Assicurazione per la copertura di fabbricati oggetto di leasing

DIP - Documento Informativo Precontrattuale per i prodotti assicurativi danni

Compagnia: Generali Italia S.p.A. **Prodotto: Leasing immobiliare**

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?

Questa polizza copre i danni materiali e diretti ai fabbricati concessi da Fraer Leasing in finanziamento.

Che cosa è assicurato?

DANNI DIRETTI

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:

- ✓ Incendio;
- ✓ implosione, esplosione e scoppio anche esterni non causati da ordigni esplosivi;
- ✓ fulmine;
- ✓ caduta di aeromobili o di cose da essi trasportate, caduta di satelliti, caduta di meteoriti;
- ✓ 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.20 dalle stesse;
- ✓ urto di veicoli stradali purché non di proprietà o in uso all'Assicurato/Contraente o Conduttore, in transito sulla pubblica via;
- ✓ rovina di ascensori o di montacarichi compresi i danneggiamenti agli impianti;
- ✓ rottura accidentale di lastre di cristallo, mezzo cristallo e vetro pertinenti agli ingressi, scale e vani di uso comune del fabbricato;
- ✓ fuoriuscita di acqua condotta a seguito di rottura accidentale di pluviali e grondaie, degli impianti idrici o igienico di riscaldamento esistenti nelle cose assicurate;
- ✓ uragano, bufera, grandine, tromba d'aria, tempeste, valanghe, gelo, ghiaccio;
- ✓ guasti e furto di fissi ed infissi causati alle cose assicurate in occasione di furto consumato o tentato;
- ✓ colpa grave dell'Assicurato/Contraente e/o Conduttore che determini un evento garantito;
- ✓ le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residui del sinistro;
- ✓ i danni derivanti dalla perdita di pigione o mancato godimento del fabbricato assicurato locato o abitato dall'Assicurato o dal Conduttore rimasto danneggiato, per il periodo necessario al suo ripristino. I locali abitati dall'Assicurato e/o Conduttore vengono compresi in garanzia per l'importo della pigione presumibile ad essi relativa;
- ✓ rigurgiti o trabocco dei sistemi di scarico e fognature;
- ✓ Sisma,
- ✓ Alluvione, Inondazione, Esondazione ed Allagamento;
- ✓ Cedimento, Smottamento e Franamento del terreno.

Sono assicurabili con la presente polizza convenzione i fabbricati la cui tipologia di attività svolta all'interno rientra nelle categorie di seguito indicate:

- ✓ fabbricato ad uso civile (abitazioni, uffici, studi professionali, negozi, box, autorimesse, magazzini, laboratori situati in locali facenti parte di stabili prevalentemente destinati ad uso civile);
- ✓ fabbricato ad uso commerciale;
- ✓ fabbricato ad uso industriale.

Che cosa non è assicurato?

DANNI DIRETTI

Si intendono esclusi dalla copertura assicurativa gli immobili adibiti a deposito e/o produzione di:

- ✘ Infiammabili;
- ✘ Esplosivi;
- ✘ Merci Speciali;
- ✘ Raccolta, deposito e smaltimento rifiuti.

RESPONSABILITA' CIVILE TERZI DELLA PROPRIETA'

Non sono considerati terzi:

- ✘ le persone conviventi con l'Assicurato;
- ✘ 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, nonché alla conduzione di questi ultimi.

DANNI DIRETTI

Generali Italia non è comunque obbligata per i danni:

- ✘ 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 graduali degli agenti atmosferici, umidità, muffa, e simili;
- ✘ di bagnamento che si verificassero all'interno delle cose assicurate, a meno che siano arrecati direttamente dalla caduta di pioggia, neve o grandine attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti od ai serramenti dalla violenza degli eventi atmosferici;
- ✘ causati ad alberi, cespugli, coltivazioni floreali ed agricole in genere;
- ✘ dovuti a normale assestamento o contrazioni o dilatazioni termiche e simili delle cose assicurate;
- ✘ da smarrimento o saccheggio ed ammanchi di qualsiasi genere;
- ✘ causati con dolo del Conduttore e/o dell'Assicurato (Art. 1900 c.c.).

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

- ✘ atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, occupazione militare, invasione;
- ✘ esplosione o emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche.

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 e, se assicurate, al valore di rimpiazzo delle lastre. Se l'assicurazione è stipulata sopra singole porzioni di fabbricato in condominio essa copre anche le relative quote di proprietà comune. Si precisa che la presente polizza si intende indicizzata.

Generali Italia rinuncia - salvo il caso di dolo - al diritto di surroga derivante dall'art. 1916 del Codice civile verso le persone delle quali l'Assicurato e/o il Contraente deve rispondere a norma di legge, nonché le Società controllate, consociate e collegate, i fornitori ed i clienti, purché l'Assicurato e/o il Contraente, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile medesimo. In particolare, Generali Italia rinuncia al diritto di surroga derivante dall'art. 1916 del Codice civile verso il Conduttore/Aderente in tutti i casi in cui ne ricorrano i presupposti.

RESPONSABILITA' CIVILE TERZI DELLA PROPRIETA'

- ✓ Per questa sezione si intende per Assicurato esclusivamente FRAER LEASING S.P.A., soggetto proprietario dei fabbricati assicurati.
- ✓ Generali Italia si obbliga, sino alla concorrenza dei massimali di garanzia, 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 garanzia è estesa alla responsabilità conseguente all'esistenza di piante nel parco annesso con l'esclusione dei danni derivanti da operazioni di potatura e/o abbattimento delle stesse. L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere.
  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 e da spargimento d'acqua.
- ✓ Generali Italia rinuncia - salvo il caso di dolo - al diritto di surroga derivante dall'art. 1916 del Codice civile verso le persone delle quali l'Assicurato e/o il Contraente deve rispondere a norma di legge, nonché le Società controllate, consociate e collegate, i fornitori ed i clienti, purché l'Assicurato e/o il Contraente, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile medesimo. In particolare, Generali Italia rinuncia al diritto di surroga derivante dall'art. 1916 del Codice Civile verso il Conduttore/Aderente in tutti i casi in cui ne ricorrano i presupposti.

CONDIZIONI PARTICOLARI SEMPRE OPERANTI

- ✓ Il contratto prevede condizioni particolari sempre operanti riportate integralmente nelle condizioni di assicurazione.

CONDIZIONI SPECIALI

- ✓ Il contratto prevede condizioni speciali riportate integralmente nelle condizioni di assicurazione.

Generali Italia non risponde inoltre:

- ✘ per i danni causati da o anche solo indirettamente connessi a contaminazione chimica, biologica e/o batteriologica;
- ✘ relativamente alla garanzia terremoto, ai danni indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate, mancato pagamento dei canoni di leasing;
- ✘ relativamente alla garanzia terremoto, ai danni da mancata o anormale distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del terremoto sugli enti assicurati;
- ✘ il dolo dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata del Contraente/Assicurato;
- ✘ maremoto, eruzioni vulcaniche;
- ✘ apparecchi o impianti nei quali si sia verificato uno scoppio o implosione dovuto ad usura corrosione o difetti del materiale;
- ✘ di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi, anche se conseguenti a fulmine o altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- ✘ da gelo e da rigurgito di fogna;
- ✘ causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati dovuti a cause eccezionali;
- ✘ ad affreschi e statue che abbiano valore artistico;
- ✘ sono altresì escluse le spese per demolizione, sgombero e ripristino di parte del fabbricato e di impianti, sostenute al solo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento di acqua.

RESPONSABILITA' CIVILE TERZI DELLA PROPRIETA'

È altresì esclusa la responsabilità per i danni:

- ✘ i danni a persone e a cose da umidità, stillicidio ed in genere da insalubrità dei locali.
- ✘ da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione;
- ✘ da furto;
- ✘ da infiltrazioni di acqua piovana non conseguenti a rottura di tubazioni o condutture;
- ✘ i danni da inquinamento in genere;
- ✘ 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.

ASSICURAZIONE CALAMITA' NATURALI ED EVENTI CATASTROFALI

Il DIP aggiuntivo contiene informazioni specifiche relative alle esclusioni dell'Assicurazione Calamità naturali ed Eventi Catastrofali.

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, franchigie 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?

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

Che obblighi ho?

- Quando sottoscrivi il modulo di adesione, hai il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete e di comunicare, nel corso del contratto, i cambiamenti che comportano un aggravamento del rischio assicurato.
- In caso di sinistro:
  - darne avviso all'agenzia alla quale è assegnata la polizza o alla Società entro tre giorni da quando ne hanno avuto conoscenza;
  - 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 a Generali Italia e/o all'agenzia.
- 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 del modulo di adesione nei modi previsti dal Contraente, ferme le norme di legge. Il premio è comprensivo di imposte.

Quando comincia la copertura e quando finisce?

L'assicurazione relativa alla singola Adesione ha effetto:
- dalle ore 24:00 del giorno di decorrenza del contratto di locazione, a condizione che sia già stato sottoscritto il relativo Modulo di Adesione presso il Contraente;
- dalle ore 24:00 di sottoscrizione del Modulo di Adesione, se tale sottoscrizione avviene dopo la decorrenza del contratto di locazione;

e a condizione che il premio o la prima rata di premio sia stato pagato secondo le modalità previste dal presente contratto; altrimenti ha effetto dalle ore 24:00 del giorno in cui sono soddisfatti tutti tali requisiti.

In mancanza di disdetta da parte del Contraente o di Generali Italia, comunicata mediante lettera raccomandata spedita almeno 90 giorni prima della scadenza, la Polizza Convenzione si intende tacitamente rinnovata per una annualità e analogamente per le annualità successive.
In qualsiasi caso di recesso, le singole adesioni rimangono in vigore sino alla loro naturale scadenza.
Per i casi nei quali la legge o il contratto si riferisce al periodo di assicurazione, questo si intende stabilito nella durata di un anno, salvo che l'assicurazione sia stata stipulata per una minore durata, nel qual caso esso coincide con la durata del contratto.
Qualora, al termine del pagamento delle rate di finanziamento, il Conduttore non proceda al riscatto del bene, la garanzia prosegue a condizione che venga pagato il relativo premio. La copertura cessa comunque automaticamente trascorso un periodo massimo di 6 mesi dalla data di pagamento dell'ultima rata del finanziamento.

Nei casi di risoluzione, estinzione o cessazione del contratto di locazione finanziaria per qualsiasi motivo, compreso il caso di inadempienza del Conduttore, il Contraente può disdire la copertura del bene assicurato.

Come posso disdire la polizza?

Dopo ogni sinistro e fino al sessantesimo giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, puoi recedere dalla polizza colpita da sinistro con preavviso di 90 giorni, da comunicarsi a Fraer o Generali Italia per lettera raccomandata o Pec.

Puoi inoltre recedere dalla polizza fino al sessantesimo giorno dopo l'adesione, comunicandolo a Fraer Leasing tramite lettera raccomandata o Pec.