

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

Che tipo di assicurazione è?

Il presente contratto denominato "Leasing Beni Immobiliari" protegge l'Assicurato (il Locatore, cioè la Società di Leasing), dalle conseguenze economiche causate da imprevisti che possono colpire l'Immobile assicurato quando è in uso al Contraente (Il Locatario) e dalle richieste di eventuali danni a terzi di cui il Contraente è responsabile e che derivano dalla proprietà o dalla conduzione del fabbricato. Ciascuna tipologia di rischio è assicurabile con una copertura specifica in base alla tua libera scelta ed alle tue specifiche esigenze assicurative.



Che cosa è assicurato?

- ✓ Sezione I Danni Diretti ai Fabbricati:
 - La presente sezione offre all'Assicurato copertura contro i danni materiali e diretti provocati da eventi accidentali potenzialmente gravi (quali ad esempio un incendio o una tromba d'aria), o meno gravi come ad esempio (la rottura di una condotta d'acqua o il cortocircuito di un impianto elettrico) che colpiscono le cose assicurate: il fabbricato.
- ✓ Sezione II Responsabilità Civile Terzi:
 - I danni involontariamente cagionati a terzi in conseguenza ad un fatto accidentale verificatosi in relazione alla proprietà del fabbricato.
 - L'indennizzo è dovuto fino a un importo massimo pari al capitale assicurato in polizza.
 - L'assicurazione può essere estesa con specifica estensione ad alcune "Garanzie complementari" riportate in apposite clausole aggiuntive quali (a titolo esemplificativo ma non esaustivo) Eventi atmosferici, Eventi Sociopolitici, Fenomeno Elettrico, Acqua Condotta.



Che cosa non è assicurato?

- ✗ Non sono compresi nell'assicurazione:
 - Sezione I Danni Diretti ai Fabbricati:
 - I fabbricati costruiti in materiali combustibili;
 - fabbricati ubicati fuori dal territorio italiano.
 - Sezione II Responsabilità Civile Terzi:
 - la garanzia non comprende i danni derivanti direttamente ed indirettamente, seppur in parte, da amianto o qualsiasi altra sostanza o prodotto contenente in qualunque forma o misura amianto.



Ci sono limiti di copertura?

- ! Sono sempre esclusi i danni causati dai seguenti eventi:
 - Sezione I Danni Diretti ai Fabbricati:
 - Dolo del Contraente/Assicurato, dei rappresentanti legali o dei Soci a responsabilità illimitata;
 - Eventi nucleari e radioattività;
 - Atti di guerra;
 - Smarrimento, furto, rapina delle cose assicurate;
 - Scoppio di macchine e impianti se l'evento si è verificato a causa di usura.
 - Sezione II Responsabilità Civile Terzi:
 - Sono esclusi i danni:
 - diversi da morte, lesioni personali o danneggiamenti a cose;
 - derivanti da fenomeni di trasmutazione del nucleo dell'atomo, radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
 - derivanti da amianto;
 - la cui responsabilità non sia derivante da leggi (come ad esempio responsabilità derivanti da inadempimento di un contratto).
- Ad eccezione di alcune garanzie prestate a primo rischio assoluto (fino alla concorrenza del valore assicurato), l'assicurazione è operante a valore intero.
- Nella forma a valore intero la somma assicurata deve corrispondere al reale valore delle cose stesse e se l'assicurazione è stipulata per un importo inferiore, resta a carico dell'assicurato una parte del danno proporzionale alla minor somma assicurata.
- Esempio 1) Primo rischio assoluto**
Somma assicurata: 20.000 euro
Danno accertato: 30.000 euro
Ammontare dell'indennizzo: 20.000 euro

Esempio 2) Valore intero

Valore del bene (es. fabbricato): € 100.000,00

Importo del sinistro: € 80.000,00

Indennizzo: € 80.000,00

Valore del bene (es. fabbricato): € 100.000,00

Importo sinistro: € 120.000,00

Indennizzo: € 100.000,00

Esempio 3) Valore intero

Valore del bene (es. fabbricato) = € 400.000,00

Importo assicurato al momento del sinistro = € 200.000,00

Importo del sinistro = € 100.000,00

Proporzione tra importo assicurato e valore del bene = $200.000/400.000 = 50\%$ (è stata assicurata solo la metà del valore del bene)

Indennizzo = 50% di 100.000,00 = € 50.000,00 (applicata la regola proporzionale).

Le garanzie possono presentare franchigie, scoperti e limiti di indennizzo specifici, lasciando cioè una parte del danno subito a carico dell'Assicurato.



Dove vale la copertura?

✓ La copertura vale per le cose assicurate esistenti presso gli indirizzi riportati in polizza.



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.

Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti, o l'omessa comunicazione dell'aggravamento del rischio, possono comportare la cessazione della polizza oppure la perdita totale o parziale dell'indennizzo.



Quando e come devo pagare?

Devi pagare la prima rata di Premio al momento della sottoscrizione del contratto, le rate successive devono essere pagate alle previste scadenze.

Puoi pagare il premio mediante:

- assegno bancario o circolare N.T. intestati all'Impresa od all'intermediario;
- bonifico bancario;
- moneta elettronica;
- pagamento in conto corrente postale;
- pagamento a mezzo contanti nei limiti previsti dalla normativa generale e di settore;
- addebito automatico mediante RID bancario, se prevista in polizza tale forma di pagamento.

Devi provvedere al pagamento del Premio direttamente in favore della Compagnia o in favore dell'Agenzia presso cui viene stipulato il contratto.

Il Premio è comprensivo di imposte, tasse e contributi nella misura prevista dalla vigente normativa.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

L'assicurazione decorre dalle ore 24 del giorno in cui hai firmato la polizza e pagato il premio, salvo che la polizza stabilisca una data di decorrenza successiva.

La validità dell'assicurazione è annuale, salvo quanto diversamente pattuito ed indicato in polizza.



Come posso disdire la polizza?

Puoi disdire il contratto mediante lettera raccomandata - o mezzi di comunicazione equivalenti (pec) - che deve pervenire alla Compagnia o all'agenzia presso la quale viene stipulato il contratto, con preavviso di 60 giorni (30 se sei consumatore sulla base di quanto previsto dal decreto legislativo 206/2005 "Codice del Consumo") rispetto alla scadenza anniversaria.

Ai sensi dell'art. 1899. C.C., in caso di polizza poliennale per la quale è previsto il riconoscimento di uno sconto di durata, puoi altresì recedere dal contratto trascorsi i primi 5 anni di durata, sempre mediante lettera raccomandata o mezzo di comunicazione equivalenti (pec) che deve pervenire alla Compagnia o all'Agenzia presso la quale è stipulato il contratto con preavviso di 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata.

Hai inoltre, facoltà di recedere dalle garanzie prestate dalla clausola "Scioperi, sommosse, tumulti popolari, atti di terrorismo e sabotaggio organizzato" con preavviso di 14 giorni e dalla clausola "Terremoto" con preavviso di 30 giorni.