risultanti da:**
 - **virus informatici di qualsiasi tipo;**
 - **accesso e utilizzo non autorizzato dei sistemi informatici da parte di soggetti, dipendenti o meno dall'Assicurato, non autorizzati dall'Assicurato stesso;**
 - **cancellazione, distruzione, alterazione, riduzione di funzionalità operativa o disponibilità di software, programmi o dati informatici, da qualunque causa derivanti;**
- **direttamente o indirettamente causati dalla impossibilità per qualsiasi computer, sistema di elaborazione dati, supporto di dati, microprocessore, circuito integrato o dispositivi similari, software di proprietà o in licenza d'uso di:**
 - a) **riconoscere in modo corretto qualsiasi data come la data effettiva di calendario;**
 - b) **acquisire, elaborare, memorizzare in modo corretto qualsiasi dato od informazione o comando od istruzione in conseguenza dell'errato trattamento di qualsiasi data in modo diverso dalla effettiva data di calendario;**
 - c) **acquisire, elaborare, memorizzare in modo corretto qualsiasi dato o**

informazione in conseguenza dell'azione di comandi predisposti all'interno di qualsiasi software che causi perdita di dati o renda impossibile acquisire, elaborare, salvare, memorizzare gli stessi in modo corretto ad una certa data o dopo di essa;

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

Avvertenza: In ragione delle specifiche esigenze manifestate dal Contraente e delle caratteristiche del caso concreto alcune coperture assicurative possono essere soggette all'applicazione di scoperti e franchigie che verranno indicati in Polizza.

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, si riporta qui di seguito il meccanismo di funzionamento di alcuni scoperti e franchigie, qualora gli stessi vengano previsti nella copertura assicurativa concreta:

CASO A – esempio di applicazione di uno scoperto

La garanzia è prestata entro il massimale di € 1.000.000 per sinistro.

Per ogni evento è previsto uno scoperto del 10% con il minimo di €1.500

A1) Richiesta del terzo danneggiato pari ad € 4.000

- Calcolo dello scoperto = € 4.000 (danno) x 10% = € 400 (importo inferiore al minimo scoperto)
- Calcolo dell'indennizzo = € 4.000 (danno) - € 1.500 (minimo scoperto) = € 2.500

A2) Richiesta del terzo danneggiato pari ad € 450.000 (superiore al limite di indennizzo)

- Calcolo dello scoperto = € 450.000 (danno) x 10% = € 45.000
- Calcolo dell'indennizzo: € 450.000 (danno) - € 45.000 (scoperto) = € 405.000

CASO B – esempio di applicazione di una franchigia

La garanzia è prestata entro il massimale di € 1.000.000 per sinistro.

Per ogni evento è prevista una franchigia di €1.500

B1) Richiesta del terzo danneggiato pari ad € 1.000

- Il danno rientra in franchigia e non viene indennizzato

B2) Richiesta del terzo danneggiato pari ad € 10.000

- Calcolo dell'indennizzo: € 10.000 (danno) – € 1.500 (franchigia) = € 8.500

Avvertenza: le Condizioni di Assicurazione prevedono la presenza di condizioni di **sospensione** della garanzia che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'Indennizzo, come disciplinato dai seguenti articoli:

- Articolo 6 - Pagamento del premio – Decorrenza e durata - Rescindibilità;
- Articolo A.6 - Obblighi in caso di sinistro;

ai quali si rinvia per informazioni di dettaglio circa l'operatività delle condizioni di sospensione.

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

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

Tuttavia, la validità delle garanzie di cui alle Sezioni A) e B) della presente polizza non sarà in alcun caso pregiudicata da omissioni, sviste e dimenticanze, errori involontari, salvo, ove ne sia il caso, il diritto della Compagnia a percepire adeguato premio nei limiti contrattuali.

Per ulteriori informazioni circa gli effetti delle dichiarazioni false o reticenti, si rinvia agli Articoli 1 ed 8 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Avvertenza: fatte salve le specifiche ipotesi di nullità disciplinate dalla legge, non sono previste altre ipotesi specifiche di nullità.

5. Aggravamento e diminuzione del rischio

Avvertenza: Il Contraente deve dare comunicazione alla Compagnia di ogni aggravamento del rischio. Gli aggravamenti di rischio non noti o non accettati dalla Compagnia possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'Assicurazione. A titolo esemplificativo costituisce un'ipotesi di aggravamento del rischio la modifica della destinazione d'uso del fabbricato assicurato, come nel caso di una scuola che viene ristrutturata ed adibita ad industria manifatturiera.

Tuttavia, la validità delle garanzie di cui alle Sezioni A) e B) della presente polizza non sarà in alcun caso pregiudicata da omissioni, sviste e dimenticanze, errori involontari, salvo, ove ne sia il caso, il diritto della Compagnia a percepire adeguato premio nei limiti contrattuali.

Nel caso di diminuzione del rischio la Compagnia è tenuta a ridurre il premio o le rate di premio successive alla comunicazione del Contraente o dell'Assicurato e rinuncia al relativo diritto di recesso.

Per ulteriori informazioni circa le conseguenze derivanti dalla mancata comunicazione di modificazioni del rischio assicurato, si rinvia all'Articolo 5 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

6. Premi

Il premio è determinato per i periodi di assicurazione indicati sulla Scheda di Polizza ed è interamente dovuto anche se ne sia stato concesso il frazionamento in più rate.

I premi devono essere pagati all'Intermediario al quale è assegnata la polizza oppure alla Compagnia.

Fatte salve eventuali limitazioni all'utilizzo di uno o più dei mezzi di pagamento espressamente evidenziate dall'Intermediario, si precisa che la Compagnia accetta pagamenti che vengano

effettuati per il tramite dei seguenti mezzi di pagamento: a) assegni bancari, postali o circolari, muniti della clausola di non trasferibilità, intestati o girati alla Compagnia, oppure all'intermediario, espressamente in tale qualità; b) ordini di bonifico o altri mezzi di pagamento bancario o postale, tra cui a titolo meramente esemplificativo il vaglia postale; c) qualsiasi altro sistema di pagamento elettronico (POS o Carta di Credito); d) denaro contante, per premi di importo non superiore a quanto previsto dalla normativa vigente, al momento della sottoscrizione della polizza.

Avvertenza: il contratto di assicurazione è connesso ad un contratto di locazione finanziaria (Leasing) e i costi medi effettivamente sostenuti dal Contraente sono quelli di seguito descritti:

Premio medio imponibile	€ 1696
di cui costi medi sostenuti dal Contraente (Spese generali calcolate sul premio medio)	€ 525,76

Si precisa che dei costi indicati sostenuti dal Contraente, la quota parte percepita in media dall'Intermediario è:

	VALORE ASSOLUTO	VALORE IN %
Provvigioni riconosciute all'Intermediario	€ 339,20	20 %

Avvertenza: si precisa che in caso di estinzione anticipata o di trasferimento del contratto di locazione finanziaria (Leasing), la Compagnia, previa definizione di ogni eventuale sinistro aperto, provvede alla restituzione al Contraente della parte di premio pagato relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria. In alternativa, nel caso di trasferimento del contratto di locazione finanziaria (Leasing) il Contraente, con il benestare dell'Assicurato, potrà richiedere il mantenimento della copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria, a favore del nuovo beneficiario designato.

Per la descrizione dettagliata delle modalità di pagamento del premio, si rinvia all'Articolo 6 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

7. Rivalse

Avvertenza: la Compagnia che ha pagato l'indennità è surrogata, fino alla concorrenza dell'ammontare della stessa, nei diritti dell'Assicurato verso i terzi responsabili, ai sensi dell'art. 1916 del Codice Civile.

8. Diritto di recesso

Avvertenza: dopo ogni sinistro denunciato a termini di polizza e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, Il Contraente o la Compagnia possono recedere dal contratto mediante lettera raccomandata e con preavviso di 30 giorni. In caso di recesso esercitato dalla Compagnia, quest'ultima, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio netto relativa al periodo di rischio non corso.

Per informazioni di dettaglio si rinvia all'Articolo 9 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Sebbene la presente polizza sia emessa per l'intera durata del contratto di locazione finanziaria, qualora il contratto di leasing fosse riscattato anticipatamente, è in facoltà delle parti di rescindere il presente allo spirare di ogni anno mediante preavviso da darsi con lettera raccomandata almeno 30 giorni prima della scadenza della rata annuale di premio, previo "nulla osta" scritto da parte dell'Istituto vincolatario (Assicurato).

Per informazioni di dettaglio si rinvia all'Articolo 6 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

In ogni caso di aggravamento del rischio e salvo che la Contraente e/o l'Assicurato, a richiesta della Compagnia, non riporti il rischio allo stato normale, è in facoltà della Compagnia risolvere il contratto in conformità a quanto previsto dall'art. 1898 del c.c.

Per informazioni di dettaglio si rinvia all'Articolo 5 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Relativamente alla garanzia Eventi socio-politici – se operante - la Compagnia e il Contraente hanno la facoltà, in ogni momento, di recedere dalla garanzia prestata con preavviso di trenta giorni, decorrenti dalla ricezione della relativa comunicazione, da farsi a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

In caso di disdetta da parte della Compagnia, questa provvede al rimborso della parte di premio netto pagata e non goduta, relativa alla garanzia in oggetto.

Per informazioni di dettaglio si rinvia all'Articolo A.2, lettera a) delle Condizioni Generali di Assicurazione.

9. Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal contratto

Ogni diritto nei confronti della Compagnia si prescrive entro il termine di due anni dalla data del sinistro che ha dato origine al diritto alla prestazione in conformità con quanto previsto all'art. 2952 del Codice Civile.

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

Relativamente alle garanzie prestate con la Sezione A) l'assicurato perde il diritto a percepire l'ulteriore somma indennizzabile a titolo di indennizzo per valore a nuovo se la ricostruzione non avviene **entro un anno dalla data del sinistro**, salvo proroga concessa dalla Compagnia.

Per informazioni di dettaglio si rinvia all'Articolo A.10 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

10. Legge applicabile al contratto

Il contratto è sottoposto alla legge italiana.

11. Regime fiscale

Gli oneri fiscali e tutti gli altri oneri stabiliti per legge relativi all'assicurazione sono **a carico del Contraente**. In particolare, l'aliquota applicata al presente contratto è del **22,25%**.

C. INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

12. Sinistri - Liquidazione dell'indennizzo

Avvertenza: in caso di sinistro il Contraente e/o l'Assicurato deve darne avviso all'Intermediario al quale è assegnata la polizza oppure alla Compagnia **entro nove giorni da quando ne ha avuto conoscenza**. Per ulteriori informazioni circa le modalità di denuncia, si rinvia agli Articoli A. 6 e B. 5 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Per quanto riguarda i Danni ai fabbricati, l'ammontare del danno è concordato mediante accordo tra le parti, oppure, a richiesta di una di esse, mediante periti nominati rispettivamente uno dalla Compagnia ed uno dal Contraente, con apposito atto dal quale risulti il loro mandato. Nel caso in cui i periti non si mettano d'accordo, ne eleggono un terzo e le decisioni sono prese a maggioranza di voti. Il terzo perito, su richiesta anche solo di uno di essi, può essere nominato anche prima che si verifichi il disaccordo; se una delle parti sopraddette non ha provveduto alla nomina del proprio perito o se i periti non si accordano nella nomina del terzo, di cui al capoverso precedente, la scelta è fatta, su domanda della parte più diligente, dal Presidente del Tribunale Civile e Penale nella cui giurisdizione il sinistro è avvenuto. **Ciascuna della parti sopporta le spese del proprio perito; quelle del terzo fanno carico per metà a ciascuna parte e sono liquidate per intero dalla Compagnia alla quale è conferita la facoltà di prelevare la quota a carico della Contraente dell'indennizzo dovutogli.** I risultati della liquidazione del danno, concretati dai periti concordi ovvero dalla maggioranza dei periti, sono obbligatori per le parti, rinunciando queste fin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo o di evidente violazione dei patti contrattuali e salvo la rettifica degli errori materiali di conteggio. La perizia collegiale è valida anche se il perito dissidente si è rifiutato di sottoscriverla, sempreché il rifiuto sia attestato nello stesso atto di perizia dagli altri periti. I periti sono dispensati da ogni formalità giudiziaria.

Per quanto riguarda i danni a terzi, sono a carico della Compagnia 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 Compagnia ed Assicurato in proporzione al rispettivo interesse.

La Compagnia non riconosce, peraltro, le spese incontrate dall'Assicurato per legali o tecnici che non siano stati da essa designati e non risponde di multe od ammende né delle spese di giustizia penale.

Per ulteriori informazioni circa gli aspetti di dettaglio delle procedure liquidative, si rinvia agli Articoli A.6, A.7, A.8, A.9, A.10 e B.5 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

13. Reclami

Eventuali reclami devono essere **inoltrati per iscritto** alla Compagnia:

ITAS Mutua - Servizio Reclami - Piazza delle Donne Lavoratrici, 2 - 38123 Trento
Fax 0461 891 840 - e.mail: reclami@gruppoitas.it

I reclami devono contenere:

a) nome, cognome e domicilio del reclamante, con recapito telefonico; **b)** numero della polizza e nominativo del Contraente; **c)** numero dell'eventuale sinistro oggetto del reclamo; **d)** individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato; **e)** breve ed esaustiva descrizione del motivo della lamentela; **f)** ogni documento utile per descrivere le circostanze.

Qualora l'esponente non si ritenga soddisfatto dell'esito del reclamo o in caso di assenza di riscontro **nel termine massimo di quarantacinque giorni**, potrà rivolgersi all'**IVASS**, Servizio Tutela degli Utenti, a mezzo posta (Via del Quirinale 21, 00187 Roma), o fax (06.42.133.745 o 06.42.133.353) corredando l'esposto della documentazione relativa al reclamo trattato dalla Compagnia. Ulteriori informazioni a riguardo, incluso il modello utilizzabile, sono reperibili sul sito www.ivass.it al link "Come presentare un reclamo".

Per la risoluzione delle liti transfrontaliere è possibile presentare reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente chiedendo l'attivazione della procedura **FIN-NET**, accedendo al sito internet http://ec.europa.eu/finance/fin-net/members_en.htm.

Si ricorda, infine, che in caso di mancato o parziale accoglimento del reclamo, ferma la possibilità di rivolgersi all'IVASS come sopra specificato e/o di interessare l'Autorità giudiziaria, il reclamante potrà scegliere di avvalersi, ove ne ricorrano i presupposti, dei sistemi alternativi di risoluzione delle controversie previsti a livello normativo o convenzionale:

1)Mediazione finalizzata alla conciliazione: per qualsiasi controversia civile o commerciale vertente su diritti disponibili, è possibile ricorrere alla procedura istituita dal D.Lgs.n.28 del 4 marzo 2010. Per avviarla occorre depositare apposita istanza presso un organismo di mediazione (il cui registro è disponibile sul sito del Ministero della Giustizia [www.giustizia .it](http://www.giustizia.it)) nel luogo del giudice territorialmente competente per la controversia.

2)Negoziazione assistita finalizzata alla composizione bonaria della lite: è possibile attivare tale procedura rivolgendosi al proprio avvocato di fiducia (D.L.12 settembre 2014 n.132). In tal caso le parti sottoscrivono un accordo con cui convengono di cooperare in buona fede e con lealtà per risolvere in via amichevole la controversia entro un termine concordato.

3)Arbitrato: le Condizioni generali di assicurazione possono prevedere la facoltà di ricorso a procedure arbitrali, specificandone le modalità di promozione (in forza di quanto previsto dal titolo VII, capo I, del Codice di Procedura Civile).

Maggiori informazioni in merito sono disponibili su www.gruppoitas.it, nella sezione "Reclami".

Mediazione: Fermo restando quanto previsto in ordine alle negoziazioni volontarie di cui alla presente nota informativa, le controversie relative ai contratti assicurativi sono regolamentate dal D.lgs.04.03.2010 n. 28 e successive modifiche e dalle normative secondarie di attuazione.

14. Arbitrato

Non è prevista alcuna ipotesi di arbitrato.

ITAS Mutua è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenuti nella presente Nota Informativa



Ermanno Grassi
Il Direttore Generale
ITAS Mutua

GLOSSARIO

Ai seguenti termini le Parti attribuiscono il significato precisato qui di seguito. Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente glossario, si rinvia alle Condizioni Generali di Assicurazione:

<i>Assicurato/Locatore:</i>	il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione.
<i>Assicurazione:</i>	il contratto di assicurazione.
<i>Bang sonico:</i>	onde acustiche provocate da un aeromobile nel passaggio a velocità supersonica e nel rientro a velocità subsonica.
<i>Compagnia:</i>	ITAS Mutua
<i>Contraente/Locatario:</i>	il soggetto che stipula l'assicurazione.
<i>Esplosione:</i>	sviluppo di gas e vapori ad alta temperatura e pressione dovuto a reazione chimica che si autopropropaga con elevata velocità.
<i>Fabbricati assicurati:</i>	si intendono unicamente quelli dati in locazione finanziaria al Conduttore ed identificati nella Scheda di polizza.
<i>Fabbricato:</i>	l'intera costruzione edile, in essa inclusi bassi fabbricati ed autorimesse costruite negli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato principale, cortile e simili, compresi fissi ed infissi, impianti idrici ed igienici, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento d'aria, ascensori, montacarichi, scale mobili, antenne radiotelevisive, come pure altri impianti od installazioni considerati immobili per natura o per destinazione, ivi comprese tappezzerie, tinteggiature, affreschi e statue che non abbiano valore artistico, sempreché di proprietà del Locatore. Sono comunque esclusi parchi, alberi di alto fusto, attrezzature sportive e per giochi, strade private, recinzioni in muratura di altezza superiore a mt.1,50 e muri di contenimento di altezza superiore mt.3.
<i>Franchigia:</i>	la parte del danno che resta a carico dell'Assicurato.
<i>Incendio:</i>	combustione con fiamma di beni materiali al di fuori di apposito focolare, che può autoestendersi e propagarsi.
<i>Indennizzo:</i>	la somma dovuta dalla Compagnia in caso di sinistro.
<i>Intermediario:</i>	Agenzia di assicurazioni o mediatore di assicurazioni (broker) abilitati alla vendita ed alla gestione della polizza.
<i>Polizza:</i>	il documento che prova l'assicurazione.
<i>Premio:</i>	la somma dovuta dal Contraente alla Compagnia.
<i>Rischio:</i>	la probabilità che si verifichi il sinistro e l'entità dei danni che possono derivarne.
<i>Scoperto:</i>	la percentuale del danno che resta a carico dell'Assicurato.
<i>Scoppio:</i>	repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi.
<i>Sinistro:</i>	il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa.

Polizza di assicurazione LEASING IMMOBILIARE



Sommario

Ultimo aggiornamento: 01 gennaio 2016

Norme che regolano la Sezione A) Danni ai fabbricati Pag. 2

- Art. A. 1 - Rischio assicurato
- Art. A. 2 - Altre garanzie - *valide esclusivamente se richiamate nella Scheda di Polizza*
- Art. A. 3 - Somma assicurata
- Art. A. 4 - Limiti di indennizzo – Franchigia
- Art. A. 5 - Colpa grave dell'Assicurato e/o Contraente
- Art. A. 6 - Obblighi in caso di sinistro
- Art. A. 7 - Danni – Procedura della liquidazione
- Art. A. 8 - Danno – Mandato ai periti
- Art. A. 9 - Determinazione dell'ammontare del danno
- Art. A.10 - Pagamento delle indennità

Norme che regolano la Sezione B) Responsabilità civile verso terzi Pag. 8

- Art. B. 1 - Oggetto dell'assicurazione
- Art. B. 2 - Definizione di terzi
- Art. B. 3 - Delimitazione dell'assicurazione – Esclusioni
- Art. B. 4 - Massimali di garanzia
- Art. B. 5 - Obblighi dell'Assicurato in caso di sinistro gestione delle vertenze di danno – Spese Legali

Condizioni valide per entrambe le Sezioni Pag. 9

- Art. 1 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio
- Art. 2 - Delimitazione generale dei rischi assicurati - esclusioni
- Art. 3 - E-risk
- Art. 4 - Clausola di esclusione rischio riconoscimento dati
- Art. 5 - Conservazione delle cose assicurate
- Art. 6 - Pagamento del premio – Decorrenza e durata - Rescindibilità
- Art. 7 - Altre assicurazioni
- Art. 8 - Buona fede
- Art. 9 - Facoltà di recesso
- Art. 10 - Vincolo
- Art. 11 - Oneri fiscali
- Art. 12 - Rinvio alle norme di legge

Condizioni Particolari vevolevoli per i soci - assicurati di ITAS Mutua Pag.12

Polizza di assicurazione LEASING IMMOBILIARE

Norme che regolano la Sezione A) Danni ai fabbricati

Art. A.1 - Rischio assicurato

La Compagnia si obbliga, durante il periodo di efficacia della polizza, nei limiti, alle condizioni e con le modalità che seguono, ad indennizzare l'Assicurato dei danni materiali e diretti ai fabbricati assicurati, causati dagli eventi sottoindicati:

- a) **incendio;**
- b) **fulmine;**
- c) **esplosione;**
- d) **scoppio;**
- e) **implosione;**
- f) **caduta di aeromobili**, loro parti o cose trasportate, meteoriti, corpi o veicoli spaziali;
- g) **fumo, gas e vapori**, mancata od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica od idraulica, purché conseguenti ad evento indennizzabile a termini di polizza, quando l'evento stesso abbia colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 20 mt. da esse;
- h) **bang sonico;**
- i) **eventi atmosferici**: la Compagnia risponde dei danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati da uragano, bufera, tempesta, tromba d'aria, grandine, quando la violenza che caratterizza gli stessi sia riscontrabile dagli effetti prodotti su una pluralità di enti, assicurati o no.

La Compagnia non risponde:

1. dei danni causati da:

- fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali o artificiali;
- mareggiate e penetrazione di acqua marina;
- formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;
- gelo, sovraccarico di neve;
- cedimento o franamento del terreno;

ancorché verificatisi a seguito degli eventi atmosferici di cui sopra:

2. dei danni da bagnamento che si verificassero all'interno dei fabbricati a meno che arrecati direttamente dalla caduta di pioggia o grandine attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti od ai serramenti dalla violenza degli eventi atmosferici di cui alla presente estensione;

3. dai danni subiti da:

- recinti, cancelli, gru, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne od antenne e consimili installazioni esterne;
- fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a sinistro), capannoni pressostatici e simili, baracche in legno o plastica;
- serramenti, vetrate, lucernari in genere, a meno che derivanti da rotture o lesioni subite dal tetto o dalle pareti;
- lastre di cemento-amianto, fibrocemento e manufatti di materia plastica per effetto di grandine.

Resta inteso agli effetti della presente estensione di garanzia che:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa applicazione, per singolo sinistro, di uno scoperto del 10% con il minimo di €1.500,00 (millecinquecento).
- in nessun caso la Compagnia pagherà, per uno o più sinistri che avvengano nel periodo di assicurazione pattuito per l'estensione medesima, somma superiore al 70% del valore assicurato.

- j) **acqua condotta e ricerca guasto**: la Compagnia risponde dei danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati da fuoriuscita di acqua, **esclusa acqua piovana**, a seguito di rottura accidentale di impianti idrici, igienici e tecnici esistenti nei fabbricati assicurati.

La Compagnia non risponde:

1. dei danni causati da umidità, stillicidio;
2. dei danni derivanti da traboccamenti, rigurgito o rottura di fognature;
3. derivanti da gelo;

4. dei danni provocati da colaggi o rotture degli impianti automatici di estinzione.

La Compagnia si obbliga altresì ad indennizzare le spese necessariamente sostenute per la ricerca e la riparazione del guasto.

Agli effetti della sola garanzia di "ricerca e riparazione del guasto" resta convenuto che:

- in nessun caso la Compagnia indennizzerà per ciascun sinistro, somma superiore a € 5.000,00 (cinquemila).

k) fenomeno elettrico: la Compagnia si obbliga ad indennizzare i danni derivanti da fenomeno elettrico agli impianti al servizio dei fabbricati assicurati con il limite massimo di indennizzo, per ciascun sinistro, dell'importo di €10.000,00.= (diecimila).

La Compagnia non risponde dei danni:

1. alle lampadine elettriche, valvole termoioniche, resistenze scoperte, fusibili;
2. causati da difetti di materiali o di costruzione o riconducibili ad inadeguata manutenzione o dovuti ad usura o manomissione;
3. ai trasformatori elettrici e generatori di corrente;
4. ad apparecchiature elettroniche in genere nonché ad antenne che non siano radioriceventi e centralizzate.

l) furto fissi ed infissi o guasti causati dai ladri al fabbricato assicurato. In nessun caso la Compagnia indennizzerà per sinistro e per ogni anno assicurativo una somma superiore a € 10.000,00.= (diecimila).

m) rovina degli ascensori, montacarichi o simili, ivi compresi i danneggiamenti all'impianto.

n) rottura lastre di cristallo, di mezzo cristallo o di vetro pertinenti il fabbricato, esclusi i lucernari, a seguito di rottura accidentale, sino alla concorrenza di €5.000,00.= (cinquemila).

o) grandine: fermo quanto disposto nell'estensione di garanzia relativa agli "Eventi atmosferici" e ad integrazione della stessa, la Compagnia risponde dei danni materiali e diretti causati da grandine ai:

- serramenti, vetrate e lucernari in genere,
- lastre di cemento amianto, fibrocemento e manufatti di materia plastica,

anche se facenti parte di fabbricati o tettoie aperte da uno o più lati.

Agli effetti della presente garanzia:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro dell'importo di €2.500,00.= (duemilacinquecento);
- in nessun caso la Compagnia pagherà, per singolo sinistro, somma superiore a € 25.000,00.= (venticinquemila).

p) urto veicoli: la Compagnia risponde dei danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da urto dei veicoli, in transito sulla pubblica via, non appartenenti all'Assicurato e/o al Contraente né al suo servizio.

sono inoltre operanti le seguenti garanzie:

q) spese di demolizione e sgombero dei residui del sinistro: la Compagnia indennizza le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica i residui del sinistro - **esclusi comunque sia quelli rientranti nella categoria "Tossici e nocivi" di cui al D.P.R. n. 915/82, e successive modificazioni ed integrazioni, sia quelli radioattivi disciplinati dal D.P.R. n. 185/64, e successive modificazioni ed integrazioni - sino alla concorrenza del 10% dell'indennizzo liquidabile a termini di polizza.**

La presente estensione di garanzia non è operante in caso di "Ricerca del guasto".

r) parificazione danni di incendio: sono parificati ai danni di incendio, oltre ai guasti fatti per ordine dell'Autorità, anche quelli prodotti dall'Assicurato e/o da terzi allo scopo di impedire od arrestare l'evento dannoso sia esso incendio od uno dei rischi accessori assicurati con la presente polizza.

s) oneri di ricostruzione: nel capitale assicurato alla Sezione A si intendono compresi anche i costi e/o oneri che dovessero comunque gravare sull'Assicurato e/o che lo stesso dovesse pagare a qualsiasi Ente e/o Autorità Pubblica in caso di ricostruzione dei fabbricati assicurati in base alle disposizioni di legge in vigore al momento della ricostruzione, **sino alla concorrenza del 10% dell'indennizzo, con il massimo di €10.000,00.= (diecimila).**

t) onorario periti: la Compagnia rimborserà, in caso di danno indennizzabile a termini di polizza, le spese e gli onorari di competenza del perito che il Contraente avrà scelto e nominato conformemente al

disposto delle Condizioni Generali di Assicurazione, nonché la quota parte di spese ed onorari a carico del Contraente a seguito di nomina del terzo perito.

La presente estensione di garanzia è prestata entro il limite del 5% (cinque procento) dell'indennizzo, con il massimo €10.000,00.= (diecimila).

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

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

L'acconto non potrà comunque essere superiore a € 1.000.000,00 (unmilione) qualunque sia l'ammontare stimato del sinistro.

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

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

Art. A.2 – Altre garanzie

valide esclusivamente se richiamate nella Scheda di Polizza

- a) **Eventi socio-politici** - a parziale deroga di quanto previsto dall'Art. 2 delle Condizioni valide per entrambe le sezioni:

premesse che, agli effetti della presente estensione di garanzia, la descrizione del rischio, le somme assicurate con le singole partite, le definizioni, disposizioni e condizioni tutte previste dalla presente polizza si intendono richiamate e confermate, salvo quanto di seguito espressamente derogato, la Compagnia risponde di tutti i danni materiali e diretti alle cose assicurate - anche non da incendio, esplosione, scoppio, caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate - verificatisi in occasione:

1. di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi,
2. atti di terrorismo per i quali si intende: un atto, inclusivo ma non limitato all'uso della forza o della violenza e/o minaccia, da parte di qualsivoglia persona o gruppo di persone, sia che essi agiscano per se o per conto altrui, od in riferimento o collegamento a qualsiasi organizzazione o governo, perpetrato a scopi politici, religiosi, ideologici o similari, inclusa l'intenzione di influenzare qualsiasi governo e/o incutere o provocare uno stato di terrore o paura nella popolazione o parte di essa;
3. atti di sabotaggio organizzato per i quali si intende: un atto di chi, per motivi politici, militari, religiosi o simili, distrugge, danneggia o rende inservibili gli enti assicurati al solo scopo di impedire, intralciare, turbare o rallentare il normale svolgimento dell'attività.

La Compagnia non risponde dei danni:

- I. di inondazione o frana;
- II. di rapina, estorsione, saccheggio, o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- III. di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici od elettronici, apparecchi e circuiti compresi;
- IV. causati da interruzione di processi di lavorazione, da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia, da alterazione di prodotti conseguente alla sospensione del lavoro, da alterazione od omissione di controlli o manovre;
- V. verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione degli enti assicurati per ordine di qualunque autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serrata.

La presente estensione di garanzia, ferme le condizioni sopra richiamate, è operativa anche per i danni avvenuti nel corso di occupazione non militare della proprietà in cui si trovano gli enti assicurati, **con avvertenza che, qualora l'occupazione medesima si protrasse per oltre cinque giorni consecutivi, la Compagnia non risponde dei danni di cui al primo comma anche se verificatisi durante il suddetto periodo.**

Agli effetti della presente estensione di garanzia:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro:
 - di un importo pari al [●] % dell'indennizzo con il minimo di € [●] relativamente al punto 1)
 - di un importo pari al [●] % dell'indennizzo con il minimo di € [●] relativamente ai punti 2) – 3)
- in nessun caso la Compagnia pagherà, per uno o più sinistri che avvengano nel periodo di assicurazione pattuito per l'estensione medesima, somma maggiore al :

- [●]% della somma assicurata relativamente al punto 1);
- [●]% della somma assicurata con il massimo di € 5.000.000,00 relativamente ai punti 2) e 3);

La Compagnia e il Contraente hanno la facoltà, in ogni momento, di recedere dalla garanzia prestata con la presente clausola con preavviso di trenta giorni, decorrenti dalla ricezione della relativa comunicazione, da farsi a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

In caso di disdetta da parte della Compagnia, questa provvede al rimborso della parte di premio netto pagata e non goduta, relativa alla garanzia prestata con la presente condizione particolare al tasso annuo dello [●] %.

b) Terremoto - premesso che, agli effetti della presente estensione di garanzia, la descrizione del rischio, le somme assicurate con le singole partite, le definizioni, disposizioni e condizioni tutte previste dalla presente polizza si intendono richiamate e confermate, salvo quanto di seguito espressamente derogato, a parziale deroga di quanto previsto dall'Art. 2 delle Condizioni valide per entrambe le sezioni la Compagnia risponde dei danni materiali e diretti - compresi quelli di incendio, esplosioni, scoppio - subiti dagli enti assicurati per effetto di terremoto intendendosi per tale un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene.

La Compagnia non risponde dei danni:

- I. causati da esplosione, emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo o da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da terremoto;**
- II. causati da eruzione vulcanica, da inondazione, da maremoto;**
- III. causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica, idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del terremoto sugli enti assicurati;**
- IV. di furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;**
- V. indiretti, quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità degli enti assicurati.**

Agli effetti della presente garanzia:

- le scosse registrate nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato luogo al sinistro indennizzabile sono attribuite ad un medesimo episodio tellurico e i relativi danni sono considerati pertanto "singolo sinistro";
- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di una franchigia di €7.500,00 (settemilacinquecento);
- in nessun caso la Compagnia pagherà, per uno o più sinistri che avvengano nel periodo di assicurazione pattuito per la garanzia medesima, somma maggiore al 50% (cinquantaprocento) del valore assicurato.

c) Inondazioni, alluvioni, allagamenti:

Premesso che, agli effetti della presente estensione di garanzia, la descrizione del rischio, le somme assicurate con le singole partite, le definizioni, disposizioni e condizioni tutte previste dalla presente polizza si intendono richiamate e confermate, salvo quanto di seguito espressamente derogato, a parziale deroga di quanto previsto dall'Art. 2 delle Condizioni valide per entrambe le sezioni la Compagnia risponde dei danni materiali e diretti, compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio, subiti dagli enti assicurati per effetto di inondazione, alluvione, allagamento in genere, anche se tali eventi sono causati da terremoto.

La Compagnia non risponde dei danni:

- I. a) causati da mareggiata, marea, maremoto, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, guasto o rottura degli impianti automatici di estinzione;**
- II. b) causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto dell'inondazione, alluvione, allagamento sugli enti assicurati;**
- III. c) di franamento, cedimento o smottamento del terreno;**
- IV. d) ad enti mobili all'aperto;**
- V. e) alle merci la cui base è posta ad altezza inferiore a 12 cm. sul pavimento.**

Agli effetti della presente estensione di garanzia:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di una franchigia di €7.500,00 (settemilacinquecento).
- in nessun caso la Compagnia pagherà, per uno o più sinistri che avvengano nel periodo di assicurazione pattuito per la garanzia medesima, somma maggiore al 50% del valore assicurato.

d) Sovraccarico neve: a parziale deroga di quanto previsto dall'Art. 2 delle Condizioni valide per entrambe le sezioni, fermo quanto disposto nell'estensione di garanzia relativa agli "Eventi atmosferici" ed a integrazione della stessa, la Compagnia risponde dei danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da sovraccarico di neve e conseguente crollo totale o parziale del tetto o delle pareti anche se relativo a tettoie o fabbricati aperti su più lati.

La Compagnia non risponde dei danni causati:

- da valanghe e slavine;
- da gelo, ancorché conseguente a evento coperto dalla presente garanzia integrativa;
- ai fabbricati non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi di neve ed al loro contenuto;
- ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia ininfluenza ai fini della presente garanzia integrativa) ed al loro contenuto;
- ai capannoni pressostatici ed al loro contenuto;
- a lucernari, vetrate e serramenti in genere, nonché alla impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del tetto o delle pareti in seguito al sovraccarico di neve.

Agli effetti della presente estensione garanzia integrativa:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di una franchigia di €7.500,00 (settemilacinquecento);
- in nessun caso la Compagnia pagherà, per uno o più sinistri che avvengano nel periodo di assicurazione pattuito per la garanzia medesima, somma maggiore al 50% (cinquantaprocento) del valore assicurato.

Art. A.3 – Somma assicurata

La somma assicurata per ciascun fabbricato deve corrispondere al valore di costruzione a nuovo di ciascun immobile descritto e degli impianti fissi relativi alla sua conduzione escluso il valore dell'area.

Il Contraente od in sua vece l'Assicurato deve provvedere ad aumentare la somma assicurata ogni qual volta si verificano aumenti del valore di ricostruzione a nuovo di ciascun fabbricato.

Art. A.4 – Limiti di indennizzo – Franchigia

In caso di sinistro indennizzabile a termini della presente Sezione A) Danni ai fabbricati – la Compagnia non sarà obbligata ad indennizzare importo superiore a quello assicurato salvo quanto previsto alle singole garanzie.

Per ogni sinistro, dall'indennizzo liquidabile ai termini della presente Sezione A), verrà effettuata detrazione di una franchigia di € 1.000,00.= (mille), salvo per quelle garanzie ove è diversamente convenuto.

Art. A.5 - Colpa grave dell'Assicurato e/o Contraente

Si precisa che la Compagnia risponde dei danni derivanti dagli eventi per i quali è prestata la garanzia determinati da colpa grave dell'Assicurato e/o del Contraente.

Art. A.6 – Obblighi in caso di sinistro

Tutti i sinistri ai fabbricati assicurati devono essere denunciati dal Contraente e/o dall'Assicurato alla Compagnia entro 9 (nove) giorni successivi al sinistro od al momento in cui ne sia venuto a conoscenza.

I sinistri incendio, furto devono essere denunciati nei termini di legge all'Autorità Giudiziaria e copia di tale denuncia deve essere trasmessa alla Compagnia.

Il Contraente e/o l'Assicurato devono fare quanto è in loro potere per evitare o limitare il danno ottemperando alle istruzioni della Compagnia prima dell'inizio delle riparazioni, fornire dimostrazione del valore del fabbricato e delle spese sostenute per limitare il danno.

La Compagnia non è obbligata ad alcun indennizzo ove si accerti che per giustificare l'ammontare dei danni stessi si è ricorso a documentazione non veritiera od a mezzi fraudolenti, oppure sono state manomesse od alterate dolosamente le tracce e le parti danneggiate dal sinistro.

La Compagnia si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla riparazione od alla sostituzione dell'ente danneggiato in luogo di indennizzare il danno in contanti.

In tale caso ne deve dare comunicazione scritta al Contraente entro 8 (otto) giorni dal ricevimento della denuncia di sinistro.

Avvenuto il sinistro la copertura resta sospesa per il fabbricato danneggiato fino alla ricostruzione definitiva. Tuttavia la copertura resta comunque valida per tutti i rischi coperti ad esclusione di quelli dipendenti dalla causale che ha occasionato il danno.

Art. A.7 – Danni – Procedura della liquidazione

Si procede alla liquidazione del danno mediante accordo tra le parti, oppure, a richiesta di una di esse, mediante periti nominati rispettivamente uno dalla Compagnia ed uno dal Contraente, con apposito atto dal quale risulti il loro mandato. Nel caso in cui i periti non si mettano d'accordo, ne eleggono un terzo e le decisioni sono prese a maggioranza di voti. Il terzo perito, su richiesta anche solo di uno di essi, può essere nominato anche prima che si verifichi il disaccordo; se una delle parti sopraddette non ha provveduto alla nomina del proprio perito o se i periti non si accordano nella nomina del terzo, di cui al capoverso precedente, la scelta è fatta, su domanda della parte più diligente, dal Presidente del Tribunale Civile e Penale nella cui giurisdizione il sinistro è avvenuto. Ciascuna delle parti sopporta le spese del proprio perito; quelle del terzo fanno carico per metà a ciascuna parte e sono liquidate per intero dalla Compagnia alla quale è conferita la facoltà di prelevare la quota a carico della Contraente dell'indennizzo dovutogli. I risultati della liquidazione del danno, concretati dai periti concordi ovvero dalla maggioranza dei periti, sono obbligatori per le parti, rinunciando queste fin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo o di evidente violazione dei patti contrattuali e salvo la rettifica degli errori materiali di conteggio. La perizia collegiale è valida anche se il perito dissidente si è rifiutato di sottoscriverla, sempreché il rifiuto sia attestato nello stesso atto di perizia dagli altri periti. I periti sono dispensati da ogni formalità giudiziaria.

Art. A.8 – Danno – Mandato ai periti

Ai periti è conferito il seguente mandato:

- a) di constatare per quanto sia possibile la causa del sinistro;
- b) di verificare l'esattezza delle indicazioni risultanti dalla polizza o dai successivi atti di variazione e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio o non fossero state dichiarate;
- c) di verificare esistenza, qualità e quantità delle cose assicurate e separatamente di quelle rimaste illese o danneggiate;
- d) di stimare il costo di ricostruzione a nuovo dei fabbricati rimasti danneggiati, al momento del sinistro;
- e) di procedere alla stima dei danni ed alla loro liquidazione, separatamente per ogni singola partita, in conformità alle condizioni tutte di polizza.

Art. A.9 – Determinazione dell'ammontare del danno

La determinazione dei danni indennizzabili viene eseguita secondo le norme seguenti:

- a) stimando la spesa necessaria al momento del sinistro, per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'opera, escludendo il solo valore dell'area;
- b) stimando la spesa necessaria al momento del sinistro per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle danneggiate;
- c) stimando il valore ricavabile dai residui.

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

Se al momento del sinistro la somma assicurata, risulta inferiore al costo di ricostruzione a nuovo dell'opera, come stimato al punto a), la Compagnia risponderà dei danni così determinati solo in proporzione del rapporto esistente tra la somma assicurata ed il costo di ricostruzione dell'opera, ferma restando l'integrale applicazione delle franchigie convenute sull'importo indennizzabile a termini di polizza.

Non si applicherà la regola proporzionale suddetta se la somma assicurata, risulterà insufficiente in misura non superiore al 10% (dieci per cento). Qualora tale limite del 10% dovesse risultare oltrepassato, la regola proporzionale sarà operante per l'eccedenza rispetto a detta percentuale.

Art. A.10 – Pagamento delle indennità

Il pagamento dell'indennizzo è eseguito dalla Compagnia alla propria sede ovvero alla sede dell'Intermediario cui è assegnata la polizza, con le seguenti modalità:

- a) per la parte di danno al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al tipo, qualità, funzionalità, vetustà, stato di manutenzione del fabbricato danneggiato, entro 15 giorni dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o dal verbale di perizia definitivo sempreché sia trascorso il termine di 30 giorni dalla data del sinistro e non sia stata fatta opposizione;
- b) per l'ulteriore somma indennizzabile a titolo di indennizzo per valore a nuovo, a ricostruzione avvenuta purché la stessa sia effettuata entro un anno dalla data del sinistro, salvo proroga concessa dalla Compagnia.

Se è stato aperto un procedimento penale sulle cause del sinistro, il pagamento sarà effettuato qualora dal procedimento stesso risulti che non ricorre alcuno dei casi previsti dall'Art. 2 comma d).

Se sulle somme liquidate è notificato un atto di opposizione nei modi stabiliti dalla legge od un atto di cessione, oppure se l'Assicurato od il Contraente non sia in grado, per qualunque motivo, di dare quietanza di pagamento alla Compagnia, a carico di questa non decorrono interessi.

La Compagnia ha la facoltà di depositare, con pieno effetto liberatorio, le somme liquidate presso la Cassa depositi e Prestiti a nome del Locatore, con l'annotazione dei vincoli dai quali sono gravate.

Norme che regolano la Sezione B) Responsabilità civile verso terzi

Art. B.1 – Oggetto dell'assicurazione

La Compagnia si obbliga **nei limiti stabiliti in polizza** a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitali interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose ed animali in conseguenza di un fatto accidentale imputabile all'Assicurato stesso nella sua qualità di proprietario dei fabbricati indicati in polizza.

Se al momento del sinistro il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato escluso il valore dell'area supera di oltre il 10% il valore dichiarato in polizza dall'Assicurato, la Compagnia risponde del danno in proporzione al rapporto fra il valore dichiarato e quello risultante al momento del sinistro, in ogni caso, nei limiti dei massimali ridotti in eguale proporzione.

Art. B.2 – Definizione di terzi

Non sono considerati terzi:

- a) **il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore dell'Assicurato, i loro coniugi, i genitori, i figli nonché i parenti ed affini con loro conviventi;**
- b) **le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o servizio.**

Art. B.3 – Delimitazione dell'assicurazione – Esclusioni

Ad integrazione di quanto previsto dall'Art.2 delle Condizioni valide per entrambe le sezioni sono esclusi dall'assicurazione di cui alla presente Sezione B) i danni:

- a) **di cui debba rispondere il conduttore dei locali;**
- b) **da lavori di ampliamento, sopraelevazione, demolizione, ristrutturazione, straordinaria manutenzione;**
- c) **da infiltrazioni, spargimenti d'acqua e rigurgiti di fogna, conseguenti ad occlusioni di tubazioni o condutture, nonché quelli derivanti da umidità, stillicidio od insalubrità dei fabbricati;**
- d) **da furto;**
- e) **a cose ed animali che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo o per qualsiasi destinazione;**
- f) **dovuti a responsabilità volontariamente assunta dall'Assicurato e/o Contraente non derivanti direttamente da Leggi in vigore;**
- g) **da inquinamento in genere;**
- h) **dall'esercizio di industrie, commerci, arti e professioni;**
- i) **di qualunque natura e comunque occasionati, direttamente o indirettamente, seppure in parte, dall'amianto o da qualsiasi altra sostanza contenente in qualunque forma o misura l'amianto.**

Art. B.4 – Massimali di garanzia

In caso di sinistro indennizzabile a termini della presente Sezione B) Responsabilità civile verso terzi – la Compagnia non sarà obbligata ad indennizzare importi superiori al massimale indicato nella Scheda



di Polizza per ogni sinistro e per anno, con il massimo di €100.000,00 (centomila) per i danni a cose altrui derivanti da incendio.

Art. B.5 - Obblighi dell'Assicurato in caso di sinistro gestione delle vertenze di danno – Spese legali

In caso di sinistro, l'Assicurato deve darne avviso scritto all'Intermediario al quale è assegnata la polizza oppure alla Compagnia, entro 9 (nove) giorni da quando ne ha avuto conoscenza (art. 1913 C.C.). L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo (art. 1915 C.C.).

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

Tuttavia in caso di definizione transattiva del danno, la Compagnia, a richiesta dell'Assicurato e ferma ogni altra condizione di polizza, continuerà a proprie spese la gestione in sede giudiziaria penale, fino ad esaurimento del giudizio nel grado in cui questo si trova al momento dell'avvenuta transazione.

Sono a carico della Compagnia 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 Compagnia ed Assicurato in proporzione al rispettivo interesse.

La Compagnia non riconosce, peraltro, le spese incontrate dall'assicurato per legali o tecnici che non siano stati da essa designati e non risponde di multe od ammende né delle spese di giustizia penale.

Condizioni valide per entrambe le Sezioni

Art.1 – Dichiarazioni relative alle circostanze di rischio

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

Art. 2 – Delimitazione generale dei rischi assicurati - esclusioni

La Compagnia non indennizza i danni:

- a) causati da atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, scioperi, sommosse, occupazione militare, invasione;
- b) causati da esplosione o emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- c) causati da atti dolosi di terzi compresi quelli vandalici, di terrorismo o di sabotaggio;
- d) determinati da dolo dell'Assicurato e/o del Contraente, dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata;
- e) causati da terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni o mareggiate;
- f) causati da usura, corrosione o difetti di materiale;
- g) indiretti da qualsiasi natura originati;
- h) limitatamente alla sezione A), di natura estetica nonché tutti quei danni che non pregiudicano l'uso delle cose assicurate e ne diminuiscono il valore;
- i) derivanti da detenzione o impiego di esplosivi.

Art. 3 - E-risk

Si precisa altresì che non sono compresi tutti i danni, anche indiretti, - ivi comprese le perdite di software, microchip, circuiti integrati, programmi o altri dati informatici - causati o risultanti da:

- virus informatici di qualsiasi tipo;
- accesso e utilizzo non autorizzato dei sistemi informatici da parte di soggetti, dipendenti o meno dall'Assicurato, non autorizzati dall'Assicurato stesso;
- cancellazione, distruzione, alterazione, riduzione di funzionalità operativa o disponibilità di software, programmi o dati informatici, da qualunque causa derivanti;

anche se causati da atti dolosi, atti di terrorismo e/o sabotaggio organizzato. Ed anche se dai suddetti eventi derivi un danno che sarebbe, altrimenti, coperto ai sensi di polizza.

Art. 4 - Clausola di esclusione rischio riconoscimento dati

La Compagnia non indennizza i danni direttamente o indirettamente causati dalla impossibilità per qualsiasi computer, sistema di elaborazione dati, supporto di dati, microprocessore, circuito integrato o dispositivi simili, software di proprietà o in licenza d'uso di:

- a) riconoscere in modo corretto qualsiasi data come la data effettiva di calendario;
- b) acquisire, elaborare, memorizzare in modo corretto qualsiasi dato od informazione o comando od istruzione in conseguenza dell'errato trattamento di qualsiasi data in modo diverso dalla effettiva data di calendario;
- c) acquisire, elaborare, memorizzare in modo corretto qualsiasi dato o informazione in conseguenza dell'azione di comandi predisposti all'interno di qualsiasi software che causi perdita di dati o renda impossibile acquisire, elaborare, salvare, memorizzare gli stessi in modo corretto ad una certa data o dopo di essa.

La presente esclusione non pregiudica l'indennizzabilità dei danni conseguenti alle cose assicurate e derivanti da incendio, fulmine, esplosione, scoppio.

Art. 5 – Conservazione delle cose assicurate

I fabbricati assicurati devono essere conservati con diligenza e cura e tenuti in condizioni tecniche funzionali al loro uso ed alla loro destinazione, secondo le norme della buona manutenzione.

Essi non devono mai essere adibiti a funzioni diverse da quelle per cui sono stati costruiti.

Il Contraente e/o l'Assicurato si obbligano a permettere in qualsiasi momento ad incaricati della Compagnia di visitare i fabbricati assicurati e di dar loro tutte le indicazioni ed informazioni occorrenti.

In ogni caso di aggravamento del rischio e salvo che la Contraente e/o l'assicurato, a richiesta della Compagnia, non riporti il rischio allo stato normale, è in facoltà della Compagnia risolvere il contratto in conformità a quanto previsto dall'art. 1898 del c.c.

Art. 6 – Pagamento del premio – Decorrenza e durata - Rescindibilità

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'Intermediario alla quale è assegnata la polizza oppure alla Compagnia.

Se i premi o le rate di premio successivi non vengono pagati, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del 30° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, fermi le successive scadenze ed il diritto della Compagnia al pagamento dei premi scaduti ai sensi dell'art.1901 c.c..

Sebbene la presente polizza sia emessa per l'intera durata del contratto di locazione finanziaria, qualora il contratto di leasing fosse riscattato anticipatamente, è in facoltà delle parti di rescindere il presente allo spirare di ogni anno mediante preavviso da darsi con lettera raccomandata almeno 30 giorni prima della scadenza della rata annuale di premio, previo "nulla osta" scritto da parte dell'Istituto vincolatario (Assicurato).

Art. 7 – Altre assicurazioni

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

Art. 8 – Buona fede

La validità delle garanzie di cui alle Sezioni A) e B) della presente polizza non sarà in alcun caso pregiudicata da omissioni, sviste e dimenticanze, errori involontari, salvo, ove ne sia il caso, il diritto della Compagnia a percepire adeguato premio nei limiti contrattuali.

Art. 9 – Facoltà di recesso

Dopo ogni sinistro denunciato a termini di polizza e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, Il Contraente o la Compagnia possono recedere dal presente contratto mediante lettera raccomandata e con preavviso di 30 giorni. In caso di recesso esercitato dalla Compagnia, quest'ultima, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio netto relativa al periodo di rischio non corso.

Art. 10 – Vincolo

La presente polizza è stata vincolata, a tutti gli effetti, a favore dell'Assicurata Spett.le [●] con sede in [●] – via [●] nella sua qualità di proprietaria dei fabbricati assicurati, in virtù del contratto di locazione finanziaria n. [●] scadente il [●], concesso alla Contraente.

La Compagnia assicuratrice si obbliga pertanto:

- a) a riconoscere detto vincolo come l'unico ad essa dichiarato e da essa riconosciuto al momento della sua apposizione;
- b) a mantenerlo invariato anche sulle polizze che sostituiscono la presente;
- c) a non liquidare alcun indennizzo se non nei confronti e col consenso scritto dell'Assicurato, che il Contraente riconosce unico legittimato ai fini della liquidazione del danno;
- d) a pagare esclusivamente all'Assicurato, anche in presenza di procedure concorsuali, qualsiasi indennizzo per sinistro, salvo i limiti ed impedimenti di legge (eccetto quelli di R.C.verso Terzi);
- e) a comunicare tempestivamente all'Assicurato a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'eventuale mancato pagamento del premio o delle rate di premio e considerare valida a tutti gli effetti l'assicurazione sino a quando siano trascorsi 30 giorni dalla data di consegna al destinatario della lettera di comunicazione predetta;
- f) ad accettare l'eventuale pagamento dei premi da parte dell'Assicurato;
- g) a non apportare alla polizza alcuna variazione senza il preventivo consenso scritto dell'Assicurato nonché a notificare a quest'ultimo tutte le circostanze che menomassero o potessero menomare la validità dell'assicurazione.

Art. 11 – Oneri fiscali

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

Art. 12 – Rinvio alle norme di legge

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



Condizioni Particolari valevoli per i soci - assicurati di ITAS Mutua

ESTRATTO DELLO STATUTO

Art. 1 - Costituzione e Sede

E' costituita la Società di Mutua Assicurazione a responsabilità limitata, con la denominazione "ITAS – Istituto Trentino-Alto Adige per Assicurazioni società mutua di assicurazioni" o anche "ITAS Mutua", già eretta il 5 ottobre 1821 con la denominazione Istituto Provinciale Incendi.

La denominazione tedesca è "ITAS - Landesversicherungsanstalt Trentino-Südtirol V.V.a.G." o anche "ITAS Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit" ovvero «ITAS V.V.a.G. ».

L'ITAS Mutua ha sede in Trento. Esso può esercitare la sua attività sia in Italia che all'estero.

Art. 3 - Contribuzioni

A tale scopo i Soci-Assicurati si obbligano di contribuire con gli occorrenti mezzi, secondo le disposizioni del presente Statuto. La responsabilità dei Soci-Assicurati è limitata al solo pagamento dei contributi annui stabiliti dallo Statuto e finisce col cessare dell'assicurazione. La responsabilità dei Soci sovventori è limitata alle quote sottoscritte. È esclusa ogni garanzia sussidiaria. Le obbligazioni della Società sono garantite dal patrimonio sociale.

Art. 8 - Vincolo sociale

Il vincolo sociale nei confronti del Socio-Assicurato è obbligatorio per il periodo indicato nella polizza di assicurazione dallo stesso stipulata e si rinnova, unitamente al contratto di assicurazione, per l'ulteriore periodo indicato nella polizza o previsto dalla legge, qualora non venga esercitata la facoltà di disdetta, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa nonché delle clausole contrattuali.

Salvo il caso in cui la morte del Socio-Assicurato comporti necessariamente la cessazione del rischio, gli eredi del Socio-Assicurato subentrano, ai sensi e per gli effetti della normativa vigente, solidalmente nel rapporto sociale, rispettivamente nell'assicurazione.

Nel caso in cui la legge e le condizioni generali di assicurazione stabiliscano il trasferimento dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto d'assicurazione, il subentrante acquista la qualità di Socio-Assicurato.

La mora del Socio-Assicurato non risolve da sola il vincolo sociale, ferme rimanendo le conseguenze dell'inadempimento.

Art. 23 - Rappresentanza

La rappresentanza legale dell'ITAS Mutua spetta al Presidente ed in sua assenza od impedimento ai Vicepresidenti del Consiglio di amministrazione.

La firma sociale spetta al Presidente o ai Vicepresidenti; può essere delegata anche ad un amministratore e, per gli atti di ordinaria amministrazione ed in genere per quelli di assicurazione, al Direttore Generale o ad altre persone designate dal Consiglio di amministrazione.

La rappresentanza giudiziaria spetta ai rappresentanti legali, oltre che ai Dirigenti ai quali sia demandata dal Consiglio di amministrazione.

Copia integrale dello Statuto è a disposizione dei Soci – Assicurati presso la Sede dell'Agenzia.



ITAS MUTUA

Società capogruppo

Piazza delle Donne Lavoratrici, 2 - 38123 Trento - Italia - Tel. 0461 891711 - Fax 0461 980297

gruppooitas.it - segreteria.dirgen@gruppooitas.it - itas.mutua@pec-gruppooitas.it

P. Iva / C. F. / Registro Imprese di Trento n° 00110750221 - Impresa autorizzata all'esercizio delle assicurazioni a norma dell'art. 65 del R.D.L. n° 966 del 29.4.1923 - Iscritta all'albo gruppi assicurativi al n° 010 ed all'albo delle imprese di assicurazione e riassicurazione al n° 1.00008