



LEASING IMMOBILIARE

Assicurazione collettiva ad adesione facoltativa collegata ai contratti stipulati da Credemleasing S.p.A. per la locazione finanziaria di immobili

SET INFORMATIVO

Il presente SET INFORMATIVO comprende

- **Documento Informativo Precontrattuale** (DIP Danni) – Edizione CRSMO02791DUE0123
- **Documento Informativo Precontrattuale aggiuntivo** (DIP Aggiuntivo Danni) - Edizione CRS MO02791DUE0123
- **Condizioni di Assicurazione** comprensive di **Glossario** (redatte secondo le linee guida “Contratti Semplici e Chiari”) - Edizione CRS2791T0123
- **Modulo di Adesione (fac simile)**

e deve essere letto attentamente prima della sottoscrizione del contratto.

Edizione 01/23

Credemassicurazioni S.p.A.

Capitale interamente versato di euro 14.097.120 REA 218847 presso la Camera di Commercio di Reggio Emilia Registro delle Imprese di Reggio Emilia, Codice Fiscale e Partita IVA 01736230358 - Iscrizione all'Albo delle Imprese di Assicurazione n° 1.00131- Sede Legale e Direzione: Via Luigi Sani, 3 - 42121 Reggio Emilia (Italia) Tel: +39 0522 586050 - Fax: +39 0522 442041 - www.credemassicurazioni.it - info@credemassicurazioni.it - PEC: info@pec.credemassicurazioni.it



La Società ha adottato un Modello ai sensi del D.Lgs. 231/01, di cui Parte Generale e Codice Etico sono consultabili sul sito www.credemassicurazioni.it

Assicurazione collettiva ad adesione facoltativa collegata ai contratti stipulati da Credemleasing S.p.A. per la locazione finanziaria di immobili



Documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni

Compagnia: Credemassicurazioni S.p.A.

Prodotto: Leasing immobiliare

Data ultimo aggiornamento: 31/01/2023

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

Che tipo di assicurazione è?

Questa polizza facoltativa offre garanzie assicurative per tutelarsi dai danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati e può essere collocata esclusivamente in abbinamento ad un contratto di locazione finanziaria immobiliare riferito ad un cliente (assicurato/utilizzatore) di Credemleasing S.p.A. (contraente della presente assicurazione).



Che cosa è assicurato?

L'assicurazione è composta da un unico pacchetto di garanzie relative agli eventi dannosi che possano interessare il fabbricato oggetto della locazione finanziaria unitamente ad eventuali danni causati a terzi in relazione alla proprietà del fabbricato. Le garanzie sono articolate in due sezioni.

✓ La sezione **Danni Materiali e Diretti – All Risks** prevede l'indennizzo di tutti i danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati da qualsiasi evento, qualunque ne sia la causa, salvo quanto stabilito dalle esclusioni.

✓ La sezione **Responsabilità civile della proprietà verso terzi** tiene indenne l'assicurato di quanto sia tenuto a pagare, a titolo di risarcimento danni involontariamente cagionati a terzi, in conseguenza di un fatto accidentale relativo alla proprietà dei fabbricati assicurati.

Per la Responsabilità civile della proprietà verso terzi, è previsto un massimale unico di €2.600.000.



Che cosa non è assicurato?

Per la sezione **Danni materiali e diretti – ALL RISKS** i danni verificatisi in occasioni di:

✗ franamento, cedimento e smottamento del terreno;

o causati da:

- ✗ furto, ammanchi, smarrimenti, appropriazione indebita, rapina, estorsione, scippo;
- ✗ crollo, assestamenti, restringimenti o dilatazioni di impianti e strutture di fabbricati, a meno che non siano provocati da eventi non altrimenti esclusi;
- ✗ montaggio, collaudo o smontaggio di macchinari; costruzioni, ristrutturazioni o demolizioni di fabbricati;
- ✗ deterioramenti, logorio, usura, mancata e/o anormale manutenzione, corrosione, arrugginimento, incrostazione, contaminazione ed ossidazione, deperimenti, umidità, brina e condensa, stillicidio, siccità, animali e/o vegetali in genere, perdita di peso, fermentazione, infiltrazione, evaporazioni, alterazioni di colore;
- ✗ errata manovra;
- ✗ guasti al macchinario, guasti alle apparecchiature elettroniche;
- ✗ sospensione e/o interruzione di fornitura di energia, gas, acqua, purché tale sospensione e/o interruzione non sia stata provocata da evento non altrimenti escluso, che abbia colpito i beni assicurati;
- ✗ ordinanze di Autorità o di leggi che regolino la costruzione, conduzione, riparazione, demolizione, ricostruzione di fabbricati o macchinari;
- ✗ perdite di mercato o danni indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza e/o riduzione di locazione, di godimento o di reddito commerciale od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità dei beni assicurati;
- ✗ difetti noti al contraente e/o assicurato, suoi Amministratori e Dirigenti, all'atto della stipulazione della polizza.

Sono altresì esclusi:

- ✗ i danni di natura estetica;
- ✗ i costi di livellamento, scavo, riempimento del terreno e bonifica.
- ✗ La Società non indennizza i danni al terreno su cui sorge l'attività dichiarata, alle aree verdi in genere e alle apparecchiature elettroniche.

Per la sezione **Responsabilità civile della proprietà verso terzi** i danni:

- ✗ da furto;
- ✗ a cose ed animali che il contraente abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo o per qualsiasi destinazione;
- ✗ da presenza, manipolazione o lavorazione di amianto;
- ✗ derivanti dall'esercizio nel fabbricato, da parte dell'utilizzatore o di terzi, di industrie, commerci, arti, professioni, nonché dall'attività personale dell'utilizzatore, degli inquilini o condomini e loro familiari;
- ✗ da umidità, stillicidio ed in genere da insalubrità dei locali.



Ci sono limiti di copertura?

In caso di sinistro verranno applicate le franchigie, gli scoperti e i limiti di indennizzo sotto elencati.

Garanzie	Franchigia e/o scoperto	Limite
! Per qualsiasi tipo di danno salvo quanto diversamente sotto indicato	€2.500	
! Spese per demolizione e sgombero, rimuovere, trasportare e ricollacare		€100.000
! Onorari progettisti e periti		€15.000
! Danni da dispersione liquidi e prodotti in genere per guasto o rottura accidentale - Ricerca guasti	€2.500	€100.000
! Pioggia, vento e cose da esso trasportate, uragani, bufere, tempeste e trombe d'aria - Acqua piovana	€5.000	60% della somma assicurata
! Grandine	€5.000	30% della somma assicurata con il massimo di €500.000
! Grandine su fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati		€5.000
! Sovraccarico neve	€10.000	50% della somma assicurata
! Tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi compresi quelli di sabotaggio	€5.000	80% della somma assicurata
! Terrorismo	Scoperto 10% minimo €10.000	50% della somma assicurata con il massimo di €2.500.000 per sinistro e per anno
! Terremoto classi territoriali 2 - 3 - 4	1% della somma assicurata per il fabbricato con il minimo di €20.000	50% della somma assicurata
! Terremoto classe territoriale 1	1% della somma assicurata per il fabbricato con il minimo di €20.000	30% della somma assicurata
! Inondazioni, alluvioni, allagamenti	€25.000	50% della somma assicurata
! Gelo e colaggio da impianti automatici di estinzione	€1.000	€100.000
! Fenomeno elettrico	€5.000	€100.000
! Ricorso Terzi		€1.000.000



Dove vale la copertura?

✓ L'assicurazione vale per i fabbricati ubicati nel territorio della Repubblica Italiana, Repubblica di San Marino e dello Stato Città del Vaticano.



Che obblighi ho?

• Quando sottoscrivi il contratto e nel caso sia presentata una richiesta di risarcimento, hai il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare e di comunicare, nel corso del contratto, i cambiamenti che comportano un aggravamento del rischio assicurato e/o la variazione della tua attività professionale. Eventuali dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti, o l'omessa comunicazione dell'aggravamento del rischio e/o la variazione di attività professionale, possono comportare effetti negativi sulla prestazione o, in alcune circostanze, essere causa di annullamento del contratto.



Quando e come devo pagare?

Il premio è definito su base annuale ed è comprensivo di imposte. La periodicità di pagamento e la modalità di incasso del premio è la stessa prevista per i canoni di leasing come da contratto di locazione finanziaria al quale è abbinata la copertura assicurativa.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

La garanzia ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in polizza. La scadenza coincide con il termine della locazione finanziaria cui la copertura assicurativa fa riferimento. Il contratto non prevede tacito rinnovo alla sua scadenza.



Come posso disdire la polizza?

Hai la facoltà di esercitare il **diritto di recesso** entro il termine di 60 giorni dalla data di effetto dell'assicurazione. Inoltre, puoi **recedere annualmente** con un preavviso di 30 giorni da ogni singola ricorrenza annua calcolata a partire dalla data di decorrenza dell'assicurazione. Per le coperture assicurative stipulate a seguito di un contratto di locazione finanziaria, è possibile recedere sostituendo la copertura con altra autonomamente reperita. Fermo restando il preventivo assenso del contraente, per esercitare il diritto di recesso devi inviare, entro i termini predetti, una lettera raccomandata con ricevuta di ritorno all'indirizzo di Credemassicurazioni.

Assicurazione collettiva ad adesione facoltativa collegata ai contratti stipulati da Credemleasing S.p.A. per la locazione finanziaria di immobili



CREDEMASSICURAZIONI

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

Compagnia: Credemassicurazioni S.p.A.

Prodotto: Leasing Immobiliare

Data di realizzazione: 31/01/2023

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 e il potenziale Assicurato a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, gli obblighi contrattuali e la situazione patrimoniale dell'impresa.

Il Contraente e l'Assicurato devono prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.

Credemassicurazioni Società per Azioni, in forma abbreviata Credemassicurazioni S.p.A., Sede Legale e Direzione Generale: Via Luigi Sani, 3 - 42121 Reggio Emilia (Italia); per informazioni e assistenza contattare il numero verde **800 27.33.36**; Fax: 0522 442041; Sito Internet: www.credemassicurazioni.it; Email: info@credemassicurazioni.it; Posta Elettronica Certificata (PEC): info@pec.credemassicurazioni.it

Autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nei Rami 1, 2, 3, 8 (esclusi i danni provocati da energia nucleare), 13 e 17 con provvedimento ISVAP n. 894 del 22/06/1998. Autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel Ramo 9 con provvedimento ISVAP n. 894 del 22/06/1998 e n. 1755 del 19/12/2000. Autorizzata ad estendere l'esercizio dell'attività assicurativa nel Ramo 16 con provvedimento ISVAP n. 2619 del 06/08/2008. Autorizzata ad estendere l'esercizio dell'attività assicurativa nel Ramo 18 con provvedimento Isvap n. 2809 del 23/06/2010. Iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione n. 1.00131.

Il patrimonio netto civilistico di Credemassicurazioni al 31 dicembre 2021, escluso il risultato di periodo, ammonta a € 57,0 milioni, di cui la parte relativa al capitale sociale ammonta a € 14,1 milioni e le riserve patrimoniali risultano essere pari a € 42,9 milioni. Tutti i dati sono desunti dal Bilancio Civilistico e dal Bilancio di Solvibilità al 31 dicembre 2021, ivi inclusa la relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa (SFCR) disponibili sul sito internet dell'impresa al seguente link: <https://credemassicurazioni.it/it/pillar-iii>

L'indice di solvibilità, determinato in applicazione della normativa Solvency II, è pari al 341,49% quale rapporto tra Fondi Propri Ammissibili (€ 79,12 milioni) e Requisito Patrimoniale di Solvibilità (€ 23,17 milioni), e pari al 820,24% quale rapporto tra Fondi Propri Ammissibili (€ 79,12 milioni) e Requisito Patrimoniale Minimo (€ 9,65 milioni).

Al contratto si applica la legge italiana.



Che cosa è assicurato?

Oltre a quanto indicato nel DIP Danni sono esposte di seguito maggiori informazioni.

Sono previste **garanzie complementari**, sempre operanti:

- ✓ Fenomeno elettrico

Saranno operanti solo le garanzie acquistate ed esplicitamente indicate nel modulo di adesione, l'impegno di Credemassicurazioni sarà limitato ai massimali e alle somme assicurate concordate.



Che cosa NON è assicurato?

Rischi esclusi

Oltre a quanto indicato nel DIP Danni sono esposte di seguito maggiori informazioni.

Per la sezione **Danni materiali e diretti – ALL RISKS** i danni verificatisi in occasione di:

- ✗ atti di guerra, serrata, 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 trasmutazione dell'atomo,

	<p>come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✘ eruzioni vulcaniche, maremoto, bradisismo; ✘ variazione delle falde freatiche; ✘ mareggiate e penetrazioni di acqua marina, eccesso di marea (acqua alta); ✘ inquinamento e/o contaminazione ambientale; ✘ valanghe e slavine; <p>o causati da:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✘ dolo dell'Assicurato e/o Contraente o dei Soci a responsabilità illimitata o dei Suoi amministratori, legale rappresentante; ✘ solidificazione di materiali contenuti in forni; crogiuoli, linee ed apparecchiature di fusione; ✘ fuoriuscita di materiali fusi; ✘ eventi per i quali deve rispondere, per legge o per contratto, il costruttore o il fornitore. <p>Sono altresì esclusi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✘ i danni da impiego di esplosivi in genere; ✘ i danni di contaminazione da sostanze chimiche e biologiche o virus informatici di qualsiasi tipo. <p>Relativamente ai soli fabbricati vuoti ed inoccupati in corso di ristrutturazione, Credemassicurazioni non indennizza i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✘ derivanti, connessi o cagionati dai lavori di ristrutturazione; ✘ a fabbricati incompleti nelle coperture, nei serramenti e/o nelle pareti causati da pioggia, vento e cose da esso trasportate, bufere, tempeste, uragani, trombe d'aria, grandine e neve. <p>Per la sezione Responsabilità civile della proprietà verso terzi i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✘ dalla detenzione o dall'impiego di sostanze radioattive o di apparecchi per l'accelerazione di particelle atomiche, come pure i danni che, in relazione ai rischi assicurati, si siano verificati in connessione con fenomeni di trasmutazione del nucleo dell'atomo o con radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche; ✘ di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo; ✘ di qualunque natura direttamente o indirettamente derivanti da onde elettromagnetiche e/o campi elettromagnetici.
--	--




Ci sono limiti di copertura?

Oltre a quanto indicato nel DIP Danni sono esposte di seguito maggiori informazioni.


Per la sezione **Danni materiali e diretti – ALL RISKS** sono presenti i seguenti limiti:


- Relativamente alle "Spese di Demolizione e Sgombero", si intendono esclusi i residui del sinistro sia rientranti nella categoria "pericolosi" di cui all'Allegato D del D.lgs. 5/2/1997 n°22 sia disciplinati dal D.P.R. n°185/64 e successive modificazioni o integrazioni.
- Relativamente ai danni materiali e diretti causati da pioggia, grandine, neve, si intendono compresi in garanzia i danni all'interno del Fabbricato solo in conseguenza alla violenza degli eventi atmosferici che ha, contestualmente alla medesima, provocato rotture, brecce e lesioni al tetto, alle pareti o ai serramenti, tale da essere riscontrata su una pluralità di beni assicurati e non. Inoltre, ai soli effetti di pioggia, vento e cose da esso trasportate, bufere, tempeste, uragani, trombe d'aria, grandine e neve si intendono esclusi i seguenti beni:
 - gru, antenne, ciminiera e camini, cavi aerei, Macchinario non fisso per destinazione se posto all'aperto;
 - Fabbricati e tettoie aperti da uno o più lati, eccetto che per i danni conseguenti a grandine (rimanendo comunque esclusi i danni subiti da serramenti, manufatti in materia plastica, lastre in fibrocemento o cemento amianto);
 - baracche e/o costruzioni in legno o plastica, capannoni pressostatici, tendo-tensostrutture;
 - serramenti, vetrate e lucernari in genere, a meno che i danni agli stessi non derivino da rotture o lesioni subite dal tetto o dalle pareti.
- Relativamente ai danni materiali e diretti causati da sovraccarico da neve, la Società non indennizza i danni a Fabbricati, strutture e serbatoi, ove non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi.
- Relativamente ai danni materiali e diretti causati da acqua piovana la Società non indennizza i danni:
 - che si verificassero al Fabbricato in seguito ad infiltrazioni di acqua dal terreno, a gelo ed ad accumulo di neve;
 - causati dalla penetrazione di acqua piovana attraverso finestre o lucernari lasciati aperti;


- ai beni posti all'aperto.
- Relativamente ai danni materiali e diretti, che abbiano per oggetto i beni assicurati, occorsi a seguito di occupazione (non militare) delle proprietà in cui si trovano i beni assicurati, qualora la stessa si protraesse per oltre 5 giorni consecutivi, la Società non indennizza le distruzioni, guasti o danneggiamenti (salvo incendio, esplosione e scoppio) anche se verificatisi durante il suddetto periodo.
- Relativamente ai danni materiali e diretti, che abbiano per oggetto i beni assicurati, occorsi a seguito o in occasione di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi compresi quelli di sabotaggio, la Società non risponde dei danni causati da interruzione dei processi di lavorazione, da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia, da alterazione di prodotti, conseguenti alla sospensione del lavoro, da alterazione od omissione di controlli o manovre. La Società ha facoltà di recedere, in qualunque momento, dalla copertura stessa con preavviso di 30 giorni da darsi con lettera raccomandata. In caso di recesso questa provvederà al rimborso della parte di premio, da conteggiarsi sulla base del 10% dello stesso premio relativo al periodo di rischio non corso.
- Relativamente ai danni materiali e diretti avvenuti a seguito di atti di terrorismo (intendendosi per tali qualsiasi atto, ivi compreso l'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, etnici inclusa l'intenzione di influenzare qualsiasi governo e/o incutere e provocare uno stato di terrore o paura nella popolazione o parte di essa per i predetti scopi) la Società ha la facoltà di recedere in qualunque momento mediante preavviso di 7 giorni da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata. Trascorsi 30 giorni da quello in cui il recesso medesimo ha avuto effetto, la Società provvederà al rimborso della parte di premio - da conteggiarsi sulla base del 10% dello stesso premio relativo al periodo di rischio non corso.
- Relativamente ai danni materiali direttamente causati da terremoto dovuto a cause endogene, si precisa che le scosse registrate nelle 72 ore successive al primo 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.
- Relativamente ai danni da gelo la Società indennizza i danni causati ai beni assicurati in conseguenza di gelo che provochi la rottura degli impianti idrici, igienici, tecnologici e/o tubazioni in genere al servizio dei Fabbricati, con esclusione dei danni avvenuti oltre le 48 ore dalla sospensione della produzione e distribuzione di energia termica o elettrica.
- Relativamente ai danni materiali e diretti ai beni assicurati causati da fuoriuscita accidentale di fluidi da impianti automatici di estinzione, la Società non indennizza i danni verificatisi in occasione di lavori di installazione o riparazione, collaudi, prove, modifiche costruttive sia dell'impianto che dei locali protetti.
- Relativamente ai soli fabbricati vuoti ed inoccupati in corso di ristrutturazione, per i danni causati da tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi compresi quelli di sabotaggio si applicano scoperti, franchigie e limiti di indennizzo previsti per l'evento "terrorismo".


 Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?	
Cosa fare in caso di sinistro?	<p>Denuncia di sinistro</p> <p>In caso di sinistro relativo alla sezione Danni materiali e diretti – ALL RISKS, l'Assicurato deve:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; - dare avviso scritto a Credemassicurazione entro 3 giorni da quando ne ha avuto conoscenza; - fare, nei 10 giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, relativamente ai reati perseguibili per legge; - conservare le tracce e i residui del sinistro fino a liquidazione del danno; - predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore dei beni distrutti o danneggiati.
	<p>In caso di sinistro relativo alla sezione Responsabilità civile della proprietà verso terzi, l'Assicurato deve dare avviso scritto a Credemassicurazione entro 5 giorni da quando ne ha avuto conoscenza.</p> <p>Per effettuare la denuncia di sinistro è possibile utilizzare l'apposito modulo di denuncia disponibile sul sito www.credemassicurazioni.it (sezione "Area Clienti"). Inoltre, è possibile inviare la richiesta di apertura del sinistro anche tramite l'Area Riservata presente sul sito di Credemassicurazioni.</p>
	<p>Assistenza diretta/in convenzione: il prodotto non prevede la presenza di prestazioni fornite da enti/strutture convenzionate con la compagnia.</p>
	<p>Prescrizione: si precisa che i diritti derivanti dal presente contratto di assicurazione si prescrivono in due anni da quando si è verificato il fatto su cui il diritto stesso si fonda.</p>


Dichiarazioni inesatte o reticenti	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
Obblighi dell'impresa	Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno, Credemassicurazioni effettuerà il pagamento a favore degli aventi diritto entro 30 giorni dal ricevimento di tutta la documentazione richiesta.

 Quando e come devo pagare?	
Premio	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
Rimborso	Nel caso di estinzione anticipata totale del contratto di leasing al quale è collegata la polizza, si potrà scegliere se mantenere in essere l'assicurazione ovvero ottenerne la risoluzione anticipata. In quest'ultimo caso, all'Assicurato, per il tramite del Contraente, verrà restituita la parte di premio pagato (al netto delle imposte di legge) relativa al periodo di rischio non corso.

 Quando comincia la copertura e quando finisce?	
Durata	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.
Sospensione	Il prodotto non prevede la possibilità di sospendere le garanzie.

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

 A chi è rivolto questo prodotto?	
Questa polizza è rivolta ai clienti di Credemleasing (Contraente della presente polizza) e può essere collocata esclusivamente in abbinamento ad un contratto per la locazione finanziaria di immobili. L'assicurazione tutela dagli eventi dannosi che possano interessare il fabbricato oggetto della locazione finanziaria unitamente ad eventuali danni causati a terzi in relazione alla proprietà del fabbricato.	

 Quali costi devo sostenere?							
Il premio è comprensivo dei costi di intermediazione e degli ulteriori costi relativi alla gestione del contratto di assicurazione. La tabella riporta le diverse tipologie di costo espresse in termini percentuali sul premio versato al netto delle imposte.							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipologia di costo</th> <th>% del premio versato (al netto delle imposte)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Costi di intermediazione</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Altri costi</td> <td>20%</td> </tr> </tbody> </table>	Tipologia di costo	% del premio versato (al netto delle imposte)	Costi di intermediazione	25%	Altri costi	20%
Tipologia di costo	% del premio versato (al netto delle imposte)						
Costi di intermediazione	25%						
Altri costi	20%						

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?	
All'impresa assicuratrice	È possibile presentare un reclamo all'impresa inviando una comunicazione, in forma scritta e corredata da eventuale documentazione, alla preposta Funzione Reclami di Credemassicurazioni SpA ai seguenti recapiti: Credemassicurazioni SpA - Funzione Reclami, Via Luigi Sani 3, 42121 Reggio Emilia; fax 0522442041; e-mail: reclami@credemassicurazioni.it oppure compilando l'apposito form presente all'indirizzo internet: https://credemassicurazioni.it/it/contatti/segnalazione-reclami

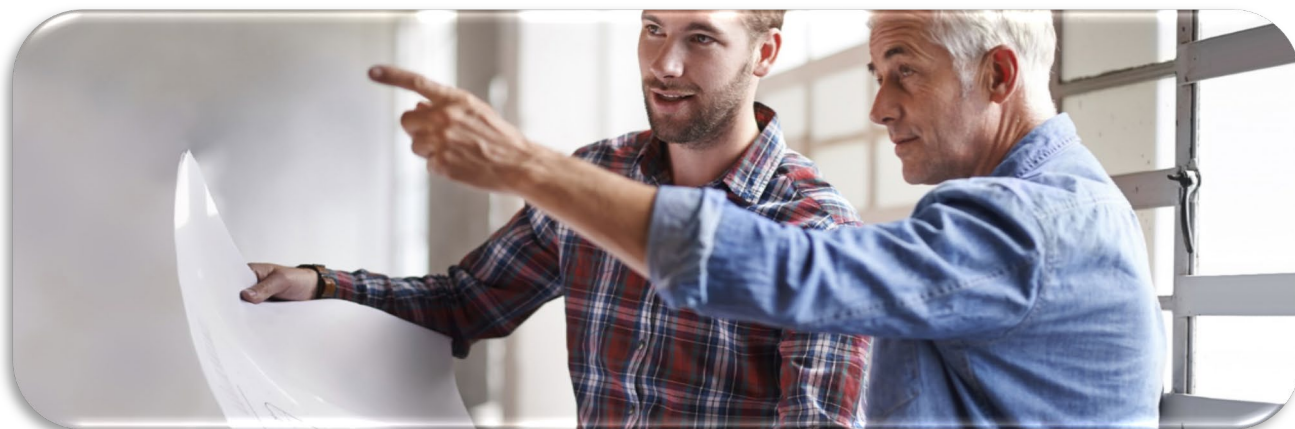
	La Funzione Reclami di Credemassicurazioni, in conformità alle disposizioni in materia, fornirà riscontro entro il termine massimo di quarantacinque giorni dal ricevimento del reclamo. Detto termine, qualora il reclamo attenga al comportamento di eventuali Agenti di cui si avvale Credemassicurazioni per lo svolgimento dell'attività di intermediazione assicurativa, rimane sospeso sino ad un massimo di 15 giorni.
All'IVASS	In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, fax 06.42133206, pec: ivass@pec.ivass.it Info su: www.ivass.it Le imprese con sede legale in altro Stato membro riportano le informazioni di cui sopra indicando l'Autorità di vigilanza del Paese d'origine competente e le modalità di presentazione dei reclami alla stessa.
PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:	
Mediazione	Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it (Legge 9/8/2013, n. 98).
Negoziazione assistita	Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	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 o della normativa applicabile.

IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA O DI TRASFERIMENTO DEL FINANZIAMENTO, L'IMPRESA HA L'OBBLIGO DI RESTITUIRTI LA PARTE DI PREMIO PAGATO RELATIVO AL PERIODO RESIDUO RISPETTO ALLA SCADENZA ORIGINARIA. IN ALTERNATIVA PUOI RICHIEDERE ALL'IMPRESA LA PROSECUZIONE DELLA POLIZZA FINO ALLA SCADENZA ANCHE DESIGNANDO UN NUOVO BENEFICIARIO.

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



CREDEMASSICURAZIONI



LEASING IMMOBILIARE

Assicurazione collettiva ad adesione facoltativa collegata ai contratti stipulati da Credemleasing S.p.A. per la locazione finanziaria di immobili

Polizza collettiva N. 90000025ZQ di Credemassicurazioni S.p.A.

Condizioni di Assicurazione comprensive di Glossario

da consegnare all'Assicurato/Utilizzatore prima della sottoscrizione del contratto.

Edizione 2791T0123

Data di ultimo aggiornamento 31 gennaio 2023

Redatto secondo le linee guida "Contratti Semplici e Chiari"

















Credemassicurazioni S.p.A.

Capitale interamente versato di euro 14.097.120 REA 218847 presso la Camera di Commercio di Reggio Emilia Registro delle Imprese di Reggio Emilia, Codice Fiscale e Partita IVA 01736230358 - Iscrizione all'Albo delle Imprese di Assicurazione n° 1.00131- Sede Legale e Direzione: Via Luigi Santi, 3 - 42121 Reggio Emilia (Italia) Tel: +39 0522 586050 - Fax: +39 0522 442041 - www.credemassicurazioni.it - info@credemassicurazioni.it - PEC: info@pec.credemassicurazioni.it



La Società ha adottato un Modello ai sensi del D.Lgs. 231/01, di cui Parte Generale e Codice Etico sono consultabili sul sito www.credemassicurazioni.it

INDICE

INTRODUZIONE		1
GLOSSARIO		1
NORME COMUNI A TUTTE LE GARANZIE		1
	1 OBBLIGHI DELL'ASSICURATO E DELL'UTILIZZATORE	1
	2 DURATA DELLA COPERTURA	1
	3 RECESSO	2
	4 INFORMAZIONI SUL PREMIO	3
	5 DOVE VALE LA COPERTURA	3
	6 EVENTI RELATIVI AL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO	3
	7 ALTRE INFORMAZIONI	3
	8 COMUNICAZIONI	4
SEZIONE DANNI MATERIALI E DIRETTI "ALL RISKS"		4
	9 CHE COSA POSSO ASSICURARE	4
	10 CHE COSA NON È ASSICURATO	5
	11 LIMITI, FRANCHIGIE E/O SCOPERTI	7
	12 COSA FARE IN CASO DI SINISTRO	9
SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE DELLA PROPRIETÀ VERSO TERZI		12
	13 CHE COSA POSSO ASSICURARE	12
	14 CHE COSA NON È ASSICURATO	13
	15 LIMITI, FRANCHIGIE E/O SCOPERTI	13
	16 COSA FARE IN CASO DI SINISTRO	14
ALLEGATI		
FAC SIMILE DEL MODULO DI ADESIONE		
MODULO DI DENUNCIA DI SINISTRO		

Introduzione

Il prodotto offre garanzie assicurative per tutelarsi dai danni materiali e diretti causati ai *Fabbricati* assicurati e può essere collocata esclusivamente in abbinamento ad un contratto di locazione finanziaria immobiliare riferito ad un cliente di *Credemleasing*.

Questo documento è organizzato in:

GLOSSARIO E GLOSSARIO GIURIDICO

Indica il significato dei principali termini utilizzati nelle *Condizioni di Assicurazione* nonché riporta il testo degli articoli più significativi del Codice Civile menzionati e una breve spiegazione.

LE NORME COMUNI A TUTTE LE GARANZIE

Sono norme che regolano l'Assicurazione in generale.

LE SEZIONI

Il prodotto è composto da Sezioni che illustrano le garanzie offerte e cosa fare in caso di *Sinistro*.

L'assicurazione è composta da un unico pacchetto di garanzie relative agli eventi dannosi che possano interessare il *Fabbricato* oggetto della locazione finanziaria unitamente ad eventuali danni causati a terzi in relazione alla proprietà del *Fabbricato*.

La **SEZIONE “DANNI MATERIALI E DIRETTI – ALL RISKS”** prevede l'*Indennizzo* di tutti i danni materiali e diretti causati ai *Fabbricati* assicurati da qualsiasi evento, qualunque ne sia la causa, salvo quanto stabilito dalle esclusioni.

La **SEZIONE “RESPONSABILITÀ CIVILE DELLA PROPRIETÀ VERSO TERZI”** tiene indenne l'*Assicurato* di quanto sia tenuto a pagare, a titolo di risarcimento danni involontariamente cagionati a terzi, in conseguenza di un fatto accidentale relativo alla proprietà dei *Fabbricati* assicurati.

Le prestazioni saranno corrisposte, nei limiti ed alle condizioni stabiliti negli articoli successivi. Gli obblighi di *Credemassicurazioni* risultano esclusivamente dalla *Polizza* collettiva n. 90000025ZQ (e dalle appendici emesse e firmate dalla direzione della *Compagnia* stessa) stipulate dal *Contraente* in nome e nell'interesse dei sottoscrittori di un contratto per la locazione finanziaria di immobili e in abbinamento a detto contratto.

Saranno operanti esclusivamente le garanzie acquistate, esplicitamente richiamate nel *Modulo di Adesione*.

NOTA BENE: le parti evidenziate devono essere lette attentamente dall'*Assicurato/Utilizzatore*.

GLOSSARIO

Indica il significato dei principali termini utilizzati in *Polizza* che sono evidenziati nelle *Condizioni di Assicurazione* in corsivo. Le definizioni s'intendono sia al singolare sia al plurale.

APPARECCHIATURE ELETTRONICHE

Sistemi elettronici di elaborazione dati e relative unità periferiche e di trasmissione e ricezione dati; programmi di base compresi eventuali apparecchiature ausiliarie e conduttori esterni; fax, telex, telefoni e centralino telefonico; impianti di allarme e segnalazione, fotocopiatrici, elaboratori di processo o di automazione di processi industriali non al servizio di singole macchine; personal computer e mini elaboratori.

AREA RISERVATA

Area personale, a disposizione dell'*Assicurato*, presente sul sito della Compagnia

ASSICURATO

La persona fisica o giuridica, con residenza o sede legale in Italia, il cui interesse è protetto dall'*Assicurazione* ossia il proprietario e l'*Utilizzatore* dei *Beni* concessi in locazione finanziaria.

ASSICURAZIONE

Il contratto di assicurazione.

BENI

Il *Fabbricato* oggetto dell'*Assicurazione* e del contratto di leasing.

COMPAGNIA / COMPAGNIA ASSICURATRICE

La società che fornisce la *Copertura Assicurativa* ossia *Credemassicurazioni*.

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Insieme delle clausole che disciplinano il contratto di *Assicurazione*.

CONTRAENTE

Il soggetto che stipula l'*Assicurazione*, ossia *Credemleasing*

COPERTURA / COPERTURA ASSICURATIVA

La garanzia assicurativa concessa dalla *Compagnia Assicuratrice* che la fornisce, ai sensi delle presenti *Condizioni di Assicurazione*, ed in forza della quale la *Compagnia Assicuratrice* stessa è obbligata al pagamento dell'*Indennizzo* al verificarsi di un *Sinistro* previsto dalla *Polizza*.

CREDEMASSICURAZIONI

Credemassicurazioni S.p.A, impresa con sede in Via Luigi Sani 3, 42121 Reggio Emilia.

CREDEMLEASING

Credemleasing S.p.A. impresa con sede legale in Via Mirabello 2 – 42122 Reggio Emilia

ESPLOSIONE

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

FABBRICATO

L'intera costruzione edile e sue pertinenze quali cantine, tettoie, box auto, recinzioni, cancelli, muri di contenimento e simili, piscine purché ad uso privato, centrale termica o caldaia murale, serbatoi e attrezzature fisse per gli impianti termici e idraulici. Sono compresi gli impianti e le installazioni considerati immobili per natura o destinazione, realizzati nel fabbricato stesso, quali porte (anche interne), finestre, impianti di condizionamento (se ancorati ai muri), tende purché rigidamente fissate al fabbricato (escluse quindi quelle scorrevoli su bastoni o rotaie), antenne radiotelevisive e satellitari (purché fissate al fabbricato) tinteggiature, tappezzerie, moquettes (e simili), affreschi e statue (purché privi di valore artistico) e quant'altro costituisca il bene oggetto del contratto di leasing, costruito in materiali prevalentemente *Incombustibili*, anche con *Solai* ed armatura del *Tetto* combustibili. Qualora sia assicurata una porzione di fabbricato la definizione si intende riferita a tale porzione e la garanzia si intende prestata anche per la quota di competenza delle parti comuni. Sono esclusi l'area, i parchi, i giardini, gli alberi, le pavimentazioni all'aperto e le attrezzature sportive per giochi.

FRANCHIGIA

La franchigia è la parte del danno indennizzabile, espressa in cifra fissa o in percentuale, sull'ammontare del danno totale che rimane a carico dell'*Assicurato* e che quindi non viene indennizzata da *Credemassicurazioni*.

INCENDIO

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

INCOMBUSTIBILI

Si considerano incombustibili sostanze e prodotti che alla temperatura di 750° C non danno luogo a manifestazioni di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello adottato dal Centro Studi Esperienze del Ministero dell'Interno (Decreto del Ministero dell'Interno del 26.6.1984).

INDENNIZZO

La somma dovuta dalla *Compagnia* in caso di *Sinistro*.

INTERMEDIARIO

Soggetto che esercita a titolo oneroso attività di presentazione o proposta di contratti di assicurazione svolgendo atti preparatori e/o conclusivi di tali contratti, ovvero presta assistenza e consulenza finalizzata a tali attività. Per la presente *Assicurazione* è *Credemleasing* tramite gli addetti iscritti alla sezione E del RUI.

MACCHINARIO

Impianti fissi al servizio del *Fabbricato* quali: idrici, igienico-sanitari, impianti ad esclusivo uso di riscaldamento e condizionamento dei locali, ascensori, montacarichi, impianti elettrici.

MODULO DI ADESIONE

Modulo sottoscritto dall'*Assicurato/Utilizzatore* per fruire delle *Coperture Assicurate* collettive stipulate dal *Contraente*; il modulo di adesione indica espressamente le garanzie acquistate e contiene dichiarazioni rilevanti ai fini della validità delle *Coperture*.

POLIZZA

Documento che fornisce la prova dell'esistenza del contratto di *Assicurazione* e che disciplina lo stesso con la *Compagnia Assicuratrice* che presta le specifiche *Coperture*.

PREMIO

Importo pagato dal *Contraente*, in nome e per conto dell'*Assicurato/Utilizzatore*, per l'attivazione delle *Coperture Assicurate* previste nel *Modulo di Adesione*.

PRESCRIZIONE

Estinzione del diritto per mancato esercizio dello stesso entro i termini stabiliti dalla legge. I diritti derivanti dai contratti di assicurazione si prescrivono nel termine di due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda.

PRIMO RISCHIO ASSOLUTO

Forma di assicurazione per la quale la *Compagnia*, prescindendo dal valore complessivo dei beni, risponde dei danni sino alla concorrenza di una somma predeterminata; tale forma non è soggetta all'applicazione della *Regola Proporzionale*.

RECESSO

Diritto dell'*Assicurato/Utilizzatore* di recedere dal contratto di *Assicurazione* e farne cessare gli effetti.

REGOLA PROPORZIONALE

Nelle assicurazioni a valore intero o che prendono a riferimento l'intero valore dei beni, la somma assicurata per ciascuna categoria di beni indicata nel *Modulo di Adesione* deve corrispondere, in ogni momento, alla somma del valore effettivo dei beni stessi. Come previsto dall'art. 1907 del Codice Civile, qualora dalle stime fatte al momento del *Sinistro* risulti una differenza tra valore effettivo e somma assicurata, l'*Indennizzo* viene di conseguenza proporzionalmente ridotto.

SCOPERTO

La parte del danno, espressa in percentuale, che rimane a carico dell'*Assicurato*.

SCOPPIO

Reperibile 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.

SINISTRO

Il verificarsi del fatto dannoso per cui è prestata l'*Assicurazione*.

SOLAIO

Il complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani, escluse le pavimentazioni e le soffittature.

TETTO

L'insieme delle strutture, portanti e non portanti, destinate a coprire ed a proteggere il *Fabbricato* dagli agenti atmosferici.

UTILIZZATORE

Il soggetto che avendo stipulato il contratto di leasing con il *Contraente* ha sottoscritto il *Modulo di Adesione*.

VALORE A NUOVO

Per *Fabbricato*: la spesa prevista per l'integrale costruzione a nuovo con le stesse caratteristiche costruttive escluso il valore dell'area nonché gli oneri fiscali se detraibili.

VALORE INTERO

Forma di assicurazione che prevede la copertura del valore complessivo dei beni assicurati, calcolato in base ai criteri di cui all'art. 9.2 - Valore dei beni assicurati; tale forma è soggetta all'applicazione della *Regola Proporzionale*.

Glossario Giuridico

In questo glossario vengono riportati i principali articoli del Codice Civile indicati nelle *Condizioni di Assicurazione* in corsivo.

ART. 1892 DICHIARAZIONI INESATTE E RETICENZE CON DOLO O COLPA GRAVE

“Le dichiarazioni inesatte e le reticenze del contraente, relative a circostanze tali che l'assicuratore non avrebbe dato il suo consenso o non lo avrebbe dato alle medesime condizioni se avesse conosciuto il vero stato delle cose, sono causa di annullamento del contratto quando il contraente ha agito con dolo o con colpa grave. L'assicuratore decade dal diritto d'impugnare il contratto se, entro tre mesi dal giorno in cui ha conosciuto l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza, non dichiara al contraente di volere esercitare l'impugnazione. L'assicuratore ha diritto ai premi relativi al periodo di assicurazione in corso al momento in cui ha domandato l'annullamento e, in ogni caso, al premio convenuto per il primo anno. Se il sinistro si verifica prima che sia decorso il termine indicato dal comma precedente, egli non è tenuto a pagare la somma assicurata. Se l'assicurazione riguarda più persone o più cose, il contratto è valido per quelle persone o per quelle cose alle quali non si riferisce la dichiarazione inesatta o la reticenza.”

ART. 1893 DICHIARAZIONI INESATTE E RETICENZE SENZA DOLO O COLPA GRAVE

“Se il contraente ha agito senza dolo o colpa grave, le dichiarazioni inesatte e le reticenze non sono causa di annullamento del contratto, ma l'assicuratore può recedere dal contratto stesso, mediante dichiarazione da farsi all'assicurato nei tre mesi dal giorno in cui ha conosciuto l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza. Se il sinistro si verifica prima che l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza sia conosciuta dall'assicuratore, o prima che questi abbia dichiarato di recedere dal contratto, la somma dovuta è ridotta in proporzione della differenza tra il premio convenuto e quello che sarebbe stato applicato se si fosse conosciuto il vero stato delle cose.”

Cosa vuol dire: è importante che l'*Assicurato* dichiari la reale situazione in cui si trova per permettere a *Credemassicurazioni* di valutare correttamente il rischio e calcolare il *Premio* dovuto che possa tutelare il cliente al meglio.

In caso di difformità delle dichiarazioni fornite, la *Compagnia* ha il diritto, entro 3 mesi da quando è venuta a conoscenza della reale situazione di rischio, di:

- Trattenere i *Premi* versati
- Chiedere l'annullamento del contratto
- Proporre un nuovo prezzo alle nuove condizioni
- Pagare parzialmente l'*Indennizzo* o non pagarlo per intero

Tutto ciò in base anche alla gravità delle omissioni e se rese con consapevolezza o involontariamente.

ART. 1894 ASSICURAZIONI IN NOME O PER CONTO DI TERZI

“Nelle assicurazioni in nome o per conto di terzi, se questi hanno conoscenza dell'inesattezza delle dichiarazioni o delle reticenze relative al rischio, si applicano a favore dell'assicuratore le disposizioni degli articoli 1892 e 1893.”

ART. 1897 DIMINUZIONE DEL RISCHIO

“Se il contraente comunica all'assicuratore mutamenti che producono una diminuzione del rischio tale che, se fosse stata conosciuta al momento della conclusione del contratto, avrebbe portato alla stipulazione di un premio minore, l'assicuratore, a decorrere dalla scadenza del premio o della rata di premio successiva alla comunicazione suddetta, non può esigere che il minor premio, ma ha facoltà di recedere dal contratto entro due mesi dal giorno in cui è stata fatta la comunicazione. La dichiarazione di recesso dal contratto ha effetto dopo un mese.”

ART. 1898 AGGRAVAMENTO DEL RISCHIO

“Il contraente ha l'obbligo di dare immediato avviso all'assicuratore dei mutamenti che aggravano il rischio in modo tale che, se il nuovo stato di cose fosse esistito e fosse stato conosciuto dall'assicuratore al momento della conclusione del contratto, l'assicuratore non avrebbe consentito l'assicurazione o l'avrebbe consentita per un premio più elevato. L'assicuratore può recedere dal contratto, dandone comunicazione per iscritto all'assicurato entro un mese dal giorno in cui ha ricevuto l'avviso o ha avuto in altro modo conoscenza dell'aggravamento del rischio.

Il recesso dell'assicuratore ha effetto immediato se l'aggravamento è tale che l'assicuratore non avrebbe consentito l'assicurazione; ha effetto dopo 15 giorni, se l'aggravamento del rischio è tale che per l'assicurazione sarebbe stato richiesto un premio maggiore.

Spettano all'assicuratore i premi relativi al periodo di assicurazione in corso al momento in cui è comunicata la dichiarazione di recesso. Se il sinistro si verifica prima che siano trascorsi i termini per la comunicazione e per l'efficacia del recesso, l'assicuratore non risponde qualora l'aggravamento del rischio sia tale che egli non avrebbe consentito la assicurazione se il nuovo stato di cose fosse esistito al momento del contratto; altrimenti, la somma dovuta è ridotta, tenuto conto del rapporto tra il premio stabilito nel contratto e quello che sarebbe stato fissato se il maggiore rischio fosse esistito al tempo del contratto stesso.”

Cosa vuol dire: è importante che l'Assicurato informi Credemassicurazioni di ogni variazione legata al *Fabbricato* assicurato durante tutta la durata contrattuale, affinché la *Compagnia* possa verificare il *Premio* dovuto per le prestazioni assicurate e tutelare al meglio il cliente stesso.

In caso di mancata comunicazione, la *Compagnia* ha diritto di recedere dal contratto o, in caso di *Sinistro*, di non pagare alcun *Indennizzo*.

ART 1907 ASSICURAZIONE PARZIALE

“Se l'assicurazione copre solo una parte del valore che la cosa assicurata aveva nel tempo del sinistro, l'assicuratore risponde dei danni in proporzione della parte suddetta, a meno che non sia diversamente convenuto.”

ART. 1916 DIRITTO DI SURROGAZIONE DELL'ASSICURATORE

“L'assicuratore che ha pagato l'indennità è surrogato, fino alla concorrenza dell'ammontare di essa, nei diritti dell'assicurato verso i terzi responsabili. Salvo il caso di dolo, la surrogazione non ha luogo se il danno è causato dai figli, dagli affiliati, dagli ascendenti, da altri parenti o da affini dell'assicurato stabilmente con lui conviventi o da domestici. L'assicurato è responsabile verso l'assicuratore del pregiudizio arrecato al diritto di surrogazione. Le disposizioni di questo articolo si applicano anche alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro e contro le disgrazie accidentali.”

Cosa vuol dire: l'Assicurato può ricevere l'Indennizzo, a seguito di un *Sinistro*, da parte di Credemassicurazioni o il risarcimento da parte del diretto responsabile, ma non da entrambi.

ART. 2952 PRESCRIZIONE IN MATERIA DI ASSICURAZIONE

“Il diritto al pagamento delle rate di premio si prescrive in un anno dalle singole scadenze. Gli altri diritti derivanti dal contratto di assicurazione e dal contratto di riassicurazione si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda. Nell'assicurazione della responsabilità civile, il termine decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'assicurato o ha promosso contro di questo l'azione. La comunicazione all'assicuratore della richiesta del terzo danneggiato o dell'azione da questo proposta sospende il corso della prescrizione finché il credito del danneggiato non sia divenuto liquido ed esigibile oppure il diritto del terzo danneggiato non sia prescritto. La disposizione del comma precedente si applica all'azione del riassicurato verso il riassicuratore per il pagamento dell'indennità.”

Cosa vuol dire: per il prodotto Leasing Immobiliare, l'Assicurato può chiedere l'Indennizzo alla *Compagnia* entro 2 (due) anni da quando si è verificato il *Sinistro*.

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

NORME COMUNI A TUTTE LE GARANZIE

1. OBBLIGHI DELL'ASSICURATO E DELL'UTILIZZATORE



1.1 DICHIARAZIONI DELL'ASSICURATO

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

Qualora l'Assicurato trasferisca la propria residenza o sede legale fuori dal territorio italiano, lo dovrà comunicare immediatamente a Credemassicurazioni e, come indicato al successivo art. 3.5 – Cessazione dell'Assicurazione, le garanzie di polizza cesseranno a partire dalle ore 24:00 del giorno in cui si è perfezionato il trasferimento di residenza o sede legale fuori dal territorio italiano. Qualora l'Assicurato non comunichi immediatamente a Credemassicurazioni tale trasferimento, ferma restando la cessazione delle garanzie assicurative e la risoluzione di diritto del contratto, sarà tenuto a tenere indenne la Compagnia da qualsiasi conseguenza pregiudizievole che possa derivare da tale inadempimento.

1.2 AGGRAVAMENTO DI RISCHIO

Qualora nel corso del contratto si verificano variazioni che modifichino il rischio assicurato, il Contraente o l'Assicurato/Utilizzatore devono darne immediato avviso scritto a Credemassicurazioni.

Se la variazione implica aggravamento di rischio tale che la Compagnia non avrebbe consentito l'Assicurazione, Credemassicurazioni stessa ha il diritto di recedere dal contratto con effetto immediato o di escludere dall'Assicurazione gli elementi ai quali l'aggravamento si riferisce, in quanto questi siano considerati separatamente nella Polizza.

Se la variazione implica aggravamento che comporti un Premio maggiore la Compagnia può chiedere la relativa modificazione delle condizioni di Premio in corso.

Nel caso l'Assicurato/Utilizzatore non accetti le nuove condizioni, la Compagnia nel termine di 30 giorni dalla ricevuta comunicazione della variazione, ha diritto di recedere dal contratto con preavviso di 15 giorni, anche parzialmente come disposto dal comma che precede.

Nel caso in cui la Compagnia Assicuratrice eserciti il predetto diritto di Recesso, la stessa provvederà a restituire all'Assicurato/Utilizzatore la parte di Premio pagata e non goduta dalla data di efficacia del Recesso alla data della successiva scadenza annuale.

1.3 DIMINUIZIONE DEL RISCHIO

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

1.4 ISPEZIONE DEI BENI ASSICURATI

La Compagnia ha sempre il diritto di visitare i Beni assicurati e il Contraente o l'Assicurato ha l'obbligo di fornire tutte le occorrenti indicazioni ed informazioni.

2. DURATA DELLA COPERTURA



2.1 DECORRENZA E DURATA DELLE COPERTURE

L'Assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno di decorrenza indicato nel Modulo di Adesione se il Premio è stato pagato; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento.

La scadenza coincide con il termine della locazione finanziaria cui la Copertura Assicurativa fa riferimento.

Il contratto non prevede tacito rinnovo alla sua scadenza.

3. RECESSO



3.1 FACOLTÀ DI RECESSO

Entro il termine di 60 giorni dalla data di effetto dell'Assicurazione, l'Assicurato/Utilizzatore ha la facoltà di recedere dall'Assicurazione stessa, fermo restando il preventivo assenso del Contraente.

Il Recesso ha l'effetto di liberare le parti da qualsiasi obbligazione derivante dall'Assicurazione a decorrere dalle ore 24.00 del giorno di spedizione della comunicazione di Recesso quale risulta dal timbro postale d'invio, fermo restando il rispetto del predetto termine di 60 giorni dalla data di effetto dell'Assicurazione.

Entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di Recesso verrà rimborsato all'Assicurato/Utilizzatore, per il tramite del Contraente, il Premio pagato al netto delle imposte, fermo restando il diritto di Credemassicurazioni di trattenere il rateo di Premio corrispondente al periodo in cui il contratto ha avuto effetto.

3.2 FACOLTÀ DI RECESSO IN CORSO DI CONTRATTO

L'Assicurato/Utilizzatore può recedere annualmente dal contratto con un preavviso non inferiore a 30 giorni da ogni singola ricorrenza annua calcolata a partire dalla data di decorrenza dell'Assicurazione, fermo restando il preventivo assenso del Contraente.

Nel caso di esercizio della facoltà di Recesso nei termini e nelle modalità sopra indicate, le garanzie cesseranno di avere efficacia alla fine dell'annualità nel corso della quale è stata esercitato il Recesso.

3.3 MODALITÀ DI ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RECESSO

Per esercitare il diritto di Recesso l'Assicurato/Utilizzatore può, alternativamente ed entro i termini stabiliti ai precedenti articoli 3.1 e 3.2:

- i. Inviare una lettera raccomandata con ricevuta di ritorno alla sede di Credemassicurazioni (a tale fine farà fede la data di ricezione della raccomandata)
- ii. Inviare una comunicazione al recapito fax o PEC di Credemassicurazioni
- iii. Recapitare una lettera consegnandola a mano presso la sede di Credemassicurazioni o dell'Intermediario presso il quale è stata sottoscritta l'Assicurazione, nel qual caso farà fede la data del timbro di ricevimento rispettivamente apposta da Credemassicurazioni o dall'Intermediario

Per l'esercizio del diritto di Recesso non verrà addebitato alcun costo a carico dell'Assicurato/Utilizzatore.

3.4 RECESSO IN CASO DI SINISTRO

Dopo ogni Sinistro denunciato a termini di Polizza e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'Indennizzo, la Compagnia può recedere dall'Assicurazione, con preavviso di 30 giorni.

La Compagnia Assicuratrice, entro 15 giorni dalla data di efficacia del Recesso, metterà a disposizione del Contraente la parte del Premio, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso. Il pagamento dei Premio venuti a scadere dopo la denuncia del Sinistro non potrà essere interpretato come rinuncia delle Parti a valersi delle facoltà di Recesso.

3.5 CESSAZIONE DELL'ASSICURAZIONE

Fatto salvo quanto specificamente previsto al precedente art. 3.4 – Recesso in caso di Sinistro, la Polizza cessa anticipatamente alle ore 24.00 del giorno in cui si verifica il primo dei seguenti eventi:

- a. Esercizio del Diritto di Recesso
- b. Trasferimento della residenza o sede legale dell'Assicurato/Utilizzatore fuori dal territorio italiano
- c. Mancato pagamento del Premio, come indicato al successivo articolo 4.1 - Pagamento del Premio
- d. Estinzione anticipata totale del contratto di finanziamento

All'Assicurato, per il tramite del Contraente, verrà restituito il premio versato, al netto delle imposte di Legge, relativo al periodo per il quale le garanzie non hanno avuto effetto. L'importo restituito sarà determinato con le modalità indicate al successivo art. 6.1 – Eventi relativi al contratto di Finanziamento.

4. INFORMAZIONI SUL PREMIO



4.1 PAGAMENTO DEL PREMIO

Il *Contraente* incassa il *Premio* per conto della *Compagnia* in forza di un mandato all'incasso appositamente conferito dalla stessa al *Contraente*. Il *Premio* è definito su base annuale; l'importo corrispondente al *Premio* annuo è riportato nel *Modulo di Adesione* alla voce "*Premio annuo lordo complessivo*".

La periodicità di pagamento da parte dell'*Assicurato/Utilizzatore* e la modalità di incasso del *Premio* da parte del *Contraente* è la stessa prevista per i 'canoni di leasing' come da contratto di locazione finanziaria al quale è abbinata la *Copertura Assicurativa*.

Se alle scadenze convenute non vengono pagati i *Premi* successivi, la garanzia resta sospesa dalle ore 24 del trentesimo giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore alle ore 24 del giorno in cui viene pagato quanto dovuto, ferme restando le scadenze contrattualmente stabilite ed il diritto di *Credemassicurazioni S.p.A.* al pagamento dei *Premi* scaduti ai sensi dell'art. 1901 del Codice Civile.

4.2 REGIME FISCALE

Al contratto è applicata l'aliquota d'imposta del 22,25% (di cui l'1% per contributi antiracket e antiusura nei limiti di cui al D.M. 239/2002).

5. DOVE VALE LA COPERTURA



5.1 DOVE VALE LA COPERTURA

L'*Assicurazione* vale per i *Fabbricati* ubicati nel territorio della Repubblica Italiana, Repubblica di San Marino e dello Stato della Città del Vaticano.

6. EVENTI RELATIVI AL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO



6.1 EVENTI RELATIVI AL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO

Nel caso di estinzione anticipata del contratto di Leasing al quale è collegata la *Polizza*, cesseranno tutte le garanzie e l'*Assicurazione* dovrà intendersi risolta a partire dalle ore 24.00 del giorno di estinzione del contratto di Leasing.

In tal caso all'*Assicurato*, per il tramite del *Contraente*, verrà restituita la parte di *Premio* pagato (al netto delle imposte di legge) relativa al periodo di rischio non corso entro 60 giorni dalla data di risoluzione.

7. ALTRE INFORMAZIONI



7.1 CONTROVERSIE

Per qualunque controversia che dovesse insorgere relativamente al presente contratto è competente in via esclusiva il Foro di Reggio Emilia, fatto salvo il caso in cui l'*Assicurato/Utilizzatore* rivesta la qualifica di consumatore ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a) del d. lgs. n. 206/2005; in tale ultimo caso, sarà infatti competente l'autorità giudiziaria nella cui circoscrizione si trova la residenza o il domicilio elettivo di questi.

7.2 RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

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

7.3 PRESCRIZIONE

Si precisa che i diritti derivanti dal contratto di *Assicurazione* si prescrivono in due anni da quando si è verificato il fatto su cui il diritto stesso si fonda, secondo quanto previsto dall'art. 2952 del Codice Civile.

7.4 VINCOLO

La presente *Polizza* è vincolata a favore del *Contraente*; conseguentemente in caso di *Sinistro*, l'*Indennizzo* che sarà liquidato a termini di *Polizza*, non sarà pagato dalla *Compagnia* senza il preventivo assenso del *Contraente*. Similmente non potranno avere luogo diminuzioni delle somme assicurate, storni o *Recesso* dal contratto senza il preventivo consenso scritto del *Contraente*.

8. COMUNICAZIONI



8.1 COMUNICAZIONI DEL CONTRAENTE E DELL'ASSICURATO

Fatto salvo quanto diversamente previsto nel presente Contratto, tutte le comunicazioni del *Contraente* e dell'*Assicurato* a *Credemassicurazioni* dovranno essere in forma scritta e indirizzate a:

- **Credemassicurazioni S.p.A.**
Via Luigi Sani, 3 – 42121 Reggio Emilia (RE) - ITALIA.
Fax: 0522/442041
e-mail: info@credemassicurazioni.it
Posta Elettronica Certificata (PEC): info@pec.credemassicurazioni.it

8.2 INFORMATIVA AL CONTRAENTE E ALL'ASSICURATO

Credemassicurazioni trasmetterà le informazioni da rendere in corso di contratto, in forma cartacea, all'indirizzo del *Contraente* e/o dell'*Assicurato*.

In caso di *Sinistro*, lo scambio di informazioni tra la *Compagnia* e il *Contraente* e/o l'*Assicurato* potranno avvenire anche tramite l'utilizzo di strumenti elettronici (e-mail).

8.3 AREA RISERVATA

Sul sito internet della *Compagnia* (www.credemassicurazioni.it) è disponibile l'*Area Riservata* attraverso la quale l'*Assicurato* potrà accedere alla propria posizione assicurativa e consultare i dati principali delle *Polizze* sottoscritte (ad esempio, le *Coperture Assicurative* in essere, le *Condizioni di Assicurazione* sottoscritte, lo stato dei pagamenti dei premi). Inoltre l'*Assicurato* potrà inviare delle richieste per operazioni dispositive (ad esempio, richiesta di apertura di sinistro, pagamento del premio successivo al primo, modifica dei dati anagrafici).

L'accesso sarà consentito tramite credenziali identificative personali che saranno rilasciate dalla *Compagnia* e che potranno essere richieste dall'*Assicurato* mediante procedura guidata, direttamente in occasione del primo accesso all'*Area Riservata* medesima.

Il servizio in oggetto e il rilascio delle credenziali da parte della *Compagnia* non comporteranno alcun costo aggiuntivo in capo all'*Assicurato*.

SEZIONE DANNI MATERIALI E DIRETTI "ALL RISKS"

9. CHE COSA POSSO ASSICURARE



9.1 RISCHIO ASSICURATO

La *Compagnia* indennizza all'*Assicurato* tutti i danni materiali e diretti causati ai *Fabbricati* assicurati nell'ambito della o delle ubicazioni indicate, da qualsiasi evento, qualunque ne sia la causa, salvo quanto stabilito dalle esclusioni anche se determinati con colpa grave dell'*Assicurato* e/o *Contraente* o dei Soci a responsabilità illimitata o dei suoi amministratori e del legale rappresentante.

Sono parificati ai danni materiali diretti i guasti causati ai *Beni* assicurati per ordine dell'Autorità e quelli non inconsideratamente arrecati dall'*Assicurato* o da terzi allo scopo di impedire od arrestare qualsiasi evento dannoso indennizzabile a termini di *Polizza*.

La *Compagnia*, in caso di *Sinistro* indennizzabile a termini di *Polizza*, rimborsa altresì sino alla concorrenza della somma assicurata, le spese necessariamente sostenute per:

- 1) Demolire, sgomberare, trattare e trasportare a discarica idonea i residui del *Sinistro*
- 2) Rimuovere, trasportare e ricollocare - comprese le spese di montaggio e smontaggio – i beni mobili non colpiti da *Sinistro* o parzialmente danneggiati in caso di *Sinistro*
- 3) La ricerca e la riparazione di rotture di impianti idrici, igienici, tecnici e di processo, di riscaldamento, di condizionamento e di estinzione che abbiano provocato un danno indennizzabile ai *Beni* assicurati, per fuoriuscita del fluido in essi condotto o contenuto
- 4) Onorario di progettisti, rese necessarie a supporto della ricostruzione o del ripristino dei *Beni* distrutti o danneggiati, effettivamente sostenute dal *Contraente* o dall'*Assicurato*
- 5) Gli onorari di competenza del perito che l'*Assicurato* avrà scelto e nominato conformemente al disposto delle *Condizioni di Assicurazione*, nonché la quota parte di spese ed onorari a carico dell'*Assicurato* a seguito di nomina del terzo perito

Relativamente alle spese di cui al punto b) non è operante il disposto dell'art. 12.7 - Assicurazione parziale e deroga proporzionale delle *Condizioni di Assicurazione*.

9.2 VALORE DEI BENI ASSICURATI

L'assicurazione è prestata in base al *Valore a Nuovo* con forma a *Valore Intero*. Il valore dei *Beni* assicurati è determinato in base ai criteri di valutazione indicati all'art. 12.6 – Determinazione del danno.

9.3 FENOMENO ELETTRICO

A parziale deroga del successivo art. 10.1 - Rischi esclusi, punto b) 6), la *Compagnia* indennizza all'*Assicurato* i danni materiali e diretti che si manifestassero al *Macchinario*, per effetto di correnti o scariche od altri fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati. La garanzia è prestata a *Primo Rischio Assoluto*.

La *Compagnia* non indennizza i danni causati da corrosione, incrostazione, deperimento, logoramento o causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici.

9.4 BUONA FEDE

A parziale deroga degli articoli 1892, 1893 e 1898 del Codice Civile si conviene che le circostanze considerate influenti ai fini della valutazione del rischio si intendono quelle richiamate nel *Modulo di Adesione*. Le inesatte o incomplete dichiarazioni rese dal *Contraente* e/o dall'*Assicurato* all'atto della stipulazione della *Polizza*, così come la mancata comunicazione di mutamenti aggravanti il rischio, non comporteranno, agli effetti degli articoli 1892, 1893 e 1898 del Codice Civile, decadenza dal diritto d'*Indennizzo* né riduzione dello stesso, sempreché tali circostanze non investano le caratteristiche durevoli ed essenziali del rischio medesimo e l'*Assicurato* abbia agito senza dolo.

La *Compagnia* ha peraltro il diritto di percepire la differenza di *Premio* corrispondente al maggior rischio a decorrere dal momento di cui la circostanza si è verificata.

9.5 CONTIGUITÀ E VICINANZE

Il *Contraente* e/o l'*Assicurato* sono sollevati dall'obbligo di dichiarare se in contiguità immediata o a distanza minore di 20 metri dai *Fabbricati* assicurati esistono cose e condizioni capaci di aggravare il rischio.

10. CHE COSA NON È ASSICURATO



10.1 RISCHI ESCLUSI

Credemassicurazioni non indennizza i danni:

a) Verificatisi in occasione di:

- 1) Atti di guerra, serrata, 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
 - 2) Esplosioni o emanazioni di calore o radiazioni, provocate da trasmutazione dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche
 - 3) Eruzioni vulcaniche, maremoto, bradisismo
 - 4) Variazione delle falde freatiche
 - 5) Mareggiate e penetrazioni di acqua marina, eccesso di marea (acqua alta)
 - 6) Inquinamento e/o contaminazione ambientale
 - 7) Franamento, cedimento e smottamento del terreno; valanghe e slavine
- a meno che il *Contraente* e/o l'*Assicurato* provi che il *Sinistro* non ebbe alcun rapporto con detti eventi

b) Causati da o dovuti a:

- 1) Furto, ammanchi, smarrimenti, appropriazione indebita, rapina, estorsione, scippo
- 2) Crollo, assestamenti, restringimenti o dilatazioni di impianti e strutture di fabbricati, a meno che non siano provocati da eventi non altrimenti esclusi
- 3) Montaggio, collaudo o smontaggio di *Macchinari*; costruzioni, ristrutturazioni o demolizioni di fabbricati
- 4) Deterioramenti, logorio, usura, mancata e/o anormale manutenzione, corrosione, arrugginimento, incrostazione, contaminazione ed ossidazione, deperimenti, umidità, brina e condensa, stillicidio, siccità, animali e/o vegetali in genere, perdita di peso, fermentazione, infiltrazione, evaporazioni, alterazioni di colore
- 5) Errata manovra
- 6) Guasti al *Macchinario*, guasti alle *Apparecchiature Elettroniche*, a meno che non siano provocati da eventi non altrimenti esclusi. Sono tuttavia compresi i danni ai *Beni* assicurati da dispersione liquidi e prodotti in genere, per guasto o rottura accidentale di cisterne, serbatoi o vasche ed impianti idrici, igienici, tecnici e di processo di riscaldamento, di condizionamento e di estinzione
Sempreché non siano causa di altri danni non specificatamente esclusi. In tal caso la *Compagnia* indennizza solo per la parte di danno non rientrante nelle esclusioni
- 7) Sospensione e/o interruzione di fornitura di energia, gas, acqua, purché tale sospensione e/o interruzione non sia stata provocata da evento non altrimenti escluso, che abbia colpito i *Beni* assicurati
- 8) Dolo dell'*Assicurato* o dei Soci a responsabilità illimitata o dei suoi amministratori, legale rappresentante
- 9) Solidificazione di materiali contenuti in forni; crogiuoli, linee ed apparecchiature di fusione
- 10) Fuoriuscita di materiali fusi
- 11) Ordinanze di Autorità o di leggi che regolino la costruzione, conduzione, riparazione, demolizione, ricostruzione di *Fabbricati* o *Macchinari*
- 12) Perdite di mercato o danni indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza e/o riduzione di locazione, di godimento o di reddito commerciale od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità dei *Beni* assicurati
- 13) Difetti noti all'*Assicurato*, suoi Amministratori e Dirigenti, all'atto della stipulazione della *Polizza*
- 14) Eventi per i quali deve rispondere, per legge o per contratto, il costruttore o il fornitore

c) Sono altresì esclusi:

- 1) I danni di natura estetica, a meno che non siano provocati da eventi non altrimenti esclusi
- 2) I danni da impiego di esplosivi in genere
- 3) I costi di livellamento, scavo, riempimento del terreno e bonifica, (salvo gli scavi per fondazione e relativi riempimenti nel caso di ricostruzione a nuovo dei *Fabbricati* resa necessaria da evento dannoso indennizzabile a termini di *Polizza*)
- 4) I danni di contaminazione da:
 - Sostanze chimiche e biologiche
 - Virus informatici di qualsiasi tipo

Sono, inoltre, esclusi dall'assicurazione i seguenti beni per i quali *Credemassicurazioni* non indennizza i relativi danni:

- a) Il valore del terreno su cui sorge l'attività dichiarata
- b) Boschi, alberi, coltivazioni ed aree verdi in genere
- c) *Apparecchiature Elettroniche*

Relativamente ai soli fabbricati vuoti ed inoccupati in corso di ristrutturazione, *Credemassicurazioni* non indennizza i danni:

1. Derivanti, connessi o cagionati dai lavori di ristrutturazione
2. A fabbricati incompleti nelle coperture, nei serramenti e/o nelle pareti causati da pioggia, vento e cose da esso trasportate, bufere, tempeste, uragani, trombe d'aria, grandine e neve

11. LIMITI, FRANCHIGIE E/O SCOPERTI



11.1 LIMITI DI INDENNIZZO, FRANCHIGIE E/O SCOPERTI

- a) Relativamente alle “Spese di Demolizione e Sgombero” di cui all’art. 9.1), punto b1, si intendono esclusi i residui del *Sinistro* sia rientranti nella categoria “pericolosi” di cui all’Allegato D del D.lgs. 5/2/1997 n°22 sia disciplinati dal D.P.R. n°185/64 e successive modificazioni o integrazioni.
- b) Relativamente ai danni materiali e diretti causati da pioggia, grandine, neve, si intendono compresi in garanzia i danni all’interno del *Fabbricato* solo in conseguenza alla violenza degli eventi atmosferici che ha, contestualmente alla medesima, provocato rotture, brecce e lesioni al *Tetto*, alle pareti o ai serramenti, tale da essere riscontrata su una pluralità di *Beni* assicurati e non.
Inoltre, ai soli effetti di pioggia, vento e cose da esso trasportate, bufere, tempeste, uragani, trombe d’aria, grandine e neve si intendono esclusi i seguenti beni:
- Gru, antenne, ciminiera e camini, cavi aerei, *Macchinario* non fisso per destinazione se posto all’aperto
 - Fabbricati e tettoie aperti da uno o più lati, eccetto che per i danni conseguenti a grandine (rimanendo esclusi i danni subiti da serramenti, manufatti in materia plastica, lastre in fibrocemento o cemento amianto)
 - Baracche e/o costruzioni in legno o plastica, capannoni pressostatici, tendo-tensostrutture
 - Serramenti, vetrate e lucernari in genere, a meno che i danni agli stessi non derivino da rotture o lesioni subite dal *Tetto* o dalle pareti
- c) Relativamente ai danni materiali e diretti causati da sovraccarico da neve, la *Compagnia* non indennizza i danni a *Fabbricati*, strutture e serbatoi, ove non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi.
- d) Relativamente ai danni materiali e diretti causati da acqua piovana la *Compagnia* non indennizza i danni:
- Che si verificassero al *Fabbricato* in seguito ad infiltrazioni di acqua dal terreno, a gelo ed ad accumulo di neve
 - Causati dalla penetrazione di acqua piovana attraverso finestre o lucernari lasciati aperti
 - Ai beni posti all’aperto
- e) Relativamente ai danni materiali e diretti, che abbiano per oggetto i *Beni* assicurati, occorsi a seguito di occupazione (non militare) delle proprietà in cui si trovano i *Beni* assicurati, qualora la stessa si protrasse per oltre 5 giorni consecutivi, la *Compagnia* non indennizza le distruzioni, guasti o danneggiamenti (salvo *Incendio*, *Esplosione* e *Scoppio*) anche se verificatisi durante il suddetto periodo.
- f) Relativamente ai danni materiali e diretti, che abbiano per oggetto i *Beni* assicurati, occorsi a seguito o in occasione di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi compresi quelli di sabotaggio, la *Compagnia* non risponde dei danni causati da interruzione dei processi di lavorazione, da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia, da alterazione di prodotti, conseguenti alla sospensione del lavoro, da alterazione od omissione di controlli o manovre.
La *Compagnia* ha facoltà di recedere, in qualunque momento, dalla *Copertura* stessa con preavviso di 30 giorni da darsi con lettera raccomandata. In caso di *Recesso* questa provvederà al rimborso della parte di *Premio*, da conteggiarsi sulla base del 10% dello stesso *Premio* relativo al periodo di rischio non corso.
- g) Relativamente ai danni materiali e diretti avvenuti a seguito di atti di terrorismo (intendendosi per tali qualsiasi atto, ivi compreso l’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, etnici inclusa l’intenzione di influenzare qualsiasi governo e/o incutere e provocare uno stato di terrore o paura nella popolazione o parte di essa per i predetti scopi) la *Compagnia* ha la facoltà di recedere in qualunque momento mediante preavviso di 7 giorni da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata. Trascorsi 30 giorni da quello in cui il *Recesso* medesimo ha avuto effetto, la *Compagnia* provvederà al rimborso della parte di *Premio* - da conteggiarsi sulla base del 10% dello *Premio* stesso relativo al periodo di rischio non corso.
- h) Relativamente ai danni materiali direttamente causati da terremoto dovuto a cause endogene, si precisa che le scosse registrate nelle 72 ore successive al primo 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.

i) Relativamente ai danni da gelo la *Compagnia* indennizza i danni causati ai *Beni* assicurati in conseguenza di gelo che provochi la rottura degli impianti idrici, igienici, tecnologici e/o tubazioni in genere al servizio dei *Fabbricati*, con esclusione dei danni avvenuti oltre le 48 ore dalla sospensione della produzione e distribuzione di energia termica o elettrica.

j) Relativamente ai danni materiali e diretti ai *Beni* assicurati causati da fuoriuscita accidentale di fluidi da impianti automatici di estinzione, la *Compagnia* non indennizza i danni verificatisi in occasione di lavori di installazione o riparazione, collaudi, prove, modifiche costruttive sia dell'impianto che dei locali protetti. Si riportano nella seguente tabella i limiti di *Indennizzo*, relativi alla sezione "All Risks".

I limiti di *Indennizzo*, gli *Scoperti* e le *Franchigie* riportati nella tabella successiva operano per ciascuna applicazione, se non diversamente previsto.

ART. 9.1 - RISCHIO ASSICURATO	Franchigie/Scoperti	Limiti di Indennizzo
Per qualsiasi tipo di danno salvo quanto diversamente sotto indicato	€ 2.500	-
Spese demolizione e sgombero	-	€ 100.000
Spese per rimuovere, trasportare e ricollocare	-	€ 100.000
Onorari progettisti	-	€ 15.000
Onorari periti	-	€ 15.000
Danni da dispersione liquidi e prodotti in genere per guasto o rottura accidentale - Ricerca guasti	€ 2.500	€ 100.000
Pioggia, vento e cose da esso trasportate, uragani, bufere, tempeste e trombe d'aria – Acqua piovana	€ 5.000	60% della somma assicurata
Grandine	€ 5.000	30% della somma assicurata con il massimo di € 500.000
Grandine su <i>Fabbricati</i> o tettoie aperti da uno o più lati	€ 5.000	30% della somma assicurata con il massimo di € 150.000
Sovraccarico neve	€ 10.000	50% della somma assicurata
Tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi compresi quelli di sabotaggio	€ 5.000	80% della somma assicurata
Terrorismo	Scoperto 10% con il minimo di € 10.000	50% della somma assicurata con il massimo di € 2.500.000 per sinistro e per anno
Terremoto CLASSI TERRITORIALI 2 – 3 – 4	1% della somma assicurata per il <i>Fabbricato</i> con il minimo di € 20.000	50% della somma assicurata
Terremoto CLASSE TERRITORIALE 1	1% della somma assicurata per il <i>Fabbricato</i> con il minimo di € 20.000	30% della somma assicurata
Inondazioni, alluvioni, allagamenti	€ 25.000	50% della somma assicurata
Gelo	€ 1.000	€ 100.000
Colaggio da impianti automatici di estinzione	€ 1.000	€ 100.000
Fenomeno elettrico	€ 5.000	€ 100.000

Relativamente ai soli *Fabbricati* vuoti ed inoccupati in corso di ristrutturazione, per i danni causati da tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi compresi quelli di sabotaggio si applicano *Scoperti*, *Franchigie* e limiti di *Indennizzo* previsti per l'evento "terrorismo".

12. CHE COSA FARE IN CASO DI SINISTRO



12.1 OBBLIGHI IN CASO DI SINISTRO

Per consentire a *Credemassicurazioni* di effettuare una rapida valutazione del *Sinistro* ed una altrettanto rapida liquidazione, è importante che l'*Assicurato* produca tutta la documentazione necessaria e compili correttamente il modulo di denuncia del *Sinistro* disponibile sul sito www.credemassicurazioni.it.

Tale modulo di denuncia potrà essere presentato al *Contraente* (per il tramite della filiale che ha provveduto all'erogazione del contratto di finanziamento) oppure inviato direttamente a Credemassicurazioni S.p.A. - Via Luigi Sani 3 - 42121 Reggio Emilia

È possibile inoltrare la richiesta di apertura del sinistro anche tramite l'*Area Riservata* presente sul sito di *Credemassicurazioni*.

Inoltre, l'*Assicurato* deve:

- a) Fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico della *Compagnia* secondo quanto previsto dalla legge ai sensi dell'art. 1914 del Codice Civile
- b) Fare, nei dieci giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, relativamente ai reati perseguibili per legge e in ogni caso ove richiesto dalla *Compagnia*, precisando, in particolare, il momento dell'inizio del *Sinistro*, la causa presunta dello stesso e l'entità approssimativa del danno. Copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa alla *Compagnia*
- c) Conservare le tracce ed i residui del *Sinistro* fino a liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna
- d) Predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore dei *Beni* distrutti o danneggiati, nonché, a richiesta, uno stato particolareggiato degli altri *Beni* assicurati 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 *Compagnia* 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.

Credemassicurazioni si riserva la possibilità di chiedere all'*Assicurato/Utilizzatore* ogni eventuale ulteriore documento necessario per la corretta gestione del *Sinistro*.

12.2 TITOLARITÀ DEI DIRITTI NASCENTI DALLA POLIZZA

Le azioni, le ragioni ed i diritti nascenti dalla *Polizza* non possono essere esercitati che, dal *Contraente*, dall'*Assicurato/Utilizzatore* e dalla *Compagnia*.

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

12.3 ESAGERAZIONE DOLOSA DEL DANNO

L'*Assicurato* che esagera dolosamente l'ammontare del danno, dichiara distrutti *Beni* che non esistevano al momento del *Sinistro*, occulta, sottrae o manomette cose salvate, adopera a giustificazione mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti, altera dolosamente le tracce ed i residui del *Sinistro* o facilita il progresso di questo, perde il diritto all'*Indennizzo*.

12.4 PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DEL DANNO

L'ammontare del danno è concordato direttamente da Credemassicurazioni, o da persona da questa incaricata, con il *Contraente* o persona da lui designata (che può anche essere l'*Assicurato/Utilizzatore*); oppure, su richiesta di una delle parti e in alternativa al ricorso all'Autorità Giudiziaria, fra due periti nominati uno da *Credemassicurazioni* e l'altro dal *Contraente* e dall'*Assicurato/Utilizzatore* congiuntamente con apposito atto unico.

I due periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo fra loro e anche prima su richiesta di uno di loro. 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.

12.5 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, nonché verificare se l'*Assicurato* ha adempiuto agli obblighi di cui all'art. 12.2 - Obblighi in caso di *Sinistro*
- c) Verificare l'esistenza, la qualità e la quantità dei *Beni* assicurati, determinando il valore che i *Beni* medesimi avevano al momento del *Sinistro* secondo i criteri di valutazione di cui all'art. 9.2 - Valore dei *Beni* assicurati
- 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. 12.4 - Procedura per la valutazione del danno, punto 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 valutazioni di cui ai punti 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 giudiziaria.

12.6 DETERMINAZIONE DEL DANNO

Premesso che l'attribuzione del valore che i *Beni* assicurati avevano al momento del *Sinistro* è ottenuta sulla base dei criteri stabiliti all'art. 9.2 - Valore dei *Beni* assicurati, la determinazione del danno è eseguita secondo i seguenti criteri:

1. Si provvede alla stima del valore che il *Fabbricato* assicurato aveva al momento del *Sinistro*, tale valore è ottenuto stimando la spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo di tutto il *Fabbricato* medesimo, escludendo soltanto il valore dell'area.
2. L'ammontare del danno si determina stimando la spesa necessaria per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate deducendo da tale risultato il valore di recupero.

Nel caso in cui al *Fabbricato* oggetto del contratto di leasing vengano apportate delle migliorie a cura e carico dell'*Assicurato* e sia contrattualmente previsto che queste ultime vengano a far parte integrante del contratto di locazione, in caso di *Sinistro*, tali migliorie saranno considerate assicurate a termini di *Polizza* ritenendo corrispondentemente aumentato il capitale iniziale del costo delle migliorie stesse, anche se l'operazione di aggiornamento del contratto di leasing non sia ancora stata materialmente realizzata al momento dell'evento dannoso.

12.7 ASSICURAZIONE PARZIALE E DEROGA PROPORZIONALE

Se dalle stime fatte risulta che il valore del *Fabbricato* eccede al momento del *Sinistro* del 20% della somma assicurata, la *Compagnia* risponde del danno in proporzione al rapporto tra la somma assicurata maggiorata del predetto 20% e il valore effettivo del *Fabbricato*.

12.8 OPERAZIONI PERITALI

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

12.9 LIMITE D'INDENNIZZO

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

12.10 PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno, la *Compagnia* provvede al pagamento dell'*Indennizzo* agli aventi diritto entro 30 giorni dal ricevimento della documentazione completa, sempreché non sia stata fatta opposizione e sia verificata e accertata la titolarità dell'interesse assicurato. Le richieste di pagamento incomplete comporteranno tempi di liquidazione più lunghi.

Qualora il pagamento non dovesse essere effettuato entro 30 giorni dalla ricezione della documentazione completa, la *Compagnia* corrisponderà agli aventi diritto, dal 31esimo giorno fino alla data di effettivo pagamento, gli interessi sulla somma da liquidare calcolati in misura pari al saggio degli interessi legali vigenti di cui all'art. 1284, primo comma, Codice Civile, maggiorati dello 0,50%. Le parti escludono pertanto ed espressamente l'applicazione del saggio previsto dalla legislazione speciale relativa ai ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali (art. 1284, quarto comma, Codice Civile).

Se è stato aperto un procedimento penale sulla causa del *Sinistro*, il pagamento sarà effettuato qualora dal procedimento stesso risulti che non ricorrono alcuno dei casi previsti all'art. 10.1 - Rischi esclusi, punto b) 8).

12.11 COESISTENZA DI PIÙ GARANZIE RIFERITE AD UN UNICO EVENTO

Qualora si verifichi un evento previsto da più estensioni di garanzia la *Compagnia* sarà obbligata esclusivamente a corrispondere come massimo il limite di *Indennizzo* più elevato previsto dalle garanzie interessate.

12.12 COESISTENZA DI PIÙ FRANCHIGIE

Nel caso uno stesso evento interessi contestualmente *Beni* assicurati con le diverse garanzie verrà applicata, in luogo delle specifiche *Franchigie* previste dalle singole garanzie, una sola *Franchigia* nella misura corrispondente all'importo più elevato fermo restando l'applicazione degli eventuali *Scoperti* previsti.

12.13 ASSICURAZIONI PRESSO DIVERSI ASSICURATORI

Se sui medesimi *Beni* e per il medesimo rischio coesistono più assicurazioni, il *Contraente* e/o l'*Assicurato/Utilizzatore* deve dare a ciascun Assicuratore comunicazione degli altri contratti stipulati. In caso di *Sinistro* il *Contraente* e/o l'*Assicurato/Utilizzatore* deve darne avviso a tutti gli Assicuratori ed è tenuto a richiedere a ciascuno di essi l'*Indennizzo* dovuto secondo il rispettivo contratto autonomamente considerato. Qualora la somma di tali *Indennizzi* - escluso dal conteggio l'*Indennizzo* dovuto dall'Assicuratore insolvente - superi l'ammontare del danno, la *Compagnia* è tenuta a pagare soltanto la sua quota proporzionale in ragione dell'*Indennizzo* calcolato secondo il proprio contratto, esclusa comunque ogni obbligazione solidale con gli altri Assicuratori.

12.14 RINUNCIA RIVALSA

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

- Le persone delle quali l'*Assicurato* deve rispondere a norma di legge
- Le società controllanti, controllate e collegate
- I clienti e i fornitori

purché l'*Assicurato*, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.

12.15 ANTICIPO SUGLI INDENNIZZI

L'*Assicurato* ha il diritto di ottenere, prima della liquidazione del *Sinistro*, il pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del *Sinistro* stesso e che l'*Indennizzo* complessivo sia prevedibile in almeno € 100.000,00. L'anticipo verrà corrisposto dopo 90 giorni dalla data di denuncia del *Sinistro*, sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo e sia stata fornita la necessaria documentazione.

L'anticipo non potrà comunque essere superiore a € 1.600.000. La determinazione dell'anticipo dovrà essere effettuata in base al valore allo stato d'uso.

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

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE DELLA PROPRIETÀ' VERSO TERZI**13. CHE COSA POSSO ASSICURARE****13.1 OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE**

La *Compagnia* si obbliga a tenere indenne il *Contraente* delle somme che lo stesso sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitali, interessi e spese) per danni involontariamente cagionati a terzi sia per morte, lesioni personali e danneggiamenti, a cose ed animali, in conseguenza di un fatto accidentale imputabile alla sua qualità di proprietario dei *Fabbricati* assicurati.

L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivargli da fatto doloso e colposo di persone delle quali deve rispondere a norma di legge.

La garanzia comprende, tra l'altro, i danni:

- a) Derivanti da spargimenti di acqua, esclusivamente in conseguenza di:
 - Rottura accidentale di pluviali e grondaie, di tubazioni e condutture, di impianti idrici, igienico – sanitario, di riscaldamento e condizionamento installati nel Fabbricato
 - Occlusioni di tubazioni e condutture
- b) Da inquinamento dovuto alla fuoriuscita di liquidi nel caso di rottura accidentale o guasti di impianti di riscaldamento e relativi serbatoi
- c) Da caduta neve non rimossa a tempo dai Tetti e dalle coperture in genere del Fabbricato con esclusione dei danni direttamente provocati dalla neve stessa al Tetto ed alla copertura
- d) Causati dall'esistenza di strade private ed aree scoperte non gravate da servitù pubblica, di marciapiedi e/o piani di calpestio di pertinenza del Fabbricato, nonché di giardini con relativi alberi di alto fusto, esclusi parchi, attrezzature sportive e per giochi
- e) A cose altrui in conseguenza di Incendio, Esplosione e Scoppio delle cose assicurate con la Sezione "All Risks Danni Diretti"
- f) Derivanti dalla Responsabilità Civile del Contraente nella sua qualità di committente a terzi di lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione quali ampliamento, sopraelevazioni, demolizioni o di innovazione artt. 1120 e 1121 C.C. per danni verificatisi durante l'esecuzione dei lavori stessi. Gli appaltatori e subappaltatori e rispettivi dipendenti sono considerati terzi limitatamente ai casi di morte o di lesioni personali gravi o gravissime (così come definite dall'art. 583 del Codice Penale). La Compagnia si riserva l'azione di rivalsa nei confronti di appaltatori e subappaltatori e rispettivi dipendenti.

13.2 ASSICURAZIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO

Se l'assicurazione è stipulata per una porzione di *Fabbricato*, essa comprende tanto la responsabilità per i danni di cui il rispettivo proprietario debba rispondere in proprio, quanto la quota di cui debba rispondere per i danni a carico della proprietà comune, escluso il maggior onere eventualmente derivante da obblighi solidali con altri proprietari.

13.3 PLURALITÀ DI ASSICURATI

La garanzia viene prestata entro i limiti ed i massimali convenuti in *Polizza* per ogni evento il quale resta a tutti gli effetti unico anche nel caso siano implicati più d'uno degli assicurati. Tuttavia il massimale verrà utilizzato in via prioritaria a copertura del *Contraente* e in via subordinata per l'eccedenza a copertura degli altri assicurati.

13.4 MASSIMALE

La presente garanzia è prestata fino alla concorrenza delle seguenti somme (oltre le spese di assistenza legale nei limiti di cui all'art. 13.5 della presente sezione):

- € 2.600.000 per *Sinistro* con il limite di:
 - o € 2.600.000 per ogni persona che abbia subito lesioni corporali;
 - o € 2.600.000 per danni a cose o animali, qualunque ne sia il numero, anche se appartenenti a più persone.

13.5 RICORSO TERZI

A parziale deroga del successivo art. 14.1, lettera f), la *Compagnia* risponde, fino alla concorrenza di € 1.000.000, delle somme dovute dal *Contraente* e dall'*Assicurato* (ove ne ricorrano i presupposti) nella sua qualità di *Utilizzatore*, in conseguenza di *Incendio*, *Esplosione* e *Scoppio* delle cose assicurate con la sezione "All Risks Danni Diretti" che abbiano cagionato danni diretti e materiali a cose di terzi.

L'assicurazione è estesa ai danni derivanti da interruzioni o sospensioni - totali o parziali - dell'utilizzo di *Beni*, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi, entro il massimale assicurato e sino alla concorrenza del 10% del massimale stesso. Ai fini del presente punto il *Sinistro* si considera indennizzabile anche se causato con colpa grave dell'*Assicurato*.

14. CHE COSA NON È ASSICURATO



14.1 RISCHI ESCLUSI

Sono esclusi dall'assicurazione di cui alla presente sezione i danni derivanti:

- a) Da furto
- b) A cose ed animali che l'*Assicurato/Utilizzatore* abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo o per qualsiasi destinazione
- c) Dalla detenzione o dall'impiego di sostanze radioattive o di apparecchi per l'accelerazione di particelle atomiche, come pure i danni che, in relazione ai rischi assicurati, si siano verificati in connessione con fenomeni di trasmutazione del nucleo dell'atomo o con radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche
- d) Da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione o stoccaggio di amianto o di prodotti contenenti amianto
- e) Di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo
- f) A cose altrui derivanti da *Incendio*, *Esplosione* e *Scoppio* di cose del *Contraente* o dell'*Assicurato* o da loro detenute (salvo quanto previsto all'art. 13.1 lettera e)
- g) Derivanti dall'esercizio nel *Fabbricato*, da parte dell'*Utilizzatore* o di terzi, di industrie, commerci, arti, professioni, nonché dall'attività personale del *Utilizzatore*, degli inquilini o condomini e loro familiari
- h) Da umidità, stillicidio ed in genere da insalubrità dei locali
- i) Di qualunque natura direttamente o indirettamente derivanti da onde elettromagnetiche e/o campi elettromagnetici

14.2 DEFINIZIONE DI TERZI

Nei confronti di *Credemleasing* non sono considerati terzi:

- a) I propri legali rappresentanti, i soci a responsabilità illimitata, i loro coniugi, i figli, nonché i parenti o affini con loro conviventi
- b) I propri dipendenti addetti al servizio del *Fabbricato* per i quali sussiste l'obbligo di assicurazione all'INAIL, che subiscano danno in occasione di lavoro o di servizio e le persone che svolgono attività di straordinaria manutenzione

15. LIMITI, FRANCHIGIE E/O SCOPERTI



15.1 LIMITI DI INDENNIZZO

Si riportano nella seguente tabella i limiti di *Indennizzo*, relativi alla sezione "Responsabilità Civile della Proprietà verso Terzi".

I limiti di *Indennizzo*, riportati nella tabella successiva operano per ciascuna applicazione, se non diversamente previsto:

ART. 13.5 - RICORSO TERZI	Limiti di <i>Indennizzo</i>
Ricorso Terzi	€ 1.000.000

16. CHE COSA FARE IN CASO DI SINISTRO



16.1 OBBLIGHI IN CASO DI SINISTRO

Per consentire a *Credemassicurazioni* di effettuare una rapida valutazione del *Sinistro* ed una altrettanto rapida liquidazione, è importante che l'*Assicurato* produca tutta la documentazione necessaria e compili correttamente il modulo di denuncia del *Sinistro* disponibile sul sito www.credemassicurazioni.it

Tale modulo di denuncia potrà essere presentato al *Contraente* (per il tramite della filiale che ha provveduto all'erogazione del contratto di finanziamento) oppure inviato direttamente a Credemassicurazioni S.p.A. - Via Luigi Sani 3 - 42121 Reggio Emilia

È possibile inoltrare la richiesta di apertura del sinistro anche tramite l'*Area Riservata* presente sul sito di *Credemassicurazioni*.

L'*Assicurato* deve inoltre segnalare a Credemassicurazioni qualsiasi fatto o circostanza che possa far presumere una sua responsabilità anche se non è stata avanzata richiesta di risarcimento.

16.2 GESTIONE DELLE VERTENZE DI DANNO - SPESE LEGALI

La *Compagnia* può assumere, a richiesta del *Contraente* o dell'*Assicurato/Utilizzatore* e fino a quando ne ha interesse, la gestione delle vertenze in sede sia stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome del *Contraente* e dell'*Assicurato/Utilizzatore*, designando ove occorra, legali o tecnici, e avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti al *Contraente* ed all'*Assicurato/Utilizzatore* stesso.

Tuttavia, in caso di definizione transattiva del danno, la *Compagnia*, a richiesta del *Contraente* o dell'*Assicurato/Utilizzatore* e ferma ogni altra condizione di *Polizza*, continuerà a proprie spese la gestione in sede giudiziale penale della vertenza 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 il *Contraente* o l'*Assicurato/Utilizzatore* 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 superi detto massimale, le spese vengono ripartite tra *Compagnia* e *Contraente* o l'*Assicurato/Utilizzatore* in proporzione del rispettivo interesse.

La *Compagnia* non riconosce le spese incontrate dal *Contraente* o dall'*Assicurato/Utilizzatore* per legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe o ammende, né delle spese di giustizia penale.

16.3 INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI RELATIVI AI SINISTRI

L'*Assicurato* è responsabile verso Credemassicurazioni di ogni pregiudizio derivante dall'inosservanza dei termini o degli altri obblighi di cui all'art. 16.1 - Obblighi in caso di Sinistro.

**Modulo di adesione****Leasing Immobiliare – Polizza collettiva n. 90000025ZQ**

Assicurazione collettiva ad adesione facoltativa collegata ai contratti stipulati da Credemleasing S.p.A. per la locazione finanziaria d'immobili

Estremi del contratto di leasing

Contratto di Leasing n.	
Decorrenza adesione polizza	
Durata	

Utilizzatore/Assicurato

--

Ubicazione immobile assicurato

--

Estremi della copertura assicurativa

Attenzione: l'efficacia della copertura è determinata dalla corretta individuazione dell'attività svolta nell'immobile assicurato

SEZIONE – DANNI MATERIALI E DIRETTI “ALL RISK”

Tipo fabbricato		Classe Territoriale	Somme Assicurate
	Immobili uso abitazione e/o ufficio, fabbricati civili adibiti ad abitazioni e/o uffici per non meno di $\frac{3}{4}$ della superficie complessiva dei piani		
	Immobili ad uso alberghiero		
	Fabbricati vuoti e inoccupati in corso di ristrutturazione		
Classe di rischio	Immobili adibiti a stabilimenti industriali, depositi commerciali o negozi		

Sezione RESPONSABILITÀ CIVILE DELLA PROPRIETÀ VERSO TERZI

Massimale unico assicurato 2.600.000,00 €

Premio annuo lordo comprensivo d'imposte nella misura del 22,25%

Premio annuo lordo	
Di cui costi a carico dell'Utilizzatore/Assicurato	
Parte dei costi riconosciuta l'intermediario (pari al 25% del premio al netto delle imposte)	

Credemassicurazioni rende noto che:

- Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti rese dal soggetto legittimato a fornire le informazioni richieste per la conclusione del contratto di assicurazione possono compromettere totalmente o parzialmente il diritto alla prestazione ai sensi degli artt. 1892, 1893, 1894 del Codice Civile
- L'Assicurato ha diritto di richiedere alla Compagnia Assicuratrice le credenziali per l'accesso all' area riservata

Credemassicurazioni S.p.A.

Capitale interamente versato di euro 14.097.120 - REA 218847 presso la Camera di Commercio di Reggio Emilia - Registro delle Imprese di Reggio Emilia, Codice Fiscale e Partita IVA 01736230358 - Iscrizione all'Albo delle Imprese di Assicurazione n° 1.00131 - Sede Legale e Direzione: Via Luigi Sani, 3 - 42121 Reggio Emilia (Italia) - Tel: +39 0522 586050 - Fax: +39 0522 442041 - www.credemassicurazioni.it - info@credemassicurazioni.it - PEC: info@pec.credemassicurazioni.it - La Società ha adottato un Modello ai sensi del D.Lgs. 231/01, di cui Parte Generale e Codice Etico sono consultabili sul sito www.credemassicurazioni.it



**Estremi del contratto di leasing**

Contratto di Leasing n.	
-------------------------	--

Il sottoscritto Assicurato prende atto che Credemassicurazioni ha conferito al Contraente Credemleasing un mandato all'incasso del premio, in forza del quale il pagamento del premio a Credemleasing equivale al pagamento fatto alla stessa compagnia assicuratrice, ai fini della validità dell'assicurazione.

Il sottoscritto Assicurato dà atto che tutte le informazioni utili a consentire una scelta consapevole e rispondente alle proprie esigenze ai fini della conclusione del contratto sono state raccolte prima della sottoscrizione dell'adesione al contratto.

Il sottoscritto Assicurato dichiara inoltre di:

- Voler aderire, in qualità di locatario del bene assicurato, alla polizza collettiva sopraindicata
- Non avere altre assicurazioni per gli eventi e sulle cose assicurate
- Che nessun elemento o circostanza di fatto capace di influire sull'apprezzamento del rischio è stato da lui taciuto
- Aver ricevuto e letto i documenti di informativa precontrattuale ai sensi del Regolamento IVASS n. 40 del 2 agosto 2018, denominati "Allegato 3 - Informativa sul distributore", "Allegato 4 - Informativa sulla distribuzione del prodotto assicurativo", "Allegato 4 ter - Elenco delle regole di comportamento del distributore" (quest'ultimo per offerta fuori sede e nel caso di distribuzione mediante tecniche di comunicazione a distanza)
- Essere informato che, come previsto dall'art. 3 delle Condizioni di Assicurazione, ha diritto di revocare l'adesione, ai sensi del D.Lgs 7 dicembre 2005, n. 209 e di aver ricevuto la relativa informativa
- Aver ricevuto e letto il Set Informativo comprensivo dei seguenti documenti: DIP Danni e DIP aggiuntivo Danni (2791D0123), Condizioni di Assicurazione comprensive di Glossario e Fac-simile del Modulo di Adesione (2791T0123), Documento informativo sul trattamento dei dati personali
- Di considerare esclusivamente a proprio carico la responsabilità di adeguare l'importo assicurato, nel corso della durata del contratto, in relazione ad eventuali incrementi di valore dell'immobile nel tempo
- Essere consapevole che la presente polizza è vincolata a favore del contraente Credemleasing così come indicato all'art. 7.4 delle Condizioni di Assicurazione

Luogo e Data ____/____/____ L'Assicurato _____

Il sottoscritto Assicurato dichiara di approvare specificamente, agli effetti degli artt. 1341 – 1342 del Codice Civile, i seguenti articoli delle Condizioni di Assicurazione:

NORME COMUNI A TUTTE LE GARANZIE: art. 1.1 – Dichiarazioni dell'Assicurato; art. 1.2 – Aggravamento di rischio; art 2.1 - Decorrenza e durata delle coperture; art. 3.4 – Recesso in caso di sinistro; art. 6 – Eventi relativi al contratto di finanziamento; art. 7.1 Controversie; art. 7.4 – Vincolo;

SEZIONE DANNI MATERIALI E DIRETTI "ALL RISK": art. 10 - Che cosa non è assicurato; art. 11 – Limiti, Franchigie e/o Scoperti; art. 12.1 – Obblighi in caso di sinistro;

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE DELLA PROPRIETÀ VERSO TERZI: art. 14 - Che cosa non è assicurato; art. 15 – Limiti, Franchigie e/o Scoperti; art. 16.1 – Obblighi in caso di sinistro.

Luogo e Data ____/____/____ L'Assicurato _____

Credemassicurazioni S.p.A.

Capitale interamente versato di euro 14.097.120 - REA 218847 presso la Camera di Commercio di Reggio Emilia - Registro delle Imprese di Reggio Emilia, Codice Fiscale e Partita IVA 01736230358 - Iscrizione all'Albo delle Imprese di Assicurazione n° 1.00131 - Sede Legale e Direzione: Via Luigi Sani, 3 - 42121 Reggio Emilia (Italia) - Tel: +39 0522 586050 - Fax: +39 0522 442041 - www.credemassicurazioni.it - info@credemassicurazioni.it - PEC: info@pec.credemassicurazioni.it - La Società ha adottato un Modello ai sensi del D.Lgs. 231/01, di cui Parte Generale e Codice Etico sono consultabili sul sito www.credemassicurazioni.it



**Periodicità del premio e mezzi di pagamento**

La periodicità di pagamento e la modalità di incasso del premio è la stessa prevista per i 'canoni di leasing' come da contratto di locazione finanziaria al quale è abbinata la copertura assicurativa.

Estremi del contratto di leasing

Contratto di Leasing n.	
-------------------------	--

Consenso Privacy

Premesso che dichiaro di aver letto e compreso l'Informativa che mi è stata fornita ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679:

- Autorizzo il Titolare a trattare categorie particolari di miei dati personali qualora sia necessario per l'apertura e la gestione del rapporto contrattuale conformemente a quanto indicato al punto 2.2 e 3.1 dell'Informativa. Non applicabile alle persone giuridiche (società), enti e associazioni.

Luogo e Data ____/____/____

L'Assicurato _____

FAC - SIMILE

Credemassicurazioni S.p.A.

Capitale interamente versato di euro 14.097.120 - REA 218847 presso la Camera di Commercio di Reggio Emilia - Registro delle Imprese di Reggio Emilia, Codice Fiscale e Partita IVA 01736230358 - Iscrizione all'Albo delle Imprese di Assicurazione n° 1.00131 - Sede Legale e Direzione: Via Luigi Sani, 3 - 42121 Reggio Emilia (Italia) - Tel: +39 0522 586050 - Fax: +39 0522 442041 - www.credemassicurazioni.it - info@credemassicurazioni.it - PEC: info@pec.credemassicurazioni.it - La Società ha adottato un Modello ai sensi del D.Lgs. 231/01, di cui Parte Generale e Codice Etico sono consultabili sul sito www.credemassicurazioni.it



