

Generali Italia S.p.A. - C.F. e iscr. nel Registro Imprese di Treviso - Belluno n. 00409920584 - Partita IVA 01333550323 - Capitale Sociale: Euro 1.618.628.450,00 i.v. - Pec: generalitalia@pec.generaligroup.com. Società iscritta in Italia all'Albo delle Imprese IVASS n. 1.00021, soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'Azionista unico Assicurazioni Generali S.p.A. ed appartenente al Gruppo Generali, iscritto al n. 026 dell'Albo dei gruppi assicurativi

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

#### Che tipo di assicurazione è?

Il contratto è destinato all'assicurazione dei rischi dell'abitazione sotto descritti in relazione alla sottoscrizione di contratto di locazione con Sella leasing S.p.a.



#### Che cosa è assicurato?

##### DANNI DIRETTI

✓ Generali Italia si impegna ad assicurare contro i rischi indicati nelle condizioni di assicurazione i danni causati da:

- Incendio; esplosione e scoppio non causati da ordigni esplosivi
- Fulmine; fenomeno elettrico;
- Caduta di aeromobili loro parti o cose trasportate, caduta di satelliti e meteoriti;
- Fumo, sviluppo di fumi di gas, di vapori, mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica o idraulica, mancata od anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche o di impianti di riscaldamento o di condizionamento, colaggio o fuoriuscita di liquidi purché conseguenti agli eventi di cui sopra che abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di m.100 dalle stesse
- bang sonico;
- rigurgito o trabocco di fognature;
- infiltrazioni di acqua piovana
- urto veicoli purché non di proprietà o in uso all'Utilizzatore;
- Rovina ascensori e montacarichi
- rottura accidentale di lastre di cristallo, mezzocristallo e vetro pertinenti agli ingressi, scale e vani di uso comune del fabbricato;
- fuoriuscita di acqua condotta a seguito di rottura accidentale degli impianti idrici o igienico di riscaldamento esistenti nelle cose assicurate;
- alluvione, inondazione, allagamento e terremoto;
- Sciopero, sommossa, tumulto popolare, atti vandalici o dolosi compresi quelli di terrorismo o di sabotaggio;
- uragano, bufera, grandine, tromba d'aria, tempeste, valanghe, neve, gelo, ghiaccio, grandine;
- furto di fissi ed infissi e guasti causati alle cose assicurate in occasione di furto consumato o tentato;
- colaggio acqua da impianti automatici di estinzione.

##### SOMMA ASSICURATA

✓ La somma assicurata deve corrispondere alla spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato assicurato, escludendo il valore dell'area, all'atto della stipula del relativo contratto di locazione finanziaria; la suddetta somma assicurata deve inoltre essere maggiorata di tutte le spese per eventuali interventi di miglioria e/o modifica all'atto dell'esecuzione degli interventi medesimi.

##### RINUNCIA ALLA RIVALSA E AL DIRITTO DI SURROGA

✓ Generali Italia rinuncia - salvo il caso di dolo - al diritto di surroga derivante dall'art. 1916 del Codice Civile e di rivalsa verso le persone delle quali l'Assicurato deve rispondere a norma di legge, nonché le Società controllate, consociate e collegate, i fornitori ed i clienti, figli, affiliati, ascendenti, altri parenti o affini purché l'Assicurato, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile medesimo. Fermo quanto sopra indicato Generali Italia che ha pagato l'indennizzo è surrogata, fino alla concorrenza dell'ammontare di esso, nei diritti dell'Assicurato verso i terzi responsabili.

##### RESPONSABILITA' CIVILE DELLA PROPRIETA'

✓ Generali Italia si obbliga, sino alla concorrenza dei massimali di garanzia indicati al successivo Art. 43 a tenere indenne l'assicurato delle somme che lo stesso sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitali, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose e animali, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla proprietà dei fabbricati assicurati.



#### Che cosa non è assicurato?

##### DANNI DIRETTI

- ✗ Discoteche;  
Sala giochi;  
Night club  
Bar
- ✗ Nonché quelli adibiti a deposito e/o produzione di:  
Infiammabili;  
Esplosivi
- ✗ Nonché quelli adibiti a produzione di: materie plastiche.

##### RESPONSABILITA' CIVILE TERZI DELLA PROPRIETA'

- ✗ Il coniuge, il convivente, i parenti e gli affini all'Assicurato purché con lui conviventi;
- ✗ Quando l'Assicurato non sia una persona fisica, i soci a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con essi nei rapporti di cui alla lettera a);
- ✗ i prestatori di lavoro dipendenti o parasubordinati, compresi i prestatori di lavoro temporaneo, dell'Assicurato, che subiscano il danno in occasione di lavoro e di servizio inerente alla proprietà del fabbricato e dei relativi impianti

L'Assicurazione non comprende i danni:

- ✗ i danni a persone e a cose da umidità, stillicidio ed in genere da insalubrità dei locali.
- ✗ Ille cose, agli animali, agli impianti, alle macchine ed ai beni in genere che l'Utilizzatore abbia in proprietà, in locazione in consegna e custodia o detenga a qualsiasi titolo
- ✗ da furto di cose dell'Utilizzatore o da lui detenute
- ✗ da inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo
- ✗ da interruzione, impoverimento, deviazione di sorgenti e corsi d'acqua
- ✗ da alterazione o impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerali ed in genere di quanto trovasi nel sottosuolo e sia suscettibile di sfruttamento
- ✗ da infiltrazioni di acqua piovana non conseguenti a rottura di tubazioni o condutture.
- ✗ Derivanti da mancato, errato, inadeguato funzionamento del sistema informatico e/o di qualsiasi impianto, apparecchiatura, componente elettronica, software, firmware, hardware in ordine alla corretta identificazione e gestione delle date.
- ✗ Derivati dalla detenzione ed impiego di esplosivi
- ✗ -Comunque determinati, in tutto o in parte, dall'azione o dalla presenza in qualsiasi forma dell'amianto.
- ✗ Sono esclusi inoltre dalla garanzia tutti i rischi di responsabilità civile per i quali, in conformità alle norme di legge, è obbligatoria l'assicurazione.

E' esclusa dall'assicurazione la responsabilità civile verso terzi per i danni derivanti dall'esercizio nel fabbricato, da parte dell'Utilizzatore/Aderente o di chicchessia, di industrie, commerci, arti e professioni e dall'attività personale e di familiari dell'Utilizzatore/Aderente, degli inquilini e condomini



## Ci sono limiti di copertura?

Il contratto prevede limiti di indennizzo, franchigie (intendendosi per franchigia l'importo, in cifra fissa, stabilito nel contratto, che viene dedotto dall'indennizzo in caso di sinistri) e scoperti (intendendosi per scoperto la percentuale di danno indennizzabile che rimane a carico dell'Assicurato). Le franchigie e gli scoperti sono contenuti nelle condizioni di assicurazione. Sono esclusi dalla garanzia i danni:

- ✗ usati da dolo dell'Assicurato, dei suoi dirigenti, dipendenti e rappresentanti;
- ✗ di vizi e/o difetti noti al Contraente delle cose assicurate;
- ✗ di deterioramento logoramento o usura che siano una conseguenza normale dell'uso e/o funzionamento oppure causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici, umidità, muffa, e simili;
- ✗ di natura estetica nonché tutti quei danni che non pregiudicano l'uso delle cose assicurate e non ne diminuiscono il valore;
- ✗ di bagnamento che si verificassero all'interno delle cose assicurate, a meno che siano arrecati direttamente dalla caduta di pioggia, neve o grandine attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti od ai serramenti dalla violenza degli eventi atmosferici;
- ✗ causati da alberi, cespugli, coltivazioni floreali ed agricole in genere;
- ✗ causati da fumi, gas e vapori a meno che non si siano sviluppati a seguito di incendio che abbia colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di m. 100 da esse;
- ✗ dovuti a normale assestamento o contrazioni o dilatazioni termiche e simili delle cose assicurate;
- ✗ ad insegne in genere, iscrizioni, decorazioni, cancelli, cavi aerei, camini, antenne radiotelevisive anche centralizzate e installazioni consimili esterne, a meno che il relativo danno sia stato provocato dall'incendio delle cose assicurate o relativo spegnimento;
- ✗ da smarrimento o saccheggio;

Generali Italia non è obbligata per i danni avvenuti in occasione di o anche solo indirettamente connessi con:

- ✗ atti di guerra, anche civile, rivoluzione, rivolta, insurrezione, invasione, stato d'assedio, usurpazione di potere, requisizione, nazionalizzazione, distruzione o danneggiamento per ordine o disposizione di qualsiasi autorità di diritto o di fatto, serrata, occupazione di cantiere, di fabbrica o di edifici in genere, sciopero, sommossa, tumulto popolare, atti vandalici o dolosi, compresi quelli di terrorismo o di sabotaggio (ad eccezione di quanto indicato nelle condizioni speciali);
- ✗ esplosione o emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi.

Generali Italia non risponde inoltre per:

- ✗ i danni causati da o anche solo indirettamente connessi a contaminazione chimica, biologica e/o batteriologica a meno che l'Assicurato provi che i danni non ebbero alcun rapporto con i suddetti eventi;
- ✗ danni indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate, mancato pagamento dei canoni di leasing.

L'Assicurazione non comprende i danni:

- ✗ manipolazione, corruzione, distruzione, distorsione, cancellazione ed ogni altro evento che produca modifiche (anche parziali) a dati, codici, archivi digitali, programmi software o ad ogni altro set di istruzioni di programmazione;
- ✗ utilizzo di Internet o similari, di indirizzi Internet, siti web o similari;
- ✗ riduzione della funzionalità, disponibilità, funzionamento di hardware, microchip, circuiti integrati o dispositivi simili nelle apparecchiature informatiche o non informatiche;
- ✗ trasmissione elettronica di dati o altre informazioni a/da sito web o similari (es. download di file/programmi da posta elettronica);
- ✗ computer hacking;
- ✗ computer virus o programmi simili (trojan, worm, bombe logiche e codici dannosi in genere, ecc.);
- ✗ funzionamento o malfunzionamento di Internet, e/o connessione a indirizzi Internet, siti web o similari;
- ✗ danneggiamenti di sistemi elettronici di elaborazione dati o computer e/o perdita di dati o programmi (se conseguenti ad un evento sopraindicato);
- ✗ qualsiasi violazione, anche non intenzionale, del diritto di proprietà intellettuale (come ad esempio marchio, copyright, brevetto);
- ✗ violazione del nuovo regolamento GDPR sulla Privacy, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, e successive modifiche ed integrazioni;
- ✗ salvo che ne derivi un danno di incendio, esplosione o scoppio.

Per tale esclusione non hanno valore le condizioni particolari "colpa grave" e "buona fede" che pertanto s'intendono nulle e prive di ogni effetto in relazione a tali eventi. Per Computer Virus si intende un programma software in grado di riprodursi e installarsi autonoma-mente, o che può essere installato inavvertitamente dagli utenti, su altri programmi e apparecchiature causando:



## Dove vale la copertura?

L'assicurazione ti copre in Italia, nella Città del Vaticano e nella Repubblica di San Marino.



## Che obblighi ho?

Quando sottoscrivi il contratto, 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. In caso di sinistro, è necessario che sia presentata la relativa denuncia a Generali Italia o al Broker Sella entro quindici giorni da quello in cui il sinistro si è verificato o l'Assicurato ne ha avuto conoscenza. Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o le reticenze, l'omessa comunicazione dell'aggravamento del rischio, la mancata o tardiva denuncia di sinistro, possono comportare la perdita totale o parziale dell'indennizzo, nonché la cessazione del contratto.



## Quando e come devo pagare?

Il premio deve essere pagato al Contraente al momento della sottoscrizione dell'adesione nelle modalità previste dal Contraente, ferme le norme di legge. Il premio è comprensivo di imposte.



## Quando comincia la copertura e quando finisce?

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno apposto nel verbale di consegna dell'immobile a condizione che:

- sia stato sottoscritto il contratto di leasing;
- l'immobile sia stato consegnato al Conduttore;
- il modulo di adesione alla copertura assicurativa sia stato sottoscritto dal Contraente;
- il premio o la prima rata di premio sia stato pagato secondo le modalità previste dal contratto;

altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno in cui sono soddisfatti i requisiti sopra indicati.



## Come posso disdire la polizza?

Per disdire la polizza devi inviare al Contraente, 90 giorni prima della scadenza del periodo di assicurazione, una comunicazione mediante lettera raccomandata o Pec.