

Generali Italia S.p.A.

# POLIZZA COLLETTIVA LEASING IMMOBILIARE

Contratto di assicurazione per la copertura di immobili oggetto di locazione finanziaria e responsabilità civile della proprietà

Il presente Set Informativo che contiene:

- DIP (Documento Informativo-precontrattuale dei contratti di Assicurazione Danni)
- DIP Aggiuntivo
- Condizioni di assicurazione, comprensive delle definizioni

deve essere consegnato all'Aderente/Utilizzatore prima della sottoscrizione del contratto.

**POLIZZA DI ASSICURAZIONE**  
**POLIZZA COLLETTIVA AD ADESIONE**

**Contratto di assicurazione per la copertura di IMMOBILI**  
**oggetto di locazione finanziaria**

**POLIZZA n° 370387540**

## PREMESSA

**Premesso che:**

- Sella Leasing S.p.A. concede in locazione finanziaria le cose assicurate agli Utilizzatori/Aderenti così come definiti nelle definizioni di polizza;
- Data la necessità di una copertura assicurativa per l'immobile oggetto di finanziamento, l'Utilizzatore/Aderente può aderire liberamente alla presente polizza collettiva o reperire sul mercato un'altra polizza alle condizioni richieste dal Contraente;
- Generali Italia non riconosce a Sella Leasing S.p.A. alcuna provvigione, presente e futura, né compensi diretti né indiretti sulle singole coperture in applicazione alla presente Polizza.
- Generali Italia S.p.A. intende prestare tale copertura nei termini riportati nelle Condizioni di Assicurazione allegate alla presente Polizza Collettiva;

Il servizio assicurativo è prestato con Polizza Collettiva Leasing Immobiliare (di seguito "Polizza") stipulata da Sella Leasing con Generali Italia S.p.A. alle condizioni di seguito riportate.

Gli Utilizzatori potranno aderire alla Polizza Collettiva tramite sottoscrizione del Modulo di Adesione.

## **DEFINIZIONI**

Nel testo che segue si intendono per:

### **Assicurato**

Il soggetto il cui interesse è protetto dall'Assicurazione, ovvero SELLA LEASING S.p.A che è anche Contraente della Polizza Collettiva e l'Utilizzatore/Aderente, quest'ultimo in considerazione della rinuncia da parte di Generali Italia all'azione di rivalsa nei suoi confronti, espressamente prevista nelle Condizioni di Assicurazione.

### **Assicurazione**

Il contratto di assicurazione

### **Broker**

Sella Broker. – Via XX Settembre, 13 – 13900 BIELLA

### **Contraente**

Il soggetto che stipula la Polizza Collettiva ovvero SELLA LEASING S.P.A.

### **Contratto di Riferimento**

Il contratto di locazione finanziaria stipulato tra il Locatore e l'Utilizzatore

### **Fabbricati**

*Nel caso di locazione dell'intero stabile:* l'intera costruzione edile compresa recinzione e dipendenze (centrale termica, box, e simili) costruita negli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato, compresi fissi, infissi, opere di fondazione interrate, compresi altresì gli impianti fissi idrici, igienici, elettrici, di allarme, di condizionamento, riscaldamento (esclusi i pannelli solari), le scale mobili e le antenne radiotelevisive centralizzate come pure altri impianti o installazioni considerati immobili per natura e destinazione, ivi comprese: tappezzerie, tinteggiature, parquet, moquette, affreschi e statue che non abbiano valore artistico, lastre di cristallo, mezzocristallo e vetro.

*Nel caso di locazione limitata a frazione dello stabile:* l'intera parte della costruzione edile, come sopra definita, di proprietà del Locatore come risultante dal relativo atto d'acquisto, comprese le relative quote delle parti costituenti proprietà comune o condominiale

### **Cose Assicurate:**

S'intende il fabbricato descritto e di proprietà del Contraente, oggetto del relativo contratto di locazione stipulato fra il Locatore ed l'Utilizzatore.

### **Caratteristiche delle Cose Assicurate:**

immobili e/o porzioni di immobili costruiti in materiali prevalentemente incombustibili oggetto di leasing immobiliare

### **Esplosivi**

Sostanze e prodotti che, anche in piccola quantità:

a) a contatto con l'aria o con l'acqua a condizioni normali danno luogo ad esplosione;

b) per azione meccanica o termica esplodono;

e comunque gli esplosivi considerati dall'art. 83 del R.D. n. 635 del 6 maggio 1940 ed elencati nel relativo allegato A, nonché successive modifiche o integrazioni

### **Infiammabili**

Sostanze e prodotti (ad eccezione delle soluzioni idroalcoliche di gradazione non superiore a 35° centesimali) non classificabili "esplosivi" che rispondono alle seguenti caratteristiche:

- gas combustibili

- liquidi e solidi con punto di infiammabilità inferiore a 55°C

- ossigeno, sostanze e prodotti decomponibili generanti ossigeno

- sostanze e prodotti che, a contatto con l'acqua o l'aria umida, sviluppano gas combustibili

- sostanze e prodotti che, anche in piccole quantità a condizioni normali ed a contatto con l'aria, spontaneamente si infiammano.

Il punto di infiammabilità si determina in base alle norme di cui al D.M. 17 dicembre 1977 , allegato V, nonché successive modifiche o integrazioni.

### **Franchigia**

L'importo che viene detratto dal risarcimento per ciascun sinistro e che la Società non indennizza

**Indennizzo/Risarcimento**

La somma dovuta dalla Società in caso di sinistro

**Locatore**

Il Contraente della Polizza Collettiva ovvero SELLA LEASING S.P.A.

**Polizza**

Il documento che prova l'assicurazione

**Premio**

La somma dovuta dall'Assicurato alla Società

**Rischio**

La probabilità che si verifichi il sinistro

**Scoperto**

La quota in percento che viene detratta dall'Indennizzo/Risarcimento per ciascun sinistro e che la Società non indennizza

**Sinistro**

Il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa

**Utilizzatore/Aderente**

La persona fisica o giuridica, nonché eventuali sublocatari, che aderisce a questa polizza collettiva e che sottoscrive il contratto di leasing immobiliare con il Contraente/Assicurato.

## NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE

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

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze dell'Assicurato relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione.<sup>1</sup>

### Art. 2 - Aggravamento del rischio

L'Assicurato deve dare comunicazione scritta a Generali Italia di ogni aggravamento del rischio. Gli aggravamenti di rischio non noti o non accettati da Generali Italia possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione<sup>2</sup>.

### Art. 3 - Diminuzione del rischio

Nel caso di diminuzione del rischio Generali Italia è tenuta a ridurre il premio o le rate di premio successive alla comunicazione dell'Assicurato<sup>3</sup> e rinuncia al relativo diritto di recesso.

### Art. 4 - Modifiche dell'assicurazione

Le eventuali modifiche dell'assicurazione devono essere **provate per iscritto**.

### Art. 5 - Assicurazioni presso diversi assicuratori

Se sulle medesime cose e per le medesime garanzie coesistono più assicurazioni, l'Assicurato deve dare a ciascun assicuratore comunicazione degli altri contratti stipulati. In caso di sinistro l'Assicurato 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. Se la somma di tali indennizzi - escluso dal conteggio l'indennizzo dovuto dall'assicuratore insolvente - supera l'ammontare del danno, Generali Italia 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.

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

Resta altresì convenuto e stabilito che per le garanzie non previste nelle sopraccitate altre assicurazioni esistenti al tempo del sinistro, ma comprese nella presente polizza, quest'ultima opererà dal primo euro.

### Art. 6 - Titolarità dei diritti sorgenti dalla polizza

Le azioni, le ragioni e i diritti sorgenti dalla polizza non possono essere esercitati che dall'Assicurato e da Generali Italia. Spetta in particolare all'Assicurato compiere gli atti necessari all'accertamento e alla liquidazione dei danni. L'accertamento e la liquidazione dei danni così effettuati sono vincolanti anche per il Contraente, restando esclusa ogni sua facoltà di impugnativa. L'indennizzo liquidato a termini di polizza non può tuttavia essere pagato che nei confronti o col consenso dei titolari dell'interesse assicurato.

### Art.7 – Variazione del Contraente

Nel caso di fusione del Contraente con una o più altre società, la presente polizza collettiva continua con la società che rimane sussistente o che risulta dalla fusione.

<sup>1</sup> ai sensi degli artt. 1892, 1893 e 1894 del Codice Civile

<sup>2</sup> ai sensi dell'art. 1898 del Codice Civile,

<sup>3</sup> ai sensi dell'art. 1897 del Codice Civile

### **Art. 8 - Oneri**

Tutti gli oneri, presenti e futuri, relativi al premio, agli indennizzi, alla polizza ed agli atti da essa dipendenti, sono a carico del Contraente, anche se il pagamento è stato anticipato da Generali Italia.

### **Art. 9 - 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.

### **Art. 10 - Foro competente**

Foro competente, a scelta della parte attrice, **è esclusivamente quello del luogo di residenza o sede legale del convenuto ovvero quello del luogo di residenza o di domicilio del Contraente.**

Per le controversie relative al contratto, l'esercizio dell'azione giudiziale è subordinato al preventivo esperimento del procedimento di mediazione mediante deposito di un'istanza presso un organismo di mediazione nel luogo del giudice territorialmente competente di cui al 1° comma (artt. 4 e 5 D.Lgs. 4.3.2010 n. 28 così come modificato dalla Legge 9 agosto 2013 n. 98).

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

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

### **Art. 12 - Sanction Clause**

Generali Italia dichiara e il Contraente prende atto, che Generali Italia non è obbligata a garantire una copertura assicurativa né tenuta a liquidare un sinistro o ad erogare una prestazione in applicazione di questo contratto se il fatto di garantire la copertura assicurativa, la liquidazione del sinistro o l'erogazione della prestazione espone Generali Italia a sanzioni, divieti o restrizioni derivanti da risoluzioni delle Nazioni Unite, oppure a sanzioni finanziarie o commerciali, leggi o regolamenti dell'Unione Europea, degli Stati Uniti d'America, del Regno Unito o dell'Italia.

La presente disposizione abroga e sostituisce ogni norma difforme contenuta nelle Condizioni di Assicurazione.

### **Art. 13 – Clausola di esclusione territoriale**

La presente polizza esclude la prestazione di qualsiasi servizio assicurativo, copertura o qualsiasi beneficio in relazione a perdita, danno o responsabilità:

- risultante da attività in Iran, Syria, North Korea, Crimea Region and the Zaporizhzhia, Kherson, Donetsk and Luhansk People's regions, Venezuela, Belarus, Russian Federation, Afghanistan, Burma (Myanmar), Cuba, Libya o nelle relative acque territoriali, zona contigua, zona economica esclusiva ("le acque") (riguardo a quest'ultimo, diverso da un mero passaggio senza alcuna sosta in Iran, Syria, North Korea, Crimea Region and the Zaporizhzhia, Kherson, Donetsk and Luhansk People's regions, Venezuela, Belarus, Russian Federation, Afghanistan, Burma (Myanmar), Cuba, Libya o le acque con l'eccezione delle rotte internazionali);
- sostenuta dal governo di Iran, Syria, North Korea, Crimea Region and the Zaporizhzhia, Kherson, Donetsk and Luhansk People's regions, Venezuela, Belarus, Russian Federation, Afghanistan, Burma (Myanmar), Cuba, Libya, da persone fisiche o giuridiche residenti in Iran, Syria, North Korea, Crimea Region and the Zaporizhzhia, Kherson, Donetsk and Luhansk People's regions, Venezuela, Belarus, Russian Federation, Afghanistan, Burma (Myanmar), Cuba, Libya o situate in Iran, Syria, North Korea, Crimea Region and the Zaporizhzhia, Kherson, Donetsk and Luhansk People's regions, Venezuela, Belarus, Russian Federation, Afghanistan, Burma (Myanmar), Cuba, Libya o nelle loro acque territoriali; o
- derivante da attività che direttamente o indirettamente coinvolgano o siano effettuate a vantaggio del governo di Iran, Syria, North Korea, Crimea Region and the Zaporizhzhia, Kherson, Donetsk and Luhansk People's regions, Venezuela, Belarus, Russian Federation, Afghanistan, Burma (Myanmar), Cuba, Libya o di persone o entità residenti o situate in Iran, Syria, North Korea, Crimea Region and the Zaporizhzhia, Kherson, Donetsk and Luhansk People's regions, Venezuela, Belarus, Russian Federation, Afghanistan, Burma (Myanmar),

Cuba, Libya. In ogni caso la presente esclusione territoriale non si applica alle attività svolte, o ai servizi forniti, in caso di emergenza al fine di garantire la sicurezza e/o la protezione. Non si applica inoltre ai casi in cui il rischio connesso sia stato notificato all'assicuratore e lo stesso abbia confermato per iscritto la copertura per lo specifico rischio

#### **Art. 14 - Clausola Broker**

Il Contraente dichiara di aver affidato la gestione del presente contratto al Broker Sella –iscritto al R.U.I. alla sezione B al nr. 000014424 soggetto a controllo dell'IVASS e, di conseguenza, tutti i rapporti inerenti alla presente assicurazione saranno svolti per conto del Contraente da Sella Broker. il quale tratterà con Generali Italia S.p.A. Le comunicazioni fatte a Generali Italia S.p.A. dal Broker, in nome e per conto del Contraente, si intenderanno come fatte dal Contraente stesso. In caso di contrasto tra le comunicazioni fatte dal Broker e quelle fatte direttamente dal Contraente a Generali Italia S.p.A, prevarranno queste ultime. Il pagamento del premio realizzato in buona fede al Broker si considera effettuato direttamente a Generali Italia S.p.A. ai sensi dell'art. 118 del D.Lgs. 209/2005. Il Broker è tenuto a dare comunicazione delle attività sopra previste e delle relative condizioni e modalità, nell'ambito dell'informativa precontrattuale da fornire agli assicurati, ai sensi degli artt. 120 e 121 del D. Lgs. 209/2005 e 65 comma 1 lettera c del Regolamento Ivass n. 40/2018. Qualora il Contraente revochi l'incarico al Broker senza affidarne un altro ad altro Broker oppure qualora il Contraente rilasci ad altro Broker un incarico scritto non esplorativo in data successiva, attribuendo le parti esclusivo rilievo alla volontà espressa dal Contraente, l'incarico al Broker cessato o sostituito si considererà automaticamente privo di effetto nei confronti di Generali Italia S.p.A. Generali Italia S.p.A. sarà in ogni caso del tutto estranea a qualsivoglia eventuale controversia tra il Contraente ed il/i Brokers o tra questi ultimi, anche in relazione alla data di effetto della cessazione di incarico o di quella di decorrenza del nuovo incarico.

## NORME CHE REGOLANO LA POLIZZA COLLETTIVA

### Art. 15 - Pagamento del premio e decorrenza della garanzia

Prima della sottoscrizione del Modulo di Adesione, l'Utilizzatore/Aderente riceve dal Contraente copia del Set Informativo comprendente DIP, DIP aggiuntivo, le Condizioni di Assicurazione comprensive di Definizioni. L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno apposto nel verbale di consegna dell'immobile se:

- è stato sottoscritto il contratto di leasing;
  - l'immobile è stato consegnato all'Utilizzatore;
  - il modulo di adesione alla copertura assicurativa è stato sottoscritto dall' Utilizzatore/Aderente
  - il premio o la prima rata di premio è stato pagato secondo le modalità previste dal presente contratto;
- altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno in cui sono soddisfatti i requisiti sopra indicati.

**Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del trentesimo giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24:00 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze.**

**Il premio minimo previsto per ogni singolo immobile è pari ad € 200,00.**

### Art. 16– Proroga dell'assicurazione e periodo di assicurazione

**In mancanza di disdetta di una delle Parti, comunicata mediante lettera raccomandata o Pec spedita almeno 90 giorni prima della scadenza, la Polizza collettiva si intende tacitamente rinnovata per una annualità e analogamente per le annualità successive.**

In caso di disdetta, la Polizza collettiva continua a essere applicabile fino alla scadenza annuale prevista, così come le cose già in copertura continuano a essere assicurate, alle condizioni e delimitazioni tutte vigenti al momento della loro entrata in garanzia, fino alla fine della scadenza / anticipata estinzione del contratto di locazione salvo che, a seguito del verificarsi di un sinistro, Generali Italia non si avvalga di quanto stabilito dal successivo articolo 19 "Recesso in caso di sinistro".

### Art. 17 - Scadenza della garanzia

Nei casi di estinzione o cessazione del contratto di locazione finanziaria la copertura dell'immobile assicurato cessa automaticamente, senza necessità di disdetta. Nel caso di anticipata estinzione del contratto di locazione finanziaria, Generali Italia rimborsa la parte di premio relativa al periodo di rischio non corso, al netto delle imposte.

Tale importo figura nel file predisposto trimestralmente dal Contraente e inviato a Generali Italia.

### Art. 18 – Variazione del Contratto di locazione finanziaria

#### 1. Subentro

Nel caso di subentro da parte di un nuovo Utilizzatore/Aderente, è data facoltà a quest'ultimo di aderire alla presente Polizza alle condizioni in corso per il precedente Utilizzatore/Aderente per il periodo residuo dalla data di nuova adesione fino alla scadenza originaria del contratto.

#### 2. Proroga

*Nel caso di proroga* del contratto di locazione finanziaria la copertura del singolo immobile si intende prorogata alle condizioni in corso sino alla data della nuova scadenza prevista dalla proroga

#### 3. Immobili in affitto

E' data facoltà al Contraente di assicurare gli immobili dati in affitto. Tale condizione è valida esclusivamente per gli immobili in leasing assicurati nella presente polizza che successivamente sono stati dati in affitto. **Il Contraente, ogni qualvolta l'oggetto contrattuale degli immobili cambia, deve avvisare Generali Italia la quale emetterà la relativa appendice di precisazione.**

**Tutte le variazioni di contratto sopra indicate, così come altre variazioni devono essere apportate nei relativi file al fine di adeguare la tassazione alla nuova categoria di rischio.**

#### **Art. 19- Recesso in caso di sinistro**

**Dopo ogni sinistro e fino al sessantesimo giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo Generali Italia può recedere dalla singola Adesione colpita da sinistro con preavviso di 60 giorni, da comunicarsi al Contraente e all'Utilizzatore/Aderente per lettera raccomandata o Pec.**

Trascorsi quindici giorni dalla data di efficacia del recesso Generali Italia mette a disposizione dell'Utilizzatore/Aderente l'eventuale rateo di premio imponibile pagato e non goduto al netto delle imposte.

Il pagamento o la riscossione dei premi venuti a scadenza dopo la denuncia del sinistro o qualunque altro atto delle Parti non possono essere interpretati come rinuncia di Generali Italia ad avvalersi della facoltà di recesso.

#### **Art. 20 – Recesso da parte dell'Utilizzatore/Aderente per diritto di ripensamento**

Fino al sessantesimo giorno dopo l'adesione alla copertura assicurativa, l'Utilizzatore/Aderente può recedere dalla stessa, comunicandolo al Contraente tramite lettera raccomandata o PEC. **In caso di recesso dalla copertura assicurativa, resta valido ed efficace il contratto stipulato con la Società di Leasing.**

#### **Art. 21 - Accesso degli Assicurati alle posizioni assicurative sottoscritte**

Gli Utilizzatori/Aderenti hanno la possibilità, collegandosi al sito internet di Generali Italia, entrando nell'Area Clienti e seguendo le istruzioni per registrarsi, di accedere alle informazioni e gestire le posizioni assicurative sottoscritte.

Il Contraente si impegna a fornire trimestralmente a Generali Italia nome cognome, data di nascita, sesso e codice fiscale (se presente), numero di cellulare ed e-mail degli assicurati al momento dell'entrata in copertura delle posizioni sottoscritte

# NORME DI ASSICURABILITÀ

## Art. 22 - Immobili assicurabili

Generali Italia si impegna a rilasciare coperture assicurative contro i rischi indicati nelle condizioni generali, particolari e speciali di assicurazione, con le modalità ed i termini in seguito descritti per gli immobili e/o porzioni di immobili che il Contraente concede in locazione ai propri Clienti, d'ora innanzi chiamati Utilizzatori/Aderenti. Sono assicurabili con la presente Polizza gli immobili la cui tipologia di attività svolta all'interno dell'immobile rientra nelle categorie di seguito indicate:

- 1) Immobili ad uso civile o uffici
- 2) immobili ad uso commerciale
- 3) immobili ad uso industriale;

Si intendono esclusi dalla copertura assicurativa gli immobili adibiti a:

- a) Discoteche;
- b) Sale giochi;
- c) Night club
- d) Bar

Nonché quelli adibiti a deposito e/o produzione di:

- a) Infiammabili;
- b) Esplosivi

Nonché quelli adibiti a produzione di:

- a) materie plastiche.

Il valore di ricostruzione a nuovo di ogni singolo immobile non può essere superiore ad € 5.000.000,00.

Per quanto riguarda le attività escluse ed eventuali immobili di valore superiore a quanto sopra indicato possono essere messe in copertura previo accordo scritto fra Contraente e Generali Italia.

**Se nei file forniti dal Contraente sono contenute cose non assicurabili o comunque escluse dalla presente Polizza collettiva, anche se per esse è stato pagato il premio, Generali Italia non risponde per eventuali danni, fermo il diritto al rimborso del relativo premio pagato, al netto dell'imposta.**

**Se nei file forniti dal Contraente a Generali Italia sono contenute una o più cose assicurate ad una categoria errata, in caso di sinistro si applica quanto previsto dagli artt. 1892 - 1893 - 1898 C.C.**

## Art. 23 - Validità territoriale

Le garanzie della presente polizza sono operanti se le cose assicurate sono utilizzate nel territorio della Repubblica Italiana, dello Stato della Città del Vaticano, della Repubblica di San Marino.

# NORME CHE REGOLANO LE GARANZIE PRESTATE

## Art. 24 – Rischi assicurati

Generali Italia si obbliga, nei limiti ed alle condizioni che seguono e mediante il corrispettivo del premio convenuto ed anticipato, a indennizzare i danni materiali e diretti alle cose assicurate causati da:

- a) incendio,
- b) implosione, esplosione e scoppio anche esterni non causati da ordigni esplosivi,
- c) fulmine, fenomeno elettrico;
- d) caduta di aeromobili o di cose da essi trasportate, caduta di satelliti, caduta di meteoriti;
- e) sviluppo di fumi di gas, di vapori, mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica o idraulica, mancato 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;
- f) bang sonico;
- g) rigurgiti o trabocco dei sistemi di scarico e fognature;
- h) infiltrazioni di acqua piovana;
- i) urto di veicoli purché non di proprietà o in uso al Contraente;
- j) rovina di ascensori o di montacarichi;
- k) rottura accidentale di lastre di cristallo, mezzocristallo e vetro pertinenti agli ingressi, scale e vani di uso comune del fabbricato;
- l) fuoriuscita di acqua condotta a seguito di rottura accidentale degli impianti idrici o igienico di riscaldamento esistenti nelle cose assicurate;
- m) alluvione, allagamento, inondazione
- n) uragano, bufera, grandine, tromba d'aria, tempeste, valanghe, gelo, ghiaccio;
- o) furto di fissi ed infissi e guasti causati alle cose assicurate in occasione di furto consumato o tentato;
- p) colaggio acqua da impianti automatici di estinzione;

Sono equiparati ai danni di incendio quelli causati per ordine dell'Autorità allo scopo di impedire od arrestare l'incendio.

## Art. 25 – Esclusioni

Generali Italia non è comunque obbligata per i danni:

- a) **causati da dolo dell'Assicurato, dei suoi dirigenti, dipendenti e rappresentanti;**
- b) **di vizi e/o difetti noti al Contraente delle cose assicurate;**
- c) **di deterioramento logoramento o usura che siano una conseguenza normale dell'uso e/o funzionamento oppure causati dagli effetti gradualmente degli agenti atmosferici, umidità, muffa, e simili;**
- d) **di natura estetica nonché tutti quei danni che non pregiudicano l'uso delle cose assicurate e non ne diminuiscono il valore;**
- e) **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;**
- f) **causati ad alberi, cespugli, coltivazioni floreali ed agricole in genere;**
- g) **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;**
- h) **dovuti a normale assestamento o contrazioni o dilatazioni termiche e simili delle cose assicurate;**
- i) **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;**
- j) **da smarrimento o saccheggio;**

Salvo che ne derivi un danno di incendio, esplosione o scoppio, relativamente alle garanzie prestate dalla presente polizza, rimane in ogni caso escluso qualsiasi danno materiale o non materiale, direttamente o indirettamente conseguente, in tutto o in parte, a:

- 1) **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;**
- 2) **utilizzo di Internet o similari, di indirizzi Internet, siti web o similari;**
- 3) **riduzione della funzionalità, disponibilità, funzionamento di hardware, microchip, circuiti integrati o dispositivi simili nelle apparecchiature informatiche o non informatiche;**

- 4) **trasmissione elettronica di dati o altre informazioni a/da sito web o similari (es. download di file/programmi da posta elettronica);**
- 5) **computer hacking;**
- 6) **computer virus o programmi simili (trojan, worm, bombe logiche e codici dannosi in genere, ecc.);**
- 7) **funzionamento o malfunzionamento di Internet, e/o connessione a indirizzi Internet, siti web o similari;**
- 8) **danneggiamenti di sistemi elettronici di elaborazione dati o computer e/o perdita di dati o programmi (se conseguenti ad un evento sopraindicato);**
- 9) **qualsiasi violazione, anche non intenzionale, del diritto di proprietà intellettuale (come ad esempio marchio, copyright, brevetto);**
- 10) **violazione del nuovo regolamento GDPR sulla Privacy, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, e successive modifiche ed integrazioni;**

**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 autonomamente, o che può essere installato inavvertitamente dagli utenti, su altri programmi e apparecchiature causando:**

- **modifica dei programmi software e/o;**
- **riduzione o alterazione della funzionalità, riservatezza, integrità, disponibilità di dati e programmi.**

#### **Art. 26 - Delimitazioni generali dei rischi assicurati**

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

a) **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);**

b) **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.**

#### **Art. 27 - 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.**

#### **Art. 28 – Deroga alla proporzionale**

**Non si applica la regola proporzionale se la somma assicurata al precedente art. 27) risulta insufficiente in misura non superiore al 20%(ventipercento). Se tale limite del 20%(ventipercento) risulta oltrepassato, la regola proporzionale è operante per l'eccedenza rispetto a tale percentuale.**

#### **Art. 29 –Conservazione delle cose assicurate – Obblighi del Contraente e dell'Utilizzatore/Aderente**

**Il Contraente e l'Utilizzatore/Aderente si impegnano a concedere a Generali Italia il libero accesso, in qualsiasi momento compatibile con gli orari di lavoro, ai propri libri, registri e altri documenti che possono comprovare il giorno di entrata in copertura delle singole cose nonché a rendere disponibile la documentazione attestante l'acquisizione delle stesse.**

**Il Contraente e l'Utilizzatore/Aderente si obbligano a permettere in qualsiasi momento ad incaricati della**

Generali Italia di visitare le cose assicurate e a fornire tutte le indicazioni ed informazioni occorrenti.

Le cose assicurate devono essere conservate con diligente cura e tenute in condizioni tecniche funzionali al loro uso e alla loro destinazione secondo le norme della buona manutenzione.

**In ogni caso di aggravamento di rischio salvo che il Contraente, a richiesta di Generali Italia, non riporti il rischio allo stato normale, è in facoltà di Generali Italia risolvere il contratto anche parzialmente escludendo dall'assicurazione, a mezzo notifica con lettera raccomandata o Pec, gli immobili cui l'aggravamento si riferisce.**

### **Art. 30- Obblighi in caso di sinistro**

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

- a) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico di Generali Italia secondo quanto previsto dalla legge;<sup>4</sup>
- b) darne avviso a Generali Italia o al Broker Sella **entro quindici giorni da quando ne ha avuto conoscenza;**
- c) in caso di incendio esplosione scoppio, furto, atto vandalico o di terrorismo o di sabotaggio farne, nei quindici giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, indicando il momento e la causa presunta del sinistro e l'ammontare approssimativo del danno; copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa alla Società;
- d) conservare le tracce ed i residui del sinistro fino a liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;
- e) fornire dimostrazione del valore delle cose danneggiate, dei materiali e delle spese per la riparazione del danno e di quelle sostenute in relazione agli obblighi di cui al punto a).

**L'inadempimento di uno di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo.** <sup>5</sup>

La riparazione del danno può subito essere iniziata dopo l'avviso di cui al punto b); lo stato delle cose non può tuttavia essere modificato, prima dell'ispezione da parte di un incaricato di Generali Italia, che nella misura strettamente necessaria per la continuazione dell'attività; se tale ispezione, per motivi indipendenti dal Contraente o dall'Utilizzatore/Aderente, non avviene entro 8 giorni dall'avviso di cui al punto b), il Contraente e l'Utilizzatore/Aderente possono prendere tutte le misure necessarie.

### **Art. 31 - Esagerazione dolosa del danno**

L'Assicurato che esagera dolosamente l'ammontare del danno, dichiara distrutte cose che non esistevano al momento del sinistro, occulti, 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.**

### **Art. 32 – Nomina dei periti Liquidatori**

Ottenute le dichiarazioni di cui all'Art. 30 si procede alla liquidazione mediante accordo diretto tra le Parti, ovvero, quanto una di queste lo richiede, mediante Periti nominati rispettivamente da Generali Italia e dall'Assicurato, con apposito atto.

Se i Periti non riescono a mettersi d'accordo, ne eleggono un terzo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza di voti.

Ciascun Perito ha la facoltà di farsi assistere e coadiuvare le altre persone, le quali possono intervenire alle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo.

Il terzo Perito, su richiesta anche di uno solo dei Periti, deve essere nominato anche prima che si verifichi il disaccordo.

Se una delle Parti non ha provveduto alla nomina del proprio Perito o se i Periti non si accordano sulla nomina del terzo, di cui al capoverso precedente, la scelta è fatta, su domanda della Parte più diligente, dal Presidente

---

<sup>4</sup> ai sensi dell'art. 1914 del Codice Civile;

<sup>5</sup> ai sensi dell'art. 1915 del Codice Civile

del Tribunale, nella cui giurisdizione il sinistro è accaduto, il quale decide dopo aver sentito le Parti e i loro delegati. A richiesta di una delle Parti, il Terzo Perito deve essere scelto fuori dalla provincia dove è avvenuto il sinistro.

Ciascuna delle Parti sostiene le spese del proprio Perito: quelle del terzo fa carico per metà all'Assicurato che conferisce a Generali Italia la facoltà di liquidare e pagare detta spesa e di prelevare la sua quota dall'indennità dovutagli.

### **Art. 33 - Mandato dei Periti**

I periti devono:

- 1) indagare su circostanze, causa, natura e dinamica del sinistro;
- 2) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali, accertare se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state dichiarate nonché verificare se l'Assicurato ha adempiuto agli obblighi di cui all'Art. 28;
- 3) verificare l'esistenza, la qualità e la quantità delle cose assicurate, illese, distrutte od avariate;
- 4) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno, comprese le spese di salvataggio, in conformità alle disposizioni contrattuali.

Le risultanze delle operazioni peritali, concretate dai Periti concordi oppure dalla maggioranza del caso di perizia collegiale, devono essere raccolte in apposito verbale, (con allegate le stime dettagliate) da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti.

Tali risultanze sono obbligatorie tra le Parti, rinunciando queste fin d'ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo o di violazione dei patti contrattuali e salvo rettifica degli errori materiali di conteggio.

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.

### **Art. 34 – Determinazione dell'ammontare del danno**

- 1) La determinazione del danno indennizzabile viene eseguita secondo le norme seguenti:
  - a) stimando la spesa necessaria al momento del sinistro, per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato, escludendo il solo valore dell'area;
  - b) stimando la spesa necessaria al momento del sinistro per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate;
  - c) stimando il valore ricavabile dei residui;

**L'ammontare del danno viene determinato in base alla stima di cui al punto b), diminuita del valore dei residui di cui al punto c), con il massimo per ogni singolo fabbricato del valore assicurato del fabbricato stesso al momento del sinistro.**

L'Assicurato acquista il diritto al pagamento dell'intero indennizzo solo in caso di riparazione o ricostruzione del fabbricato stesso; se ciò non avviene Generali Italia limita l'indennizzo al valore del fabbricato al momento del sinistro al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso ed ogni altra circostanza concomitante.

La riparazione o ricostruzione debbono avvenire entro due anni, salvo comprovata forza maggiore, dalla data del sinistro.

- 2) Per i danni di rottura delle lastre si stimano il costo del rimpiazzo ed il valore degli eventuali recuperi;
  - l'ammontare del danno è dato dalla differenza tra il costo di rimpiazzo delle lastre ed il valore dei recuperi.
  - Dall'indennizzo calcolato come ai precedenti commi, va detratta la franchigia fissata in polizza. I costi di eventuali ricostruzioni provvisorie a seguito di sinistro indennizzabile sono a carico di Generali Italia sempreché tali ricostruzioni costituiscano parte di quelle definite e non aumentino il complessivo costo di ricostruzione.

**Per ogni singola cosa assicurata l'ammontare massimo dell'indennizzo per uno o più sinistri verificatisi nella**

**stessa annualità assicurativa non può mai eccedere la relativa somma assicurata.**

### **Art. 35– Limite massimo dell'indennizzo**

**Salvo il caso previsto dall'art. 1914 del C.C. per ciascuna cosa assicurata Generali Italia, per nessun titolo, è tenuta a pagare somma maggiore di quella rispettivamente assicurata.**

### **Art. 36 - Pagamento dell'indennizzo**

Ricevuta la necessaria documentazione, verificata l'operatività della garanzia e valutato il danno, Generali Italia entro 30 giorni dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia senza che sia stata fatta opposizione e sempreché l'Assicurato, a richiesta di Generali Italia, abbia prodotto i documenti atti a provare che non ricorre il caso di dolo dell'Assicurato:

- paga l'indennizzo;
- comunica i motivi per cui l'indennizzo non può essere pagato.

Restano fermi gli eventuali diversi termini e condizioni previsti per specifiche Garanzie, cui si rimanda l'Assicurato per le verifiche puntuali.

Generali Italia procederà comunque al pagamento delle eventuali somme non contestate.

Il pagamento dell'indennizzo è eseguito da Generali Italia alla propria sede ovvero alla sede dell'Agenzia alla quale è stata assegnata la polizza. Se è stata aperta una procedura giudiziaria sulle cause del sinistro, il pagamento è fatto trascorso l'anzidetto termine di 30 giorni decorrente dalla data della presentazione da parte dell'Assicurato della prova che non ricorre alcuno dei casi previsti dall'art. 25 lettera a) della presente Polizza. Se sulle somme liquidate è notificato un atto di opposizione nei modi stabiliti dalla legge o un atto di cessione, oppure se l'Assicurato non è in grado, per qualunque motivo, di dare quietanza del pagamento a Generali Italia, a carico di questa non decorrono interessi; Generali Italia ha facoltà di depositare, con pieno effetto liberatorio, le somme liquidate presso la Cassa Depositi e Prestiti o presso un Istituto di Credito a nome dell'Assicurato, con l'annotazione dei vincoli dai quali sono gravate.

Le spese di quietanza sono a carico dell'Assicurato.

# RESPONSABILITA' CIVILE TERZI

## Art. 37 – Oggetto della garanzia

Generali Italia si obbliga, sino alla concorrenza dei massimali di garanzia indicati al successivo Art. 45 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.

L'assicurazione comprende i rischi degli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato assicurato, anche se tenuti a giardino a parco e relative strade private, comprese attrezzature per giochi con esclusione di: giostre azionate a motore, attrezzature sportive, capannoni pressostatici e simili.

La presente garanzia copre anche la responsabilità civile derivante all'Assicurato, nella sua qualità di committente di lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, ampliamento, sopraelevazione o demolizione, interessanti i fabbricati assicurati.

La presente garanzia copre anche l'eventuale responsabilità civile derivante all'Assicurato per le somme che questi sia tenuto a pagare per i danni involontariamente cagionati a terzi a seguito di caduta di neve dai fabbricati.

La responsabilità civile derivante all'Assicurato da spargimento di acqua è disciplinato al successivo Art.40.

## Art. 38– Delimitazione dell'assicurazione

### Non sono considerati terzi:

- a) il coniuge, il convivente, i parenti e gli affini dell'Assicurato, purchè con lui conviventi
- b) 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);
- c) 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.

**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.**

E' altresì esclusa la responsabilità per i danni:

- i danni a persone e a cose da umidità, stillicidio ed in genere da insalubrità dei locali.
  - alle cose, agli animali, agli impianti, alle macchine ed ai beni in genere che l'Utilizzatore/Aderente abbia in proprietà, in locazione in consegna e custodia o detenga a qualsiasi titolo
  - da furto di cose dell'Utilizzatore/Aderente 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.

## Art. 39 - Ricorso terzi

Generali Italia risponde **fino alla concorrenza di € 500.000,00 per singolo fabbricato assicurato** per danni materiali diretti cagionati alle cose di terzi da sinistro indennizzabile a termini dei punti a), b) c) e) di cui all'art. 24 – Rischi Assicurati - della presente polizza.

## Art. 40– Responsabilità civile per danni a terzi da spargimento d'acqua

Generali Italia si obbliga, sino alla concorrenza dei massimali di garanzia indicati al successivo Art.45 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 ed animali, in conseguenza di guasto o rottura accidentale degli impianti idrici, igienici o di riscaldamento/condizionamento installati nel fabbricato assicurato.

#### **Art. 41– Danni da interruzioni totali o parziali di attività**

La garanzia comprende i danni a terzi, esclusi il proprietario e/o l'Utilizzatore/Aderente, derivanti da interruzioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi, purché conseguenti a sinistro indennizzabile a termini di polizza. La garanzia, fermo restando quanto disposto all'art. 45, si intende prestata **con un limite massimo di risarcimento pari ad € 200.000,00**

#### **Art. 42 -Obblighi dell'Assicurato in caso sinistro**

Agli effetti dell'assicurazione della responsabilità civile verso terzi, **la denuncia deve essere fatta per iscritto entro 15 giorni lavorativi da quando l'Assicurato è venuto a conoscenza della richiesta di risarcimento e contenere la narrazione del fatto, l'indicazione delle conseguenze, il nome ed il domicilio dei danneggiati e dei testimoni, la data, il luogo e le cause del sinistro. Alla denuncia devono poi fare seguito, nel più breve tempo possibile, le notizie, i documenti e gli atti giudiziari relativi al sinistro.**

#### **Art. 43 - Procedura per la valutazione del danno – Spese Legali**

Generali Italia assume, la gestione delle vertenze tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome dell'Assicurato, designando, previa intesa con lo stesso, ove occorra, legali o tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'Assicurato stesso.

Sono a carico di Generali Italia le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'Assicurato entro il limite di un importo pari ad un quarto del massimale stabilito in polizza per il danno cui si riferisce la domanda. Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese vengono ripartite fra Generali Italia e Assicurato in proporzione del rispettivo interesse.

Generali Italia non risponde di multe e ammende né di spese di giustizia penale.

#### **Art. 44 - Inosservanza degli obblighi relativi ai sinistri**

L'Assicurato è responsabile di ogni pregiudizio derivante dall'inosservanza dei termini e degli altri obblighi di cui al precedente punto "Obblighi dell'Assicurato in caso sinistro"; ove poi risulti che egli abbia agito in connivenza coi terzi danneggiati, o ne abbia favorito le pretese, decade da ogni diritto al risarcimento.

#### **Art. 45– Massimale di garanzia**

In caso di sinistro risarcibile a termini della presente Polizza - Responsabilità Civile verso Terzi – Generali Italia **non è obbligata a risarcire importo superiore a € 2.000.000,00 (duemilioni) per singolo immobile assicurato per uno o più sinistri verificatisi nel corso di uno stesso periodo annuo di assicurazione**

# CONDIZIONI PARTICOLARI SEMPRE OPERANTI

## Art. 46 – Tassi

Di seguito sono riportati i tassi previsti per le diverse categorie di immobili assicurabili

Tipologie di attività svolte all'interno del fabbricato	Tasso lordo annuo in permille
1. Immobili ad uso civile o uffici	1,10
2. Immobili ad uso commerciale	1,47
3. Immobili ad uso industriale	1,71

## Art. 47 – Fumo

Generali Italia risponde dei danni materiali e diretti causati alle cose assicurate da fumo fuoriuscito a seguito di guasto improvviso ed accidentale agli impianti per la produzione di calore facenti parte degli enti medesimi, purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini.

**Agli effetti della presente estensione di garanzia, il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di € 260,00 (duecentosessanta).**

## Art. 48– Acqua Condotta

Generali Italia risponde dei danni materiali e diretti causati alle cose assicurate da fuoriuscita di acqua a seguito di rottura accidentale di impianti idrici, igienici, sanitari e tecnici esistenti nei fabbricati assicurati o contenenti gli enti medesimi.

**Generali Italia risponde:**

- **dei danni da traboccamento, o rigurgito di fognature, gelo, rottura degli impianti automatici di estinzione;**
- **delle spese sostenute per la ricerca della rottura e per la sua riparazione (comprese quelle necessariamente sostenute a tale scopo per la demolizione ed il ripristino di parti del fabbricato) per un importo non superiore a € 5.000,00, per singolo sinistro ed annualità assicurativa e per applicazione.**

**Generali Italia non risponde per i danni da umidità, stillicidio, muffa e simili.**

**Agli effetti della presente estensione di garanzia, il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di € 260,00 (duecentosessanta).**

## Art. 49 – Onda Sonica

Generali Italia risponde dei danni materiali e diretti causati alle cose assicurate da onda sonica determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica. **Agli effetti della presente estensione di garanzia, il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di Euro 260,00 (duecentosessanta).**

## Art. 50 – Urto Veicoli

Generali Italia risponde dei danni materiali e diretti causati alle cose assicurate da urto di veicoli, in transito sulla pubblica via, non appartenenti all'Utilizzatore né al suo servizio.

**Agli effetti della presente estensione di garanzia, il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di € 260,00 (duecentosessanta).**

## Art. 51– Fenomeno Elettrico

Premesso che Generali Italia a termini dell'Art. 24 comma c), è obbligata per i danni materiali, diretti e accidentali causati, ad impianti e/o apparecchi elettrici o elettronici, audio ed audiovisivi al servizio dell'intero fabbricato assicurato, da correnti o scariche o da altri fenomeni elettrici qualunque ne sia la causa, si precisa che:  
**Sono esclusi:**

- i danni da logoramento o prolungato carico di lavori;
- i danni subiti dagli apparecchi elettrici, audio ed audiovisivi durante operazioni di montaggio o operazioni di prova e collaudo.

La presente garanzia è prestata, per ogni sinistro, sino alla concorrenza di € 5.200,00 (cinquemiladuecento) per applicazione– franchigia per sinistro € 260,00.

#### **Art. 52 – Neve, Ghiaccio, Grandine**

Premesso che Generali Italia, a termini dell'Art. 25 comma l) delle Norme che regolano le garanzie prestate, è obbligata per i danni materiali, diretti ed accidentali subiti dalle cose assicurate per effetto di azione di neve, nevischio, ghiaccio o grandine che provochi rotture, brecce, crollo totale o parziale di fabbricati, di opere murarie e costruzioni in genere, si precisa che non sono tuttavia risarcibili i danni provocati dall'azione di detti eventi:

- ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia ininfluente ai fini della presente garanzia) ed al loro contenuto;
- ai manufatti di cemento amianto, di materia plastica, di vetro e alle cose assicurate ivi sottostanti.

**Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, della franchigia di € 520,00 che resta a carico dell'Assicurato.**

**In nessun caso Generali Italia risarcirà, per singolo sinistro, somma superiore al 60% delle somme assicurate, separatamente per ciascuna partita.**

#### **Art. 53 – Grandine e vento su fragili**

A parziale deroga del precedente art. 52) Neve, Ghiaccio, Grandine, Generali Italia indennizza i danni materiali e diretti causati da vento e grandine a:

- serramenti, vetrate e lucernari in genere;
- lastre di cemento-amianto e manufatti in materia plastica, lastre in fibrocemento anche se facenti parte di fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati-

**Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di uno scoperto del 10% del danno con il minimo di € 750,00 che resta a carico dell'Assicurato.**

**In nessun caso Generali Italia risarcirà, per applicazione e per anno, somma superiore ad € 20.000,00.**

#### **Art. 54– Spese di Demolizione e Sgombero Detriti**

Generali Italia risponde delle spese necessarie per demolire, sgomberare, trasportare e trattare alla più vicina discarica i residui del sinistro.

In tali spese sono comunque compresi anche quelli rientranti nella categoria "Tossici e nocivi" di cui al D.P.R. n. 915/82, e successive modificazioni ed integrazioni, sia quelli radioattivi disciplinati dal D.P.R. n. 185/64, e successive modificazioni.

**Tale garanzia è prestata con il limite, per ogni sinistro di € 50.000,00.**

**Agli effetti della presente estensione di garanzia, il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro di € 520,00 (cinquecentoventi).**

**Art. 55 – Riepilogo Scoperti e Franchigie/ limiti di risarcimento**

<b>GARANZIE</b>	<b>SCOPERTI E FRANCHIGIE IN EURO</b>	<b>LIMITI DI RISARCIMENTO PER APPLICAZIONE</b>
FRANCHIGIA PREVISTA PER OGNI TIPO DI SINISTRO INDENNIZZABILE CON LE DEROGHE SOTTO RIPORTATE	1.000,00	
URTO VEICOLI	260,00	
BANG SONICO	260,00	
FUMO	260,00	
FENOMENO ELETTRICO	260,00	5.200,00
ACQUA CONDOTTA	260,00	
SPESE RICERCA E RIPARAZIONE	Rientra nell'acqua condotta	5.000,00
NEVE, GHIACCIO, GRANDINE	520,00	60% SOMMA ASSICURATA
GRANDINE E VENTO SU FRAGILI	SC. 10% DEL DANNO con il minimo di € 750,00	€ 20.000,00 per applicazione e per anno.
DEMOLIZIONE E SGOMBERO COMPRESI TOSSICI E NOCIVI	520,00	50.000,00
INONDAZIONE, ALLUVIONE, ALLAGAMENTO, URAGANO, BUFERA, TEMPESTA, TROMBA D'ARIA, VALANGHE	3.000,00	50% SOMMA ASSICURATA
EVENTI SOCIOPOLITICI, TERRORISMO E SABOTAGGIO	SC. 10% DEL DANNO con il minimo di 3.000,00	60% SOMMA ASSICURATA
TERREMOTO	SC. 1% DELLA S.A. con il minimo di 3.000,00 e il massimo di 30.000,00	50% SOMMA ASSICURATA
ONORARI PERITI E CONSULENTI		2% INDENNIZZO con il massimo di 5.000
FRANCHIGIA PREVISTA PER OGNI TIPO DI SINISTRO RELATIVO ALLA SEZIONE RCT	300,00	
MASSIMALE R.C. TERZI IN RELAZIONE ALLA PROPRIETA'		2.000.000,00
RICORSO TERZI DA INCENDIO		500.000,00
DANNI DA INTERRUZIONE ATTIVITA' x R.C.		200.000,00

## CONDIZIONI SPECIALI

### Art. 56 - Scioperi, sommosse, tumulti popolari, atti vandalici o dolosi compresi quelli di terrorismo o di sabotaggio

Generali Italia risponde dei danni materiali e diretti causati alle cose assicurate – anche a mezzo di ordigni esplosivi - in conseguenza di sciopero, sommossa, tumulto popolare, atti vandalici o dolosi compresi quelli di terrorismo o di sabotaggio.

Generali Italia e l'Assicurato hanno la facoltà di recedere dalla garanzia prestata con la presente clausola mediante **preavviso di giorni sette da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata**. In caso di disdetta da parte di Generali Italia, trascorsi 30 giorni da quello in cui il recesso ha avuto effetto, Generali Italia mette a disposizione del Contraente il rateo di premio imponibile relativo alla garanzia prestata con la presente clausola in proporzione del tempo che decorre dal momento dell'efficacia del recesso al termine del periodo per il quale è stato pagato.

Resta convenuto, ai fini della presente estensione di garanzia, che **il pagamento dell'indennizzo viene effettuato, per singolo sinistro, previa detrazione dello scoperto 10% dell'ammontare del danno con il minimo di € 3.000,00 e che Generali Italia non indennizza, in nessun caso, per singolo sinistro e per durata, somma superiore al 60% della Somma Assicurata.**

Il premio imponibile riferito alla presente estensione di garanzia è da intendersi di € 5,00.

### Art. 57 – Terremoto

Ad integrazione di quanto indicato all'art. 24 delle Norme che regolano le garanzie prestate, Generali Italia si obbliga, nei limiti, con le modalità e alle condizioni tutte di polizza, a risarcire l'Assicurato dei danni materiali diretti ed accidentali (compresi quelli di incendio, esplosione e scoppio) subiti dalle cose assicurate in conseguenza di terremoto. **Generali Italia non è obbligata per i danni di cui sopra, benché avvenuti in occasione di terremoto ma determinati da:**

- a) esplosione, emanazione di calore o radiazione provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo o da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- b) furto, rapina, smarrimenti, saccheggio od ammanchi di qualsiasi genere;
- c) mancata o anomala produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica;

**Agli effetti della presente garanzia si intende per singolo sinistro il complesso di tutti i danni cagionati nelle 72 ore immediatamente successive al momento in cui si è verificato un danno indennizzabile.**

Generali Italia e l'Assicurato hanno la facoltà di recedere dalla garanzia prestata con la presente clausola mediante preavviso di giorni trenta da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata. In caso di disdetta da parte di Generali Italia, trascorsi 30 giorni da quello in cui il recesso ha avuto effetto, Generali Italia mette a disposizione del Contraente il rateo di premio imponibile relativo alla garanzia prestata con la presente clausola in proporzione del tempo che decorre dal momento dell'efficacia del recesso al termine del periodo per il quale è stato pagato.

Resta convenuto, ai fini della presente estensione di garanzia, che **il pagamento dell'indennizzo viene effettuato, per singolo sinistro, previa detrazione dello scoperto dello 1% della somma assicurata con il minimo di € 3.000,00 ed il massimo di 30.000,00 e che Generali Italia non indennizza, in nessun caso, per singolo sinistro e per durata, importo superiore al 50% della somma assicurata.** Il premio imponibile riferito alla presente estensione di garanzia è da intendersi di € 5,00.

### Art. 58 - Colpa Grave

Generali Italia è obbligata ad indennizzare i danni causati da colpa grave dell'Assicurato. Si precisa inoltre che Generali Italia resta comunque obbligata ad indennizzare i danni causati da dolo e colpa grave delle persone di cui l'Assicurato debba rispondere a norma di legge.

### Art. 59- Anticipo Indennizzi

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

L'obbligazione di Generali Italia:

- sarà in essere trascorsi 90 giorni dalla data di denuncia del sinistro, sempreché siano passati almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo;
- è condizionata al rispetto da parte del Contraente degli obblighi previsti dalle Condizioni Generali di Assicurazione in caso di sinistro.

**L'anticipo non potrà comunque essere superiore a € 500.000,00 qualunque sia l'ammontare stimato del sinistro.**

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

Trascorsi 90 giorni dal pagamento dell'indennizzo relativo al valore che le cose avevano al momento del sinistro, l'Assicurato potrà tuttavia ottenere un solo anticipo sul supplemento di indennizzo spettantegli in base al valore a nuovo, che sarà determinato in relazione allo stato di avanzamento dei lavori al momento della richiesta.

#### **Art. 60 -Onorari periti/Consulenti**

In deroga a quanto previsto all'ultimo comma dell'articolo 32 – “Nomina dei periti liquidatori” Generali Italia rimborserà, in caso di sinistro indennizzabile a termini della presente polizza, le spese e gli onorari di competenza del perito che l'Assicurato avrà scelto e nominato conformemente al disposto dell'Art.32, nonché la quota parte di spese e onorari a carico dell'Assicurato a seguito di nomina di terzo perito e le spese e/o gli onorario che lo stesso avrà eventualmente pagato ad Architetti, Ingegneri, Progettisti, Consulenti e professionisti in genere, liberamente nominati allo scopo di documentare e istruire le pratiche del danno.

**La presente estensione di garanzia è prestata entro il limite del 2% dell'indennizzo e con il massimo di € 5.000,00 per singolo sinistro.**

#### **Art. 61 - Contiguità e vicinanze pericolose**

L'Assicurato è sollevato dall'obbligo di segnalare se all'esterno degli stabilimenti / fabbricati assicurati esistono cose e condizioni capaci di aggravare il rischio fermo restando il diritto di Generali Italia al percepimento dell'eventuale maggior premio determinato dall'aggravamento del rischio dal momento in cui ne è venuta a conoscenza.

Generali Italia S.p.A., iscritta in Italia all'Albo delle Imprese IVASS al n. 1.00021, autorizzata con decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato n. 289 del 2/12/1927.

**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, mancato 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, 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;
- ✗ Sale giochi;
- ✗ Night club
- ✗ Bar
- ✗ Nonché quelli adibiti a deposito e/o produzione di:
- ✗ Infiammabili;
- ✗ Esplosivi
- ✗ Nonché quelli adibiti a produzione di: materie plastiche.

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. 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 su altri programmi e apparecchiature causando:
- ✗ -modifica dei programmi software e/o riduzione o alterazione della funzionalità, riservatezza, integrità, disponibilità di dati e programmi.

È 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

#### 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:

- ✘ a persone e a cose da umidità, stillicidio ed in genere da insalubrità dei locali.
- ✘ alle 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.

Sono esclusi dalla garanzia i danni:

- ✘ causati da dolo dell'Assicurato, dei suoi dirigenti, dipendenti e rappresentanti;
- ✘ di vizi e/o difetti noti al Contraente delle cose assicurate;
- ✘ di deperimento logoramento o usura che siano una conseguenza normale dell'uso e/o funzionamento oppure causati dagli effetti gradualmente degli agenti atmosferici, umidità, muffa, e simili;

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?**

Le garanzie sono prestate entro i massimali e con le franchigie indicati in contratto. Le garanzie prevedono limiti di copertura, limiti di indennizzo, carenze e scoperti indicati nel testo delle Condizioni di Assicurazione con carattere evidenziato. Maggiori dettagli sono contenuti nel Documento informativo precontrattuale aggiuntivo.



## 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

Il Conduttore può recedere fino al sessantesimo giorno dopo l'adesione, comunicandolo al Contraente tramite lettera raccomandata o Pec.

Assicurazione per la copertura di fabbricati oggetto di finanziamento  
Documento informativo precontrattuale aggiuntivo per i prodotti assicurativi danni  
(DIP aggiuntivo Danni)  
Prodotto: Leasing Immobiliare di Sella Leasing  
Data di aggiornamento: 03.02.2026  
Il DIP aggiuntivo per i prodotti assicurativi danni pubblicato è l'ultimo disponibile

#### Scopo

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 Conduttore/Aderente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, gli obblighi contrattuali e la situazione patrimoniale dell'Impresa.

**Il Conduttore/Aderente deve prendere visione delle Condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.**

#### Società

**GENERALI ITALIA S.p.A.** è una società appartenente al gruppo Generali con sede legale in Via Marocchessa, 14 - 31021 Mogliano Veneto (TV) – ITALIA; recapito telefonico: 041.5492111; sito internet: [www.generali.it](http://www.generali.it); indirizzo di posta elettronica: [info.it@generali.com](mailto:info.it@generali.com); indirizzo PEC: [generalitalia@pec.generaligroup.com](mailto:generalitalia@pec.generaligroup.com) ed è iscritta al numero 1.00021 dell'Albo delle imprese di assicurazione. Patrimonio netto al 31/12/2024: € 9.102.202.252, di cui risultato economico di periodo € 1.165.471.690. I dati sono riferiti all'ultimo bilancio approvato. Indice di solvibilità (solvency ratio): 228% (tale indice rappresenta il rapporto tra l'ammontare dei fondi propri di base e l'ammontare del requisito patrimoniale di solvibilità richiesti dalla normativa Solvency 2 in vigore dal 1° gennaio 2016). La relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa (SFCR) è disponibile sul sito internet <https://www.generali.it/note-legali>.

Al contratto si applica la legge italiana.

#### Prodotto



#### Che cosa è assicurato?

Il valore di ricostruzione a nuovo di ogni singolo immobile non potrà essere superiore ad € 5.000.000,00.

I Terreni sono assicurati a Primo rischio assoluto, cioè senza applicazione della regola proporzionale di cui all'art. 1907 del Codice civile, a titolo di rimborso dei costi sostenuti per i lavori di sgombero, bonifica e ripristino delle caratteristiche meccaniche e topografiche del terreno stesso ad una condizione pari a quella precedente al Sinistro



#### Che cosa NON è assicurato?

#### Rischi esclusi

##### **DANNI AI BENI – GARANZIE CATASTROFALI**

Sono esclusi:

- i danni conseguenza diretta del comportamento attivo dell'uomo o danni a terzi provocati dai beni assicurati a seguito di eventi;
- i danni conseguenza diretta o indiretta di atti di conflitti armati, terrorismo, sabotaggio, tumulti;
- i danni relativi a energia nucleare, armi, sostanze radioattive, esplosive, chimiche o derivanti da inquinamento o contaminazione.

Sono inoltre esclusi i danni:

- di smarrimento dei beni assicurati avvenuti in occasione di eventi coperti in polizza;
- causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica se tali circostanze non sono connesse al diretto effetto degli eventi assicurati sulle cose assicurate;
- conseguenti, in tutto o in parte, a:
  - alterazione, perdita dell'uso o della funzionalità, totali o parziali, di Dati e di ogni altro sistema di elaborazione basato su microchip o logica integrata;
  - utilizzo di Internet o reti similari, reti intranet o altra rete privata o similare;
  - trasmissione elettronica di Dati o altre informazioni, compresa quella a/dai siti web o similari (es. download di file/programmi da posta elettronica), inclusi programmi Virus;

Se i suddetti eventi sono causa di altri danni non specificatamente esclusi, Generali Italia è obbligata solo per la parte di danno non rientrante nelle esclusioni.

Sono esclusi dalla copertura assicurativa i beni immobili:

- gravati da abuso edilizio o costruiti in carenza delle autorizzazioni previste ovvero gravati da abuso sorto successivamente alla data di costruzione nonché i beni in essi contenuti;
- che sono in costruzione o se già assicurati con altra assicurazione per i medesimi rischi previsti dalla presente Garanzia Calamità naturali ed eventi catastrofali.

##### **Esclusioni specifiche per la garanzia "Sisma":**

da Inondazione, Alluvione, Esondazione e Allagamento, anche se conseguenti a Sisma; causati da eruzioni vulcaniche, bradisismo, subsidenza, valanghe e slavine; causati da umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione; causati da maree, mareggiate e penetrazioni di acqua marina; che derivano dall'intervento diretto o indiretto dell'uomo.

##### **Esclusioni specifiche per la garanzia "Inondazione, Alluvione, Esondazione":**

umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione; variazione della falda freatica; Frane; causati da maremoti, maree, mareggiate e penetrazioni di acqua marina; che derivano dall'intervento diretto o indiretto dell'uomo.

Sono inoltre esclusi i danni:

alle Rimanenze poste all'aperto; alle Merci la cui base è posta ad altezza inferiore a cm 10 dal pavimento; alle Merci poste

in locali interrati o seminterrati.

Esclusioni specifiche per la garanzia "Frana":

da Sisma, Alluvione, Inondazione ed Esondazione; causati da movimento, scivolamento o distacco graduale di roccia, detrito o terra; frane dovute ad errori di progettazione/costruzione nel riporto o di lavori di scavo di pendii naturali o artificiali, se il franamento si è verificato nei dieci anni successivi all'effettuazione dei suddetti lavori; causati da eruzioni vulcaniche, bradisismo, subsidenza, valanghe e slavine; danni a cose mobili all'aperto; danni causati da frane già note o potenzialmente già note.



### Ci sono limiti di copertura?

#### **DANNI DIRETTI**

Per i danni causati da urto veicoli, bang sonico, fumo e acqua condotta:

- Franchigia di €260,00;

Per i danni causati da fenomeno elettrico:

- Franchigia di €260,00 con il limite di €5.200,00 per applicazione

Per le spese di ricerca e riparazione:

- Franchigia di €260,00 con il limite di € 5.000,00 per applicazione

Per i danni da neve, ghiaccio e grandine:

- Franchigia di €520,00 con il limite del 60% della somma assicurata per applicazione

Per i danni da grandine e vento su fragili:

- Scoperto del 10% del danno con il minimo di €750,00 con il limite di € 20.000,00 per applicazione e anno.

Per le spese di demolizione e sgombero (compresi tossici e nocivi):

- Franchigia di € 520,00 con il limite di € 50.000,00 per applicazione

Per i danni da evento sociopolitici, terrorismo e sabotaggio:

- Scoperto del 10% del danno con il minimo di € 3.000,00 con il limite del 60% della somma assicurata per applicazione.

#### **DANNI AI BENI – GARANZIE CATASTROFALI**

Per i danni da Sisma, Alluvione, Inondazione ed Esondazione, Frana per fabbricati con Somma Assicurata fino ad € 1.000.000,00:

- con applicazione dello scoperto del 15% del danno indennizzabile fino a concorrenza del "Limite di indennizzo" pari al 100% della somma assicurata.

Per i danni da Sisma, Alluvione, Inondazione ed Esondazione, Frana per fabbricati con Somma Assicurata maggiore di € 1.000.001,00:

- con applicazione dello scoperto del 15% del danno indennizzabile fino a concorrenza del "Limite di indennizzo" pari al 70% della somma assicurata.

Terreni:

- con applicazione dello scoperto del 15% del danno indennizzabile fino a concorrenza del "Limite di indennizzo" pari ad € 50.000,00 per sinistro.

#### **CONDIZIONI SEMPRE OPERANTI**

Per le spese di onorari periti e consulenti:

- 2% dell'indennizzo con il massimo di € 5.000,00 per applicazione:

Per altri danni:

- Franchigia di € 1.000,00

Per i danni da interruzione di esercizio:

- Limite di risarcimento per applicazione € 200.000,00

#### **RESPONSABILITA' CIVILE DELLA PROPRIETA'**

- Franchigia di € 300,00;
- In caso di sinistro risarcibile a termini della presente garanzia la Società non sarà obbligata a risarcire importo superiore ad euro 2.000.000,00 per sinistro.

#### **RICORSO TERZI DA INCENDIO:**

- Limite di risarcimento per applicazione € 500.000,00

La presente polizza non sarà in alcun modo operante e Generali Italia non sarà tenuta ad erogare alcuna prestazione o comunque a considerare la stessa efficace nel caso in cui le condizioni di questa polizza, l'erogazione di una prestazione o l'operatività delle garanzie possano esporre Generali Italia a qualsiasi sanzione, proibizione o restrizione in base a quanto previsto da Risoluzioni delle Nazioni Unite oppure da sanzioni economiche o del commercio, leggi o regolamenti dell'Unione Europea, degli Stati Uniti o della Repubblica Italiana.



### A chi è rivolto questo prodotto?

Il prodotto è rivolto ai soggetti Utilizzatori ai quali, il Contraente, proprietario degli immobili e/o porzioni di immobili assicurati dalla presente polizza collettiva, concede tali beni in locazione.



### Quali costi devo sostenere?

L'adesione alla copertura assicurativa prevede costi a carico dell'Utilizzatore/Aderente pari al 24% del costo totale annuo percepiti da Sella Leasing e il 20,50% del premio imponibile percepiti dall'Agenzia Generali di Biella (di cui il 16% percepiti da Sella Broker)

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

All'Impresa assicuratrice

I reclami possono essere presentati con le seguenti modalità:

- Con lettera inviata a Generali Italia S.p.A. – Customer Advocacy e Tutela Cliente - Via Leonida Bissolati, 23 - Roma - CAP 00187;
- Tramite il sito internet della Compagnia [www.generali.it](http://www.generali.it), nella sezione Reclami;
- Tramite mail all'indirizzo: [reclami.it@generali.com](mailto:reclami.it@generali.com).

La funzione aziendale incaricata della gestione dei reclami è Customer Advocacy e Tutela Cliente. Il riscontro deve essere fornito entro 45 giorni. Il termine può essere sospeso per massimo 15 giorni per eventuali integrazioni istruttorie in caso di reclamo riferito al comportamento di Agenti, loro dipendenti e collaboratori.

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](mailto:ivass@pec.ivass.it).

Il modello per presentare un reclamo all'IVASS è reperibile sul sito [www.ivass.it](http://www.ivass.it), alla sezione "Per i consumatori - Reclami".

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

Arbitro Assicurativo

E' obbligatorio ricorrere all'Arbitro Assicurativo previsto dalla legge come condizione di procedibilità dell'eventuale azione

	giudiziaria, in alternativa alla Mediazione. Il ricorso va presentato tramite il portale disponibile sul sito internet dello stesso ( <a href="http://www.arbitroassicurativo.org">www.arbitroassicurativo.org</a> ) dove è possibile consultare i requisiti di ammissibilità, le altre informazioni relative alla presentazione del ricorso stesso e ogni altra indicazione utile
<b>Mediazione</b>	E' obbligatorio ricorrere alla Mediazione prevista dalla legge come condizione di procedibilità per le controversie sui contratti di assicurazione. L'istanza deve essere inoltrata all'indirizzo PEC <a href="mailto:generali_mediazione@pec.generaligroup.com">generali_mediazione@pec.generaligroup.com</a> o presso la Sede Legale di Generali. E' possibile interpellare un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito (Legge 9/8/2013, n. 98).
<b>Negoziazione assistita</b>	E' possibile ricorrere alla negoziazione assistita tramite richiesta del proprio avvocato a Generali Italia.
<b>Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie</b>	E' inoltre possibile attivare la <u>procedura FIN-NET</u> per la risoluzione delle liti transfrontaliere. E' possibile presentare reclamo all'IVASS o attivare la rete FIN-NET rivolgendosi al soggetto che la gestisce nel Paese in cui ha sede l'Impresa di assicurazione (rintracciabile sul sito della Commissione europea: <a href="http://Rete%20per%20la%20risoluzione%20delle%20controversie%20finanziarie%3A%20FIN-NET%20-%20Commissione%20europea">Rete per la risoluzione delle controversie finanziarie: FIN-NET - Commissione europea</a> o <a href="https://finance.ec.europa.eu/consumer-finance-and-payments/retail-financial-services/financial-dispute-resolution-network-fin-net_it">https://finance.ec.europa.eu/consumer-finance-and-payments/retail-financial-services/financial-dispute-resolution-network-fin-net_it</a> )

<b>REGIME FISCALE</b>	
<b>Trattamento fiscale applicabile al contratto</b>	L'imposta sulle assicurazioni dovuta sul premio imponibile è pari al 22,25%.

<b>Cosa è il diritto all'oblio oncologico?</b>	
<b>Diritto all'oblio oncologico</b>	Se il <b>cliente</b> è stato <b>precedentemente affetto da patologie oncologiche</b> - il cui trattamento attivo sia concluso, in mancanza di recidive, da più di dieci anni, secondo quanto previsto dalla legge 7 dicembre 2023, n. 193 e dai relativi decreti attuativi - <b>non è tenuto</b> a fornire informazioni, né subire qualunque tipo di indagine (es. visita medica) in merito a tale pregressa patologia. <b>Il termine è ridotto da dieci a cinque anni</b> , nel caso in cui la patologia sia insorta prima del compimento del ventesimo anno di età. Per le <b>patologie oncologiche previste dalla Legge 7 dicembre 2023, n. 193 e dai relativi decreti attuativi</b> , sono previsti <b>termini inferiori, indicati nella Tabella</b> , consultabile sul sito internet dell'impresa al seguente link ( <a href="#">Disposizioni per la prevenzione delle discriminazioni e la tutela dei diritti delle persone che sono state affette da malattie oncologiche   Generali</a> ).
<b>Certificazione della sussistenza dei requisiti necessari ai fini dell'oblio oncologico</b>	Il cliente che precedentemente alla stipulazione o rinnovo del contratto di assicurazione abbia fornito informazioni relative al proprio stato di salute, concernenti patologie oncologiche da cui sia stato precedentemente affetto e il cui trattamento attivo si sia concluso, senza episodi di recidiva, invia tempestivamente all'impresa di assicurazione o all'intermediario la certificazione rilasciatagli, secondo quanto previsto dalla legge n. 193 del 2023 e successivi decreti attuativi.
<b>Effetti dell'oblio oncologico per le imprese</b>	Se è decorso il periodo previsto per la sussistenza del diritto all'oblio oncologico, le informazioni eventualmente già acquisite non possono essere utilizzate per modificare le condizioni contrattuali, per valutare il rischio dell'operazione o la solvibilità del cliente. Le imprese hanno l'obbligo di cancellare in modo definitivo i dati relativi alla patologia oncologica pregressa entro 30 gg. dal ricevimento della certificazione, senza oneri per il cliente. Le clausole contrattuali stipulate in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 2 commi da 1 a 5 della Legge 7 dicembre 2023 n. 193 sono nulle, fatta salva l'efficacia e la validità del contratto. La nullità opera soltanto a vantaggio del contraente o dell'assicurato ed è rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del procedimento.

**PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA DISPONE DI UN'AREA INTERNET RISERVATA AL CONDUTTORE/ADERENTE (c.d. HOME INSURANCE), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE POTRAI CONSULTARE TALE AREA E UTILIZZARLA PER GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO CON LE SEGUENTI FUNZIONALITA': VERIFICARE I CONTRATTI ATTIVI E LE GARANZIE ACQUISTATE; VISUALIZZARE LA DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALE; PAGARE I PREMI DI POLIZZA SUCCESSIVI AL PREMIO DI PERFEZIONAMENTO;CONSULTARE E AGGIORNARE I DATI PERSONALI E I CONSENSI PRIVACY;SEGNALARE UN SINISTRO.**