



CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Contratto di Assicurazione del Ramo Danni

Leasing Beni Immobiliari

Il presente documento contenente:

- Glossario
- Condizioni di Polizza

deve essere consegnato al Contraente prima della sottoscrizione della polizza



Vittoria
Assicurazioni

Area Riservata	pag. 2
Glossario	pag. 3
Condizioni generali di contratto	pag. 4

AREA RISERVATA

In ottemperanza al Provvedimento IVASS n° 7 del 16/07/2013, si comunica che sul sito internet dell'Impresa - www.vittoriaassicurazioni.com - è disponibile la sezione "AREA RISERVATA", che consente ad ogni Cliente di consultare la propria posizione assicurativa, registrandosi al Servizio.

Per registrarsi è sufficiente seguire le indicazioni riportate sul sito.

Per ottenere maggiori informazioni sul Servizio o ottenere assistenza sull'utilizzo del sistema è possibile rivolgersi al proprio Intermediario.

Ai sotto elencati termini le parti attribuiscono il seguente significato:

Assicurazione

il contratto di assicurazione

Polizza

il documento che prova l'assicurazione

Conduttore

il locatario dei fabbricati assicurati avuti in locazione dall'Assicurato

Assicurato/locatore

l'Istituto Finanziario di Leasing in qualità di proprietario e locatore dei fabbricati assicurati

Società

l'Impresa Assicuratrice

Contraente

il soggetto che stipula l'assicurazione

Premio

la somma dovuta dal Contraente alla Società

Rischio

la probabilità che si verifichi il sinistro e l'entità dei danni che possa derivarne

Sinistro

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

Indennizzo/Risarcimento

la somma dovuta dalla Società in caso di sinistro

Franchigia

l'importo che viene detratto dall'indennizzo o risarcimento per ciascun sinistro

Scoperto

la quota in percento di ogni danno liquidabile a termini di polizza che rimane a carico dell'Assicurato

Fabbricati

i fabbricati e i relativi impianti

Impianti

Impianti di riscaldamento, condizionamento, idrici, sanitari, di sollevamento, elettrici, elettronici purché al servizio del fabbricato.

Condizioni generali di assicurazione

SEZIONE I - DANNI DIRETTI AI FABBRICATI

I) – INCENDIO, RISCHI ACCESSORI E DANNI DA FORZA MAGGIORE

Art. 1 - Oggetto dell'assicurazione

La Società si obbliga, in corrispettivo del premio convenuto e anticipato, durante il periodo di efficacia della polizza, ad indennizzare i danni materiali e diretti causati ai fabbricati che l'assicurato nello svolgimento della propria attività concede in locazione ai propri clienti, d'ora innanzi chiamati conduttori, da incendio, fulmine, esplosione e scoppio non causati da ordigni esplosivi, implosione, caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate, superamento del muro del suono, urto di veicoli stradali, trombe, uragani, alluvione, inondazione e tempesta.

Art. 2 - Rinuncia al diritto di surroga

La Società rinuncia ad avvalersi del diritto di surroga spettante in base all'art. 1916 del Codice Civile nei confronti del Conduttore del fabbricato assicurato, salvo il caso di colpa grave o dolo.

CONDIZIONI OPERANTI PER LA SEZIONE I

Art. 3 - Somma assicurata

La somma assicurata per ciascun fabbricato deve corrispondere al valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato, escluso il valore dell'area.

Art. 4 - Costi di demolizione e sgombero

Sono indennizzabili i costi di demolizione e sgombero fino al più vicino posto di raccolta o di scarico dei residui del fabbricato colpito dal sinistro, –esclusi, comunque, sia quelli rientranti nella categoria "Tossici e nocivi" di cui al D.P.R. n° 915/82 che quelli radioattivi disciplinati dal D.P.R. n° 185/64, e successive modificazioni ed integrazioni - sino alla concorrenza del 10% dell'indennizzo pagabile per quello stesso sinistro, fermo quanto disposto dall'art. 5.

Art. 5 - Limite massimo di indennizzo

La somma assicurata per ciascun fabbricato costituisce il massimo indennizzo che la Società è tenuta a corrispondere all'Assicurato , per uno o più sinistri per annualità assicurativa.

Il pagamento dell'indennizzo liquidato a termini di polizza è effettuato previa detrazione dello scoperto o franchigia indicati nel contratto.

Art. 6 - Obblighi in caso di sinistro

In caso di sinistro l'Assicurato o il Conduttore devono:

- a) fare quanto è loro possibile per evitare o diminuire il danno , ottemperando alle disposizioni della Società prima della riparazione; le relative spese sono a carico della Società secondo quanto previsto dalla legge (art. 1914 C.C.);

- b) darne avviso all'agenzia alla quale è assegnata la polizza o alla Società entro tre giorni da quando ne hanno avuto conoscenza (art. 1913 C.C.);
 - c) in caso di sinistro presumibilmente doloso farne, nei cinque 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 e i residui del sinistro fino a liquidazione del danno, senza per questo avere diritto ad alcuna indennità;
 - e) fornire la dimostrazione del valore del fabbricato danneggiato 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 degli obblighi di cui ai punti a) e b) può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo (art. 1915 C.C.).

Art. 7 - Esagerazione dolosa del danno

Se il Contraente o l'Assicurato esagerano dolosamente l'ammontare del danno, dichiarano distrutte o danneggiate cose che non esistevano al momento del sinistro, occultano, sottraggono o manomettono cose salvate, adoperano a giustificazione mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti, alterano dolosamente le tracce e i residui del sinistro o facilitano il progresso di questo, l'Assicurato perde il diritto all'indennizzo.

Art. 8 - Procedure per la valutazione del danno

L'ammontare del danno è concordato dalle Parti direttamente oppure, a richiesta di una di esse, mediante Periti nominati uno dalla Società e l'altro dal Contraente, con apposito atto unico. I due Periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo e anche prima, su richiesta di uno di essi.

Il terzo Perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza.

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

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

Ciascuna delle Parti sostiene le spese del proprio Perito; quelle del terzo Perito sono ripartite a metà.

Art. 9 - Mandato dei Periti

I Periti devono:

- a) indagare su circostanze, natura, cause e modalità del sinistro;
- b) verificare l'esattezza delle descrizioni e dichiarazioni del Contraente e accertare se, al momento del sinistro, esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state comunicate, nonché verificare se l'Assicurato od il Conduttore abbia adempiuto agli obblighi di cui all'art. 6;
- c) verificare l'esistenza, la qualità e la quantità delle cose assicurate e colpite da sinistro secondo i criteri di valutazione di cui all'art. 10;
- d) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno comprese le spese di salvataggio e di demolizione e sgombero.

I risultati delle operazioni peritali, concretati dai Periti concordi o dalla maggioranza in caso di perizia collegiale, devono essere raccolti in apposito verbale (con allegate le stime dettagliate), da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti.

I risultati delle valutazioni di cui ai punti c) e d) sono obbligatori per le Parti, rinunciando queste fin d'ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errori, violenza o di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione od eccezione inerente all'indennizzabilità dei danni.

La perizia collegiale è valida anche se un Perito 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. 10 - Determinazione dei danni indennizzabili

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

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

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

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

Non si applicherà la regola proporzionale suddetta se la somma assicurata, risulterà insufficiente in misura non superiore al 20% (ventipercento). Qualora tale limite del 20% (ventipercento) dovesse risultare oltrepassato , la regola proporzionale sarà operante solo per l'eccedenza rispetto a detta percentuale.

SEZIONE II - RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI DELL'ASSICURATO

Art. 11 - Oggetto dell'assicurazione

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni a lui imputabili in qualità di proprietario del fabbricato assicurato, involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose od animali, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla proprietà dei fabbricati indicati in polizza.

Art. 12 - Delimitazione dell'assicurazione

Non sono considerati terzi:

- a) il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata e gli amministratori dell'Assicurato e le persone che si trovino con essi in rapporto di parentela o affinità e con essi conviventi;
- b) le persone che subiscono il danno in occasione di lavoro o servizio per l'Assicurato o siano in rapporto di dipendenza, anche occasionale, da esso o di collaborazione con esso.

L'assicurazione non comprende i danni:

- a) prodotti da spargimento di acque o da rigurgito di fogne, nonché quelli derivanti unicamente da umidità , stillicidio, ed in genere , da insalubrità dei locali;

- b) alle cose che l'Assicurato detenga a qualsiasi titolo;
- c) da furto e quelli a cose altrui derivanti da incendio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
- d) derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizio;
- e) derivanti dall'esercizio, nei fabbricati descritti in polizza, da parte dell'Assicurato o di terzi, di industrie, commerci, arti e professioni o dell'attività personale dell'assicurato, degli inquilini o condomini e loro familiari;
- f) derivanti da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione;
- g) derivanti da detenzione e/o impiego di sostanze radioattive o di apparecchi per l'accelerazione di particelle atomiche, come pure i danni che, in relazione ai rischi assicurati, si siano verificati in connessione con fenomeno di trasmutazione del nucleo dell'atomo o con radiazione provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche.
- h) conseguenti ad inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo.

Art. 13 - Obblighi dell'Assicurato in caso di sinistro

In caso di sinistro l'Assicurato deve:

- a) darne avviso, preceduto da telegramma o telex per i sinistri mortali o di notevole gravità, all'agenzia alla quale è assegnata la polizza o alla Società entro 3 giorni dal momento in cui ne è venuto a conoscenza, con la narrazione del fatto, l'indicazione delle conseguenze, il nome del danneggiato e di eventuali testimoni, la data, il luogo e la causa del sinistro;
- b) far seguire, nel più breve tempo possibile, le notizie, i documenti e gli atti giudiziari relativi al sinistro, adoperandosi alla raccolta degli elementi per la difesa e, se la Società lo richiede, a un componimento amichevole, astenendosi in ogni caso da qualsiasi riconoscimento della propria responsabilità.

L'Assicurato è responsabile di ogni pregiudizio derivante dall'inosservanza dei termini e degli altri obblighi di cui sopra: ove poi risulti che egli abbia agito in connivenza con i terzi danneggiati o ne abbia favorito le pretese, decade dai diritti del contratto.

Art. 14 - Gestione delle controversie - Spese legali

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

Sono a carico della Società le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'Assicurato entro il limite di 1/4 del massimale stabilito in polizza, per il danno al quale si riferisce la domanda.

Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese vengono ripartite fra Società e Assicurato, in proporzione al rispettivo interesse.

Le spese del processo penale sono sopportate dalla Società fintanto che non vengono a cessare gli interessi di quest'ultima durante lo svolgimento di tale processo, nel qual caso le anzidette spese rimangono a suo carico fino ad esaurimento del giudizio nel grado in cui questo si trova.

La Società non riconosce spese da essa non autorizzate, nè spese sostenute dall'Assicurato per legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe o ammende.

CONDIZIONI OPERANTI PER TUTTE LE SEZIONI

Art. 15 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

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

Art. 16 - Pagamento del premio e decorrenza della garanzia

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in polizza, se il premio o la prima rata di premio sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento. Se non vengono pagati i premi o le rate di premio successive, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del quindicesimo giorno dopo quello della relativa scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze.

I premi devono essere pagati all'agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società.

La copertura assicurativa deve avere una durata pari a quella prevista da ogni singolo contratto di locazione.

La copertura assicurativa avrà inizio dalla data indicata in polizza ma in nessun caso prima della data risultante dal certificato di abitabilità.

La garanzia avrà termine alla data di scadenza del contratto di locazione indicato in polizza.

Art. 17 - Modifiche dell'assicurazione

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

Art. 18 - Aggravamento del rischio

Il Contraente deve dare comunicazione scritta alla Società di ogni aggravamento del rischio. Gli aggravamenti di rischio non noti o non accettati dalla Società possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi dell'art. 1898 C.C.

Art. 19 - Limitazione dell'indennizzo in caso di esistenza di altre assicurazioni

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

Art. 20 - Delimitazione generale dei rischi assicurati

La Società non è obbligata per:

- a) i danni causati o agevolati con dolo o colpa grave dell'Assicurato o del Conducente, limitatamente alla Sezione I;
- b) i danni indiretti e consequenziali;
- c) i danni derivanti da detenzione o impiego di esplosivi;
- d) i danni di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi, a qualunque causa dovuti anche se conseguenti a fulmine o ad altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- e) i danni causati da neve, gelo, grandine, terremoto, bradisismo o eruzione vulcanica;

- f) i danni verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, di tumulti popolari, di scioperi, di sommosse, di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, di occupazione militare, di invasione, salvo che l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- g) i danni verificatisi in occasione di esplosione o di emanazione di calore o di 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.

Art. 21 - Inversione dell'onere della prova

In tutti i casi in cui la Società rileva la non indennizzabilità di un danno in dipendenza di qualche delimitazione, generale o particolare, dei rischi assicurati, l'onere della prova che tale danno, rientra nella garanzia è a carico del Contraente o dell'Assicurato, il quale intende far valere un diritto all'indennizzo.

Art. 22 - Pagamento dell'indennità - Franchigia

Valutato il danno, concordato l'indennizzo o risarcimento e ricevuta la necessaria documentazione, la Società deve provvedere al pagamento entro 30 giorni. Se è stata aperta una procedura giudiziaria sulla causa del sinistro, il pagamento verrà eseguito solo quando il Contraente e l'Assicurato dimostrino che non ricorre alcuno dei casi previsti dall'art. 20.

Il pagamento dell'indennizzo o risarcimento liquidato a termini di polizza è effettuato previa detrazione dell'importo indicato quale franchigia o scoperto nella corrispondente Sezione di polizza.

Art. 23 - Recesso in caso di sinistro

Dopo ogni sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, la Società può recedere dall'assicurazione con preavviso di 30 giorni.

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

Art. 24 - Titolarità dei diritti sorgenti dalla polizza

Le azioni, le ragioni e i diritti sorgenti dalla polizza, non possono essere esercitati che dal Contraente e dalla Società; spetta in particolare al Contraente compiere tutti gli atti necessari all'accertamento e alla liquidazione del danno. L'accertamento e la liquidazione del danno così effettuati sono vincolanti anche per il Conduttore, restando esclusa ogni sua facoltà d'impugnativa.

L'indennizzo liquidato a termini di polizza non può tuttavia essere pagato che nei confronti o col consenso dell'Assicurato, con l'intervento del Contraente all'atto del pagamento.

Art. 25 - Oneri fiscali

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

Art. 26 - Foro competente e mediazione obbligatoria

Fatto salvo il preventivo espletamento delle procedure previste in polizza per la soluzione delle eventuali controversie concernenti le richieste di indennizzo originate da sinistri regolarmente protocollati, per tutte le controversie nascenti o comunque collegate a questo contratto, per le quali non sia stato possibile raggiungere una soluzione amichevole e per le

quali si intenda promuovere un giudizio, è condizione di procedibilità esperire un preliminare tentativo di mediazione, in base al disposto dell'art. 5 del D. Lgs n.28 del 4 marzo 2010 e successive modifiche.

Il tentativo di mediazione si svolgerà davanti ad uno degli Organismi di mediazione di volta in volta scelti dalla parte richiedente, tra quelli presenti nel luogo del giudice territorialmente competente.

La parte che viene chiamata in mediazione (sia la Società, sia il contraente) si riserva il diritto di non partecipare alla procedura di mediazione, motivando per iscritto all'organismo di mediazione prescelto le ragioni che giustificano la propria mancata partecipazione.

Laddove il regolamento dell'Organismo prescelto preveda la possibilità di svolgere la mediazione in forma telematica (on line), si conviene che la mediazione sarà iniziata e svolta in tale forma anche se ad aderire sia solo una delle due parti.

In ogni caso la parte istante si impegna:

1. ad indicare nell'istanza di mediazione i dati identificativi dell'oggetto della controversia (ad es. numero e data del sinistro, numero della polizza), nonché ad indicare all'Organismo di Mediazione il seguente indirizzo di posta elettronica certificata per la notifica alla Compagnia della relativa istanza: mediazione@pecvittoriaassicurazioni.it
2. a richiedere all'Organismo di Mediazione un preavviso di almeno 15 giorni lavorativi per il primo incontro di mediazione.

Si applicherà al tentativo il regolamento di mediazione, approvato dal Ministero della Giustizia, dell'Organismo prescelto. Le sedi, il regolamento, la modulistica e le tabelle delle indennità in vigore al momento dell'attivazione della procedura sono consultabili all'indirizzo internet dell'Organismo prescelto.

Art. 27 - Rinvio alle norme di legge

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

Art. 28 – Facoltà della Società di modificare il Premio in corso di polizza conseguente diritto di recesso del Contraente

Ad ogni scadenza annuale, ferma la concessione dello sconto di durata nel caso di polizza poliennale, la Società ha la facoltà di modificare il premio della presente polizza.

La variazione di premio è evidenziata sulla quietanza rilasciata dal Contraente che, provvedendo al pagamento del premio così modificato, acconsente al rinnovo del contratto alle nuove condizioni di premio.

Qualora il Contraente non accetti le nuove condizioni astenendosi dal pagamento del premio, l'assicurazione cesserà automaticamente ogni effetto dalle ore 24 del 15° giorno successivo a quello della rata in scadenza e il contratto si intenderà risolto senza alcuna formalità.

Art. 29 - Diritto di recesso in caso di vendita a distanza

In caso di vendita mediante tecniche di comunicazione a distanza, il contraente ha diritto di recedere dal contratto nei 14 giorni successivi al perfezionamento della polizza avvenuto con il pagamento del premio, effettuando richiesta scritta da inviare tramite lettera raccomandata a/r a Vittoria Assicurazioni S.p.a. Via Ignazio Gardella 2 - 20149 Milano. In tal caso l'Impresa trattiene la frazione di premio relativa al periodo in cui il contratto ha avuto effetto.

CONDIZIONI PARTICOLARI SEMPRE OPERANTI

1 – Limite di indennizzo per trombe, tempeste, uragani, alluvioni e inondazioni

In relazione ai sinistri causati da trombe, tempeste, uragani, alluvioni ed inondazioni, di cui all'art. 1 delle Condizioni Generali di Assicurazione, la Società risponde per sinistro e per ciascuna annualità assicurativa, fino al limite del 50% (cinquantapercento) della somma assicurata per ciascun fabbricato.

Ogni sinistro è indennizzato previa detrazione del 20% (ventipercento) dell'importo dovuto con il minimo di Euro 5.165,00.

2 – Determinazione dell'ammontare del danno per gli impianti

Relativamente agli impianti, a parziale deroga del comma b) dell'art. 10 delle C.G.A., la determinazione del danno viene eseguita stimando il valore di rimpiazzo degli impianti assicurati con altri nuovi od equivalenti per rendimento, al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al tipo, qualità, funzionalità, rendimento, vetustà, stato di manutenzione ed ogni altra circostanza concomitante.

3 - Vincolo

La presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore dell'Assicurato o di chi indicato in polizza quale "Vincolatario" pertanto, la Società si obbliga a:

- a) riconoscere detto vincolo come l'unico ad essa dichiarato e da essa riconosciuto al momento della sua apposizione;
- b) mantenere detto vincolo invariato anche sulle polizze che sostituiscono la presente;
- c) non liquidare alcun indennizzo se non nei confronti e col consenso scritto dell'Assicurato o del Vincolatario, che il Contraente riconosce unico legittimato ai fini della liquidazione del danno;
- d) pagare esclusivamente all'Assicurato o al Vincolatario, anche in presenza di procedure concorsuali, qualsiasi indennizzo per sinistro, salvo i limiti e impedimenti di legge;
- e) comunicare tempestivamente all'Assicurato o al Vincolatario a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'eventuale mancato pagamento del premio o delle rate di premio e considerare valida a tutti gli effetti l'assicurazione sino a quando siano trascorsi 15 giorni dalla data di consegna al destinatario della lettera di comunicazione predetta;
- f) accettare l'eventuale pagamento del premio o della rata di premio da parte dell'Assicurato o del Vincolatario;
- g) non apportare alla polizza alcuna variazione se non con il consenso scritto dell'Assicurato o del Vincolatario nonché comunicare a questi ogni circostanza che menomasse o potesse menomare la validità dell'assicurazione.

CLAUSOLE SPECIALI

(sempre operanti)

I - Scioperi, sommosse, tumulti popolari, atti di terrorismo e sabotaggio organizzato

A parziale deroga dell'art. 20 comma f) delle Condizioni Generali di Assicurazione, la Società risponde dei danni materiali e diretti cagionati ai fabbricati assicurati in occasione di scioperi, sommosse, tumulti popolari, atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, ferme restando le altre esclusioni dell'art. 20 comma f) sopra menzionato. Vengono esclusi

in ogni caso i danni, le perdite, i costi e le spese direttamente o indirettamente causati da contaminazione biologica o chimica.

La Società e l'Assicurato hanno facoltà di recedere dalla garanzia prestata con la presente clausola mediante preavviso di giorni 14 (quattordici) da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata.

In caso di disdetta da parte della Società, questa provvede al rimborso della parte di premio, pagata e non goduta, relativa alla garanzia prestata con la presente clausola.

Resta convenuto, ai fini della presente estensione di garanzia, che il pagamento dell'indennizzo viene effettuato, per singolo sinistro, previa detrazione dello scoperto del 25% (venticinqueprocento) sull'ammontare del danno con un minimo di Euro 1.032,00.

Il limite massimo di indennizzo per sinistro sarà pari al 60% (sessantapercento) della relativa somma assicurata per ciascun fabbricato.

II - Terremoto

A parziale deroga dell'art. 20 comma e) delle Condizioni Generali di Assicurazione, la Società è obbligata anche per i danni materiali e diretti ai fabbricati assicurati cagionati da terremoto, intendendosi per tale un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene.

Si precisa che ogni sinistro da terremoto si intende riferito ad un singolo evento e si conviene che ogni singolo evento comprenda tutte le scosse sismiche che dovessero aver luogo in un arco di 72 ore dal verificarsi della prima scossa registrata dalla stazione sismografica più vicina.

La Società e l'Assicurato hanno la facoltà di recedere dalla garanzia prestata con la presente clausola mediante preavviso di giorni 30 (trenta) da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata.

In caso di disdetta da parte della Società, questa provvede al rimborso della parte di premio, pagata e non goduta, relativa alla garanzia prestata con la presente clausola.

Il limite massimo di indennizzo relativo a questa garanzia per tutti i sinistri che possono verificarsi durante l'annualità assicurativa sarà pari al 50% (cinquantapercento) della relativa somma assicurata per ciascun fabbricato.

Il pagamento dell'indennizzo è effettuato con la detrazione per singolo sinistro di un importo pari al 2% della relativa somma assicurata per il fabbricato colpito da sinistro con il minimo di Euro 5.165,00

III – Sovraccarico Neve

A parziale deroga dell'art. 20 comma e) delle Condizioni Generali di Assicurazione, la Società è obbligata anche per i danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati da sovraccarico di neve sui tetti.

La Società non è obbligata per i danni causati:

- da valanghe e slavine;
- da gelo , ancorché conseguente ad evento coperto dalla presente estensione di garanzia;
- ai fabbricati non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi di neve (come da decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 12/02/82 "Criteri generali per la verifica della sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi ed al loro contenuto")
- ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia ininfluenza ai fini della presente garanzia);
- a lucernari, vetrate e serramenti in genere, nonché all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale dei fabbricati in seguito a

sovraccarico di neve sul tetto.

Ogni sinistro è indennizzato previa detrazione del 20% (ventipercento) dell'importo dovuto con il minimo di Euro 5.165,00

Il limite massimo di indennizzo relativo a questa garanzia per tutti i sinistri che possono verificarsi durante l'annualità assicurativa sarà pari al 50% (cinquantapercento) della relativa somma assicurata per ciascun fabbricato.

IV – Acqua Condotta

La Società indennizza i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate da fuoriuscita di acqua a seguito di rottura accidentale degli impianti idrici, igienici e tecnici esistenti nei fabbricati contenenti le cose medesime.

La Società non indennizza:

- a) i danni causati da rotture originate da gelo;
- b) i danni causati da rottura degli impianti automatici di estinzione;
- c) le spese sostenute per la ricerca della rottura e per la sua riparazione;
- d) i danni causati da umidità, stillicidio, traboccamento o rigurgito di fognature e/o altri condotti;
- e) i danni da allagamento alle merci poste nei locali interrati o seminterrati;
- f) i danni da allagamento alle merci la cui base è posta ad altezza inferiore a 12 cm sul pavimento.

V - Fumo

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da fumo fuoriuscito a seguito di guasto improvviso ed accidentale agli impianti per la produzione di calore facenti parte degli enti medesimi, purchè detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini.

VI – Fenomeno Elettrico

A parziale deroga dell'art. 20 comma d) delle Condizioni Generali di Assicurazione, la garanzia opera per i danni di fenomeno elettrico a macchinari ed impianti elettrici (apparecchi e circuiti compresi) purchè al servizio del fabbricato, per effetto di correnti, scariche o di altri fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati (compresa l'azione del fulmine e dell'elettricità atmosferica).

Sono esclusi i danni che vengono cagionati dal preesistente stato di deterioramento dei materiali e specialmente dagli impianti di isolamento e perciò vale la premessa che l'impianto venga mantenuto in base alle buone norme tecniche.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato detraendo un importo, per ogni singolo sinistro, pari al 10% dell'indennizzo stesso con il minimo di € 1.000,00

La Società risponde sino alla concorrenza della somma di € 10.000,00 per sinistro e per anno.

VII - Gelo

La Società indennizza l'Assicurato dei danni materiali e diretti derivati agli enti assicurati da spargimenti di acqua a seguito di rotture causate da gelo di impianti idrici, igienico sanitari, di riscaldamento o di condizionamento, di tubazioni e condutture in genere al servizio dei fabbricati assicurati.

La Società non risponde dei danni:

- a. di spargimento di acqua proveniente da canalizzazioni, tubazioni, condutture interrate o installate all'esterno del fabbricato;

b. avvenuti in locali sprovvisti di impianto di riscaldamento, oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del sinistro.

VIII - Colaggio da Impianti Automatici di Estinzione

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da fuoriuscita accidentale di acqua a seguito di guasto o rottura di impianti fissi di estinzione automatici a pioggia, incluse relative alimentazioni.

La Società non risponde:

- a. dei danni verificatisi in occasione di lavori di installazione o riparazione, collaudi, prove, modifiche costruttive sia dell'impianto che dei locali protetti;
- b. dei danni causati dal gelo;
- c. delle spese sostenute per la ricerca del guasto o della rottura e per la sua riparazione.

IX - Colpa Grave del Contraente

A parziale deroga dell'art. 20 comma a) delle Condizioni Generali di Assicurazione e relativamente agli eventi per i quali è prestata la garanzia, la Società indennizza i danni materiali e diretti da colpa grave del Contraente.

X – Ricorso Terzi

La Società risponde, fino alla concorrenza di € 500.000,00 per sinistro e per anno assicurativo, delle somme dovute dall'Assicurato, in conseguenza di incendio, esplosione e scoppio delle cose assicurate con la Sez. I che abbiano cagionato danni diretti e materiali a cose di terzi.

XI - Anticipo Indennizzi

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

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

L'acconto non potrà essere comunque superiore a € 300.000,00 = 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 dovrà essere effettuata come se tale condizione non esistesse.

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

XII - Onorari dei Periti

La Società rimborserà, in caso di danno indennizzabile a termini di polizza, le spese e gli onorari di competenza del perito che l'Assicurato avrà scelto e nominato conformemente al disposto delle Condizioni Generali di Assicurazione, nonché la quota parte di spese e onorari a carico dell'Assicurato a seguito di nomina del terzo perito.

Resta comunque confermato che la Società non pagherà a tale titolo somma superiore a € 5.000,00 per sinistro e per anno.

Questa garanzia viene prestata a primo rischio assoluto.



Le presenti Condizioni di Assicurazione sono state aggiornate in data 01/01/2019



Vittoria
Assicurazioni

Vittoria Assicurazioni S.p.A. | Capitale Sociale Euro 67.378.924 interamente versato | Partita IVA, Codice Fiscale e Registro Imprese di Milano n. 01329510158 | Sede e Direzione: Italia 20149 Milano Via Ignazio Gardella 2 vittoriaassicurazioni@pec.vittoriaassicurazioni.it | Iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sezione I n.1.00014 | Società facente parte del Gruppo Vittoria Assicurazioni iscritto all'Albo dei Gruppi assicurativi n.008 | Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Yafa S.p.A.

PB036558-LIM-EDZ-0119 - LEASING IMMOBILIARE