

POLIZZA DI ASSICURAZIONE

Protection Leasing Beni Immobili

Polizza multirischi a protezione di contratto di locazione finanziaria di immobili

IL PRESENTE SET INFORMATIVO CONTENENTE:

- IL DIP - DOCUMENTO INFORMATIVO PRECONTRATTUALE
- IL DIP AGGIUNTIVO DANNI
- LE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE COMPRENSIVE DI GLOSSARIO

DEVE ESSERE CONSEGNATO AL CONTRAENTE PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DELLA POLIZZA DI ASSICURAZIONE.

DATA DI REDAZIONE DEL PRESENTE SET INFORMATIVO 06/2025

“PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE LEGGERE ATTENTAMENTE I DOCUMENTI PRECONTRATTUALI”

Documento redatto secondo le linee guida “Contratti Semplici e Chiari”.



Assicurazione Danni a protezione di contratto di locazione finanziaria di immobili



DIP - Documento informativo precontrattuale dei contratti di assicurazione danni

Net Insurance S.p.A.

Prodotto: Protection Leasing Beni Immobili

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

Che tipo di assicurazione è?

Questa Assicurazione è una Polizza multirischi a protezione della locazione finanziaria di immobili.



Che cosa è assicurato?

✓ DANNI AL FABBRICATO

L'Assicuratore si obbliga, durante il Periodo di Durata dell'Assicurazione ad indennizzare l'Assicurato contro i danni e/o perdite materiali e dirette agli immobili assicurati, salvo le esclusioni, derivanti dai seguenti eventi:

- Incendio;
- Fulmine;
- Esplosione/Scoppio;
- Caduta aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate, meteoriti, corpi o veicoli spaziali;
- Fumo, gas, vapori, mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica;
- Urto Veicoli;
- Bang sonico;
- Fumo;
- Trombe d'aria, uragani, bufere, tempeste, grandine;
- Rovina di ascensori e montacarichi;
- Sovraccarico di neve sui tetti;
- Acqua condotta e ricerca guasto;
- Fenomeno elettrico;
- Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, terrorismo e sabotaggio;
- Furto di fissi ed infissi;
- Cedimento, smottamento, franamento del terreno;
- Terremoto;
- Inondazioni, alluvioni, allagamenti;
- Spese di demolizione e sgombero.

Capitale Assicurato: Massimo € 15.000.000 per Fabbricati **A** (Fabbricati civili, uffici, studi professionali, negozi e laboratori (situati in locali facenti parte di stabili prevalentemente destinati ad uso civile)); Massimo € 5.000.000 per Fabbricati **B** (Altri immobili).

✓ RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

L'Assicuratore si obbliga, durante il Periodo di Durata dell'Assicurazione, a tenere indenne sia il Contraente che l'Assicurato della somma che gli stessi siano tenuti a pagare, quale civilmente responsabili, ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) per danni involontariamente cagionati a terzi sia per morte, sia per lesioni personali, sia per danneggiamenti a cose od animali, in conseguenza di un fatto accidentale imputabile al Contraente o all'Assicurato nella loro qualità, rispettivamente, di Conduttore e di Locatore del Fabbricato assicurato.

Massimale assicurato: € 3.000.000.



Che cosa non è assicurato?

- ✗ Non sono assicurati gli immobili non presenti sul territorio della Repubblica Italiana.
- ✗ Non sono assicurati i danni verificatisi in occasione di atti di guerra, di ostilità (con o senza dichiarazione di guerra), di guerra civile, di insurrezione, di occupazione militare e di invasione.
- ✗ Sono esclusi tutti i danni causati con dolo dell'Assicurato/Contraente rappresentanti legali, amministratori o soci a responsabilità illimitata.
- ✗ Non sono considerati terzi il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'Amministratore della Contraente o dell'Assicurato, i loro coniugi, i figli, nonché parenti ed affini con loro conviventi.



Ci sono limiti di copertura?

! Per i Danni al Fabbricato:

- Trombe d'aria, uragani, bufere, tempeste, grandine: 80%;
- Sovraccarico di neve sui tetti: 70%;
- Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, terrorismo e sabotaggio: 80%;
- Cedimento, smottamento, franamento del terreno: 60%;
- Terremoto: 60%;
- Inondazioni, alluvioni, allagamenti: 70%.

! Per la Responsabilità Civile verso Terzi:

Relativamente ai danni causati da infiltrazioni, spargimenti d'acqua e rigurgiti di fogne, conseguenti ad occlusioni di tubazioni o condutture, nonché quelli derivanti da umidità, stillicidio o insalubrità dei Fabbricati, la garanzia viene prestata con un limite di Indennizzo di:

- di € 6.000,00 per Sinistro;
- di € 50.000,00 per Anno Assicurativo;

ferma l'applicazione per ogni Sinistro di una Franchigia di € 250,00



Dove vale la copertura?

- ✓ L'Assicurazione è valida per i Fabbricati ubicati in Italia.



Che obblighi ho?

Quando sottoscrivi il contratto: hai l'obbligo di fare dichiarazioni veritiere esatte e complete.

Le dichiarazioni non vere, inesatte o non comunicate, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto al risarcimento, nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli artt. 1892, 1893, 1894 C.C.

In corso di contratto: hai l'obbligo di comunicare eventuali cambiamenti che comportano un aggravamento del rischio. L'omessa comunicazione può comportare la perdita totale o parziale del diritto al risarcimento, nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi dell'Art. 1898 C.C. In caso di Sinistro: hai l'obbligo di comunicare all'Assicuratore l'esistenza e il nome di altre assicurazioni da te sottoscritte aventi le medesime coperture per lo stesso rischio (art. 1910 C.C.) e di rispettare i termini dei giorni indicati alla sezione "Cosa fare in caso di Sinistro" del Dip Aggiuntivo.



Quando e come devo pagare?

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 e scadrà alle ore 24 dell'ultimo giorno della durata stabilita nel contratto stesso.

Se il Contraente non paga i Premi o le rate di Premio successive, l'Assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del 15° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze, ai sensi dell'art. 1901 c.c.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

L'Assicurazione ha una durata pari a quella del Contratto di Leasing, con il massimo di quindici anni e cessa alla Scadenza senza tacito rinnovo.

Il contratto prevede il pagamento di un Premio da corrispondersi con cadenza annuale, il cui importo è indicato in Polizza.

Il Premio annuo di durata è frazionabile, a scelta del Contraente, in rate semestrali senza oneri aggiuntivi.



Come posso disdire la polizza?

Dopo ogni Sinistro denunciato a termini di Polizza e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'Indennizzo, le Parti, mediante lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata, possono recedere dall'Assicurazione con preavviso di almeno 30 giorni.

In caso di recesso esercitato dall'Assicuratore, quest'ultimo, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa al Contraente, la parte di Premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di Rischio non corso.

Il recesso esercitato dal Contraente è valido solo previo consenso scritto dell'Assicurato.

Assicurazione Danni a protezione di contratto di locazione finanziaria di immobili

Documento informativo precontrattuale aggiuntivo per i prodotti assicurativi danni
(DIP aggiuntivo Danni)

Net Insurance S.p.A.

Protection Leasing Beni Immobili

Ed. 06/2025 – Agg.to 01-2026

Il DIP aggiuntivo 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 contraente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, con particolare riguardo alle coperture assicurative, alle limitazioni, alle esclusioni, ai costi nonché alla situazione patrimoniale dell'impresa.

Il contraente deve prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.

Società

Net Insurance S.p.A. – Società per Azioni facente parte del Gruppo Assicurativo Poste Vita – Albo Gruppi Assicurativi IVASS n. 43 – Via Giuseppe Antonio Guattani n. 4, 00161 Roma, Tel. 06 89326.1 – Fax 06 89326.800; Sito internet: www.netinsurance.it; e-mail: info@netinsurance.it; PEC: netinsurance@pec.netinsurance.it.

Il patrimonio netto di Net Insurance S.p.A. ammonta a € 98.621.883 e il risultato economico di periodo ammonta a € 8.955.594.

L'indice di solvibilità per il requisito patrimoniale di solvibilità (solvency ratio) è pari a 181,64%.

Tutti i dati sono desunti dal Bilancio della Società al 31/12/2024 disponibile sul sito internet dell'impresa al seguente link: <http://www.netinsurance.it>.

Al contratto si applica la legge italiana.

Prodotto



Che cosa è assicurato?

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.



Che cosa NON è assicurato?

Rischi esclusi

SEZIONE DANNI AL FABBRICATO

Trombe d'aria, uragani, bufere, tempeste, grandine

L'Assicuratore non risponde dei danni causati da:

- fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali o artificiali;
- mareggiate o penetrazione di acqua marina;
- formazione di ruscelli, accumuli esterni d'acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;
- gelo, neve
- cedimento o franamento del terreno;

ancorché verificatisi a seguito di uragani, bufere, tempeste, grandine o trombe d'aria;

L'Assicuratore non risponde altresì dei danni:

- causati da bagnamento che si verificassero all'interno degli immobili assicurati a meno che arrecati direttamente dalla caduta di pioggia o grandine attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi atmosferici di cui alla presente estensione;
- subiti da:
 - recinti, cancelli, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne od antenne e consimili, installazioni esterne;
 - fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a Sinistro), capannoni pressostatici e simili, baracche in legno o plastica.

Sovraccarico di neve sui tetti

L'Assicuratore non risarcisce i danni causati:

- da valanghe e slavine;
- da gelo, ancorché conseguente a evento coperto dalla presente estensione di

	<p>garanzia;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ai fabbricati non conformi, al momento della costruzione, purché costruiti dopo il 1980, alle vigenti norme relative ai sovraccarichi da neve; - ai fabbricati in costruzione od in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia ininfluenza ai fini della presente garanzia); - ai capannoni pressostatici; - 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. <p><u>Acqua condotta e ricerca guasto</u></p> <p>L'Assicuratore non risponde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dei danni dovuti ad umidità o stillicidio; - dei danni derivanti da traboccamenti, rigurgiti o rotture di fognature; - dei danni provocati da colaggi o rotture degli impianti automatici di estinzione. <p><u>Fenomeno elettrico</u></p> <p>Sono esclusi dalla garanzia i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alle lampadine elettriche, valvole termoioniche, resistenze scoperte, fusibili; - causati da difetti di materiali e di costruzione o riconducibili ad inadeguata manutenzione o dovuti ad usura o manomissione; - ai trasformatori elettrici e generatori di corrente; - ad elaboratori, antenne che non siano radioriceventi e centralizzate. <p><u>Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, terrorismo e sabotaggio</u></p> <p>L'Assicuratore non risarcirà i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di inondazioni o frane; - di furto, smarrimento, rapina, saccheggio, o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere; - a macchine elettriche ed impianti elettrici, apparecchi e circuiti compresi, per effetto di correnti, scariche o altri fenomeni elettrici comunque occasionati; - causati da fumi, gas o vapori a meno che non siano sviluppati a seguito di evento risarcibile in base alla presente estensione di garanzia, che abbia colpito direttamente le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di mt. 20 da esse; - verificatisi nel corso di confisca o requisizione o sequestro delle cose assicurate per ordine di qualsiasi autorità, di diritto o di fatto statale o locale in occasione di serrate. <p><u>Cedimento, smottamento, franamento del terreno</u></p> <p>L'Assicuratore non risponde se Smottamento e/o Franamento e/o Cedimento sono stati determinati da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - errata valutazione dell'angolo di naturale declivio di pendii naturali o di pendii artificialmente creati con lavori di scavo o di riporto; - errata valutazione di carichi statici o dinamici normalmente sopportabili dal terreno su cui essi gravano, in relazione alle caratteristiche del terreno medesimo; - fenomeni tellurici o vulcanici e inondazione, alluvione ed allagamenti. <p><u>Terremoto</u></p> <p>L'Assicuratore non risarcisce i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - causati da esplosione, emanazione di calore e radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo o di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche anche se i fenomeni medesimi risultassero provocati da Terremoto; - causati da eruzioni vulcaniche, da inondazioni o da maremoti; - causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del terremoto sulle cose assicurate; - di furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere; - 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. <p><u>Inondazioni, alluvioni, allagamenti</u></p> <p>L'Assicuratore non risponde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dei danni causati da maremoti o maree; - dei danni cagionati da cedimenti, smottamenti o franamenti di terreno; - dei danni dovuti ad umidità, stillicidio, trasudamento od infiltrazione; - dei danni a cose mobili all'aperto; - dei danni provocati da colaggi o rotture degli impianti automatici di estinzione. <p>Inoltre, l'Assicuratore non risponde dei danni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verificatisi in occasione di atti di guerra, di ostilità (con o senza dichiarazione di guerra), di guerra civile, di insurrezione, di occupazione militare e di invasione; - verificatisi in occasione di esplosione, emanazione di calore o radiazione provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo o di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche (salvo che il Contraente o l'Assicurato provino che il Sinistro non ebbe
--	---

	<p>alcun rapporto con tali fenomeni) anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da incendio o da altro evento risarcibile in base alla presente Assicurazione;</p> <ul style="list-style-type: none"> - indiretti, da qualsiasi causa originati. <p>SEZIONE RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI</p> <p>L'Assicuratore non risponde dei Danni a terzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - derivanti da lavori di ampliamento, sopraelevazione, demolizione, ristrutturazione straordinaria manutenzione; - da furto; - a cose ed animali che il Contraente abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo per qualsiasi destinazione.
--	--



Ci sono limiti di copertura?

Oltre a quanto indicato nel DIP Danni sono esposte di seguito maggiori informazioni.

Eventi in garanzia	Limite Indennizzo Scoperto Franchigia
<i>Danni al Fabbricato</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Trombe d'aria, uragani, bufere, tempeste, grandine: Franchigia di € 250,00; - Sovraccarico di neve sui tetti: Franchigia di € 250,00; - Acqua condotta e ricerca guasto: Franchigia di € 50,00; - Fenomeno elettrico: Scoperto del 10% a carico dell'Assicurato, con il minimo di € 150,00 ed il massimo di € 500,00; - Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, terrorismo e sabotaggio: Franchigia di € 500,00; - Furto di fissi ed infissi: Franchigia di € 100,00.
<i>Responsabilità Civile verso Terzi</i>	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.



A chi è rivolto questo prodotto?

Il prodotto contiene garanzie assicurative per tutelare il Locatore dai danni materiali e diretti all'immobile derivanti da molteplici eventi, oltreché per manlevare il Locatore ed il Conduttore dalla responsabilità civile conseguente, rispettivamente, alla proprietà ed alla conduzione dell'immobile.



Quali costi devo sostenere?

Sul Premio pagato, incidono i seguenti costi per l'intermediazione assicurativa, a carico del Contraente:

- quota parte del premio imponibile in valore percentuale, percepita in media per l'intermediazione assicurativa pari al 45,00%.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'impresa assicuratrice	<p>Eventuali reclami relativi ad un contratto o servizio assicurativo nei confronti dell'Impresa di assicurazione o dell'Intermediario assicurativo con cui si entra in contatto, devono essere preliminarmente presentati per iscritto (e-mail/PEC, posta, fax) all'Ufficio Reclami secondo le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PEC: ufficio.reclami@pec.netinsurance.it • Posta: NET INSURANCE S.p.A. – C.A. Ufficio Reclami – Via Giuseppe Antonio Guattani n. 4 - 00161 ROMA • Fax: +39 06 89326.570 <p>avendo cura di indicare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nome e cognome, indirizzo completo e recapito telefonico del reclamante; • numero della polizza e nominativo del Contraente; • numero e data del sinistro al quale si fa riferimento; • indicazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato; • breve ed esauriente descrizione del motivo di lamentela; • ogni altra indicazione e documento utile per descrivere le circostanze. <p>Sarà cura della Compagnia fornire riscontro entro 45 giorni dalla data di ricevimento del reclamo, come previsto dalla normativa vigente.</p> <p>Ove applicabile, per eventuali reclami aventi ad oggetto il comportamento di un Agente piuttosto che di un collaboratore/dipendente di quest'ultimo, il termine di riscontro di cui sopra potrà essere sospeso per un periodo di 15 giorni, al fine di garantire il contraddittorio con il suddetto intermediario e consentire allo stesso di effettuare le necessarie integrazioni istruttorie e di esprimere le proprie posizioni relativamente all'oggetto del reclamo così come previsto dalla normativa vigente.</p> <p>Nel caso di mancato o parziale accoglimento del reclamo, nella risposta verrà fornita una chiara spiegazione della posizione assunta sia dalla Compagnia che dall'Agente interessato in relazione al reclamo stesso ovvero della sua mancata risposta.</p> <p>Per maggiori informazioni si rimanda a quanto presente nell'area Reclami del sito: www.netinsurance.it.</p>
----------------------------------	---

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 . Info su: www.ivass.it .
PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:	
Arbitro Assicurativo OPPURE diverso sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie aderente alla rete FIN-NET	Presentando ricorso: - all'Arbitro Assicurativo tramite il portale disponibile sul sito internet dello stesso (www.arbitroassicurativo.org) dove è possibile consultare i requisiti di ammissibilità, le altre informazioni relative alla presentazione del ricorso stesso e ogni altra indicazione utile oppure - al diverso sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie della rete FIN.NET cui l'impresa aderisce o è sottoposta ai sensi dell'articolo 2, comma 3 del decreto del Ministro delle imprese e del made in Italy 6 novembre 2024, n. 215.
Mediazione	Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it . (Legge 9/8/2013, n. 98).
Negoziazione assistita	Tramite richiesta del proprio avvocato all'impresa.
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	Per la risoluzione di liti transfrontaliere il reclamo può essere presentato direttamente al sistema estero competente ossia quello in cui ha sede l'impresa che ha stipulato il contratto (rintracciabile all'indirizzo http://www.ec.europa.eu/odr) attivando la procedura FIN - NET oppure direttamente all'IVASS, che provvederà lei stessa all'inoltro a detto sistema, dandone notizia al reclamante.

REGIME FISCALE

Trattamento fiscale applicabile al contratto	Come da normativa vigente.
---	----------------------------

PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA DISPONE DI UN'AREA INTERNET RISERVATA AL CONTRAENTE (c.d. *HOME INSURANCE*), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE POTRAI CONSULTARE TALE AREA E UTILIZZARLA PER GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO.

Condizioni di Assicurazione Protection Leasing Beni Immobili



Polizza multirischi a protezione di contratto di locazione finanziaria di immobili

Sommario

PREMESSA.....	2
CONTATTI UTILI.....	2
GLOSSARIO.....	3
NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE	6
Art. 1 - Dichiarazioni relative alle circostanze del Rischio.....	6
Art. 2 - Effetto e durata dell'Assicurazione - Premio.....	6
Art. 3 - Riscatto anticipato	6
Art. 4 - Modifiche dell'Assicurazione.....	6
Art. 5 - Forma delle comunicazioni	6
Art. 6 - Aggravamento del Rischio – Conservazione degli immobili assicurati	6
Art. 7 - Recesso in caso di Sinistro	6
Art. 8 - Validità territoriale	7
Art. 9 - Dolo e Colpa grave – Surroga dell'Assicuratore	7
Art. 10 - Buona fede	7
Art. 11 - Assicurazione per conto altrui – Titolarità dei diritti e degli obblighi nascenti dalla Polizza	7
Art. 12 - Vincolo a favore dell'Assicurato	7
Art. 13 - Oneri fiscali	7
Art. 14 - Altre assicurazioni	8
Art. 15 - Capitale Assicurato e Massimale Assicurato	8
Art. 16 - Limite massimo di Indennizzo/Massimale	8
Art. 17 - Giurisdizione, Procedimento di mediazione, Foro competente	8
Art. 18 - Home Insurance (Area Riservata)	8
Art. 19 - Glossario.....	8
Art. 20 - Rinvio alle norme di Legge e Legge applicabile al Contratto	8
SEZIONE I – DANNI AL FABBRICATO	8
Art. 21 - Oggetto dell'Assicurazione	8
Art. 22 - Esclusioni.....	12
Art. 23 - Obblighi in caso di Sinistro	12
Art. 24 - Procedura della liquidazione del Danno.	13
Art. 25 - Mandato dei periti	13
Art. 26 - Onorari dei periti	14
Art. 27 - Anticipo Indennizzi.....	14
Art. 28 - Liquidazione del Danno	14
Art. 29 - Pagamento dell'Indennizzo	14
SEZIONE II – RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI.....	14
Art. 30 - Oggetto dell'Assicurazione	14
Art. 31 - Definizione di terzi	15
Art. 32 - Assicurazione di condominio o di singolo condomino	15
Art. 33 - Esclusioni.....	15
Art. 34 - Obblighi dell'Assicurato in caso di Sinistro - Gestione della vertenza del Danno e spese legali.....	15
INFORMATIVA SULLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI	1

Condizioni di Assicurazione Protection Leasing Beni Immobili



Polizza multirischi a protezione di contratto di locazione finanziaria di immobili

PREMESSA

Protection Leasing Beni Immobili è una polizza multirischi a protezione della locazione finanziaria di immobili.

Protection Leasing Beni Immobili contiene garanzie assicurative per tutelare l'immobile strumentale, oggetto del contratto di leasing, dai danni materiali e diretti derivanti da incendio e da altri eventi, oltreché per manlevare il Locatore ed il Conduttore dalla responsabilità civile conseguente rispettivamente alla proprietà o all'utilizzo dell'immobile.

Le Condizioni di Assicurazione riportate nelle pagine seguenti formano parte integrante della Polizza sottoscritta dal Contraente. L'Assicurazione vale esclusivamente per le Garanzie riportate a stampa sul modello di Polizza, ed è prestata per i Capitali Assicurati e/o i Massimali Assicurati ivi indicati e/o nelle presenti Condizioni di Assicurazione per le singole Garanzie, fatte salve altresì le Franchigie, gli Scoperti e i limiti di Indennizzo che siano riportati in Polizza o all'interno delle presenti Condizioni di Assicurazione.

Le coperture assicurative indicate sono operanti se richiamate in Polizza ed è stato pagato il relativo Premio.

Il prodotto è suddiviso in 2 Sezioni, sempre operanti, secondo lo schema seguente:

Sezione 1 – DANNI AL FABBRICATO

Sezione 2 – RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

CONTATTI UTILI

Sito www.netinsurance.it

PER DENUNCIARE UN SINISTRO

- per posta: Net Insurance S.p.A. c/o Casella Postale 106, 26100 CREMONA - Italia
- per e-mail: claims@netinsurance.it
- per fax: +39 06 97625707

PER TUTTE LE ALTRE INFORMAZIONI

- Numero Verde: 800 9096 44 (Contact Center)
- Sito: www.netinsurance.it => pagina www.netinsurance.wecare.it
- E-mail: wecare@netinsurance.it
- Fax + 39 06 97625707

PER INOLTARE UN RECLAMO

- Net Insurance S.p.A. - C.A. Ufficio Reclami – Via Giuseppe Antonio Guattani, 4 - 00161 ROMA
- Fax: +39 06 89326570
- PEC: ufficio.reclami@pec.netinsurance.it

Condizioni di Assicurazione

Protection Leasing Beni Immobili



Polizza multirischi a protezione di contratto di locazione finanziaria di immobili

GLOSSARIO

Per una corretta comprensione delle Condizioni di Assicurazione, consultare il significato convenzionale attribuito ai termini che seguono. Le definizioni indicate al presente Glossario sono indicate all'interno delle Condizioni di Assicurazione con la lettera iniziale in maiuscolo.

Definizioni

Addetti

I prestatori di lavoro subordinato dipendenti del Contraente o dell'Assicurato, compresi i lavoratori intermittenti, con contratto di lavoro ripartito, i lavoratori a part-time, gli apprendisti, i lavoratori occasionali accessori, i lavoratori assunti con contratto di inserimento, di cui al D.Lgs. 10 settembre 2003 n. 276, i soci ed i familiari coadiuvanti, i lavoratori a progetto, i lavoratori con contratto di lavoro di somministrazione, i lavoratori distaccati da altre aziende di cui al D.Lgs. 10 settembre 2003 n. 276, di cui il Contraente o l'Assicurato si avvalgono, nel rispetto delle norme di legge, nell'esercizio dell'attività descritta in Polizza. Si intendono inclusi anche i corsisti, borsisti e gli stagisti.

Allagamento

Rapido allagamento causato da un eccesso di precipitazioni atmosferiche in un breve lasso temporale dovuto all'impossibilità del suolo di drenare e/o assorbire l'acqua, quando detto evento sia caratterizzato da violenza riscontrabile su una pluralità di enti, assicurati o meno, posti nelle vicinanze.

Alluvione/Inondazione

Fuoriuscita d'acqua, e quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di corsi d'acqua o di bacini naturali o artificiali, anche se provocata da Terremoto, Franamento, cedimento o Smottamento del terreno, quando detto evento sia caratterizzato da violenza riscontrabile su una pluralità di enti, assicurati o meno, posti nelle vicinanze.

Anno Assicurativo

Periodo calcolato in anni interi, a partire dalle ore 24,00 della data di effetto.

Assicurato

Il soggetto che nel Contratto di Leasing figura Locatore.

Beneficiario

L'Assicurato, quale soggetto che riceve la prestazione prevista dal contratto di assicurazione in caso di Sinistro.

Capitale Assicurato

L'importo complessivo massimo, indicato in Polizza, che l'Assicuratore, in relazione alla Sezione I, indennizza in caso di uno o più Sinistri avvenuti nello stesso Anno Assicurativo.

Capitale Residuo

L'importo del capitale netto finanziato con il Contratto di Leasing, calcolato deducendo il primo versamento di acconto, al netto dell'IVA.

Capitale Residuo Puro

L'importo del capitale netto finanziato con il Contratto di Leasing, calcolato deducendo quanto già versato dal Conduttore in linea capitale, al netto dell'IVA.

Contraente

Il soggetto che nel Contratto di Leasing figura Conduttore e che stipula il contratto di assicurazione a favore del Locatore.

Contratto di Leasing

Contratto di locazione finanziaria disciplinato dai commi 136-140 della legge del 4.8.2017 e successive modifiche.

Cose

Gli oggetti materiali e, limitatamente alla sola garanzia di Responsabilità Civile, anche gli animali.

Costo di Ricostruzione a Nuovo

Si intende:

- per le opere murarie, la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo, escludendo soltanto il valore dell'area e tenuto conto delle tecniche costruttrici del momento del Sinistro;
- per le apparecchiature e gli impianti: il costo di rimpiazzo a nuovo delle cose, ossia il loro prezzo di listino o, in mancanza, il costo effettivo per la sostituzione con una cosa nuova uguale oppure, se questa non fosse più disponibile, con una cosa equivalente per caratteristiche, prestazioni e rendimento, comprensivo delle spese di trasporto, dogana, montaggio e collaudo, nonché delle imposte, qualora queste non possano essere recuperate dall'Assicurato.

Danni

I danni risarcibili ai sensi di legge in conseguenza di morte o lesioni personali e/o distruzione o deterioramento di cose.

Esplosione

Sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuto a reazione chimica che si auto propaga con elevata velocità.

Condizioni di Assicurazione

Protection Leasing Beni Immobili



Polizza multirischi a protezione di contratto di locazione finanziaria di immobili

Fabbricato/Immobile

L'intera costruzione edile, in essa inclusi bassi fabbricati ed autorimesse costruite negli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato principale, cortile e simili, compresi lastrici e fissi/infissi, impianti idrici ed igienici, impianti elettrici, fissi, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento d'aria, impianti fotovoltaici, impianti solari termici, ascensori, montacarichi, scale mobili, antenne radio-televisive, come pure altri impianti od installazioni considerati immobili per natura o destinazione ivi comprese tappezzerie, tinteggiature, affreschi e le statue che non abbiano valore artistico, semprechè di proprietà del Locatore.

Sono comunque esclusi parchi, alberi di alto fusto, attrezzature sportive e per giochi, strade private, recinzioni in muratura di altezza superiore a mt. 1,50 e muri di contenimento di altezza superiore a mt. 3.

Familiare

La persona legata da vincolo di parentela con il Contraente (coniuge, convivente di fatto, unito civilmente, figli, padre, madre, fratelli, sorelle, nonni, suoceri, generi, nuore, cognati, zii, cugini, nipoti) e da persone con lui stabilmente conviventi così come risultante dallo stato di famiglia.

Fatto Accidentale

Evento che non sia conseguenza naturale delle modalità adottate dall'assicurato nello svolgimento dell'attività garantita in polizza e/o che non deriva da violazioni volontarie da parte dello stesso di leggi alle quali deve adattarsi nell'esercizio dell'attività oggetto dell'assicurazione.

Fenomeno elettrico

Sono manifestazioni di fenomeno elettrico:

- corto circuito: contatto accidentale a bassa impedenza tra due porzioni di impianto normalmente funzionanti a potenziale diverso;
- variazione di corrente: scostamento del livello dell'intensità di corrente elettrica da valori nominali previsti per il corretto funzionamento dell'impianto;
- sovratensioni: improvviso innalzamento del valore della tensione di alimentazione elettrica rispetto ai valori nominali previsti per il corretto funzionamento dell'impianto o immissione nella rete di alimentazione di impulsi unidirezionali di tensione dovuti a cause atmosferiche;
- arco voltaico: scarica elettrica accidentale tra due parti dell'impianto sostenuta dalla tensione di alimentazione di rete.

Fissi ed infissi

Serramenti in genere, manufatti per la chiusura dei vani di transito, illuminazione e aerazione delle costruzioni, nonché quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione secondaria di finimento o protezione.

Franchigia

L'importo, espresso in valore assoluto, da dedurre dal danno indennizzabile e che pertanto l'Assicurato tiene a suo carico.

Furto

Impossessamento della cosa mobile altrui, sottraendola a chi la detiene, al fine di trarne profitto per sé o per altri.

Franamento

Distacco e/o scoscendimento di terre e rocce anche non derivante da infiltrazioni di acqua.

Garanzia

La copertura assicurativa, per la quale, in caso di Sinistro, l'Assicuratore procede a corrispondere la prestazione assicurativa.

Incendio

Combustione, con fiamma di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può auto estendersi e propagarsi.

Indennizzo/Risarcimento

La somma dovuta dall'Assicuratore in caso di Sinistro.

Manutenzione ordinaria

Sono considerati interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Manutenzione straordinaria

Sono considerati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico- sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

Massimale Assicurato

Importo complessivo massimo, indicato in Polizza, che l'Assicuratore si impegna a corrispondere, in relazione alla Sezione 2, per uno o più Sinistri avvenuti nello stesso Anno Assicurativo.

Periodo di Durata dell'Assicurazione

Il periodo intercorrente tra la data del pagamento del Premio o quella indicata in Polizza, se coincidente con quella del pagamento, e la Scadenza dell'Assicurazione.

Il Periodo di Durata dell'Assicurazione è pari a quello del Contratto di Leasing.

Polizza

Il documento che prova l'Assicurazione.

Condizioni di Assicurazione

Protection Leasing Beni Immobili



Polizza multirischi a protezione di contratto di locazione finanziaria di immobili

Premio

La somma dovuta dal Contraente all'Assicuratore.

Scadenza

Il termine del periodo di durata dell'Assicurazione.

Scoperto

La parte di danno, indennizzabile a termini di Polizza, espressa in percentuale, che rimane a carico dell'Assicurato.

Scoppio

Repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna dei fluidi non dovuto a esplosione. Gli effetti del gelo e del "colpo di ariete" non sono considerati scoppio.

Sinistro

Il verificarsi dell'evento dannoso per il quale è prestata l'assicurazione.

Smottamento

Scivolamento del terreno lungo un versante ecclive, causato da infiltrazioni d'acqua nei materiali costituenti il suolo.

Terremoto

Sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene, quando detto evento sia caratterizzato da violenza riscontrabile su una pluralità di enti, assicurati o meno, posti nelle vicinanze.

Tetto

Insieme delle strutture, portanti e non portanti, destinate a coprire e proteggere il fabbricato dagli eventi atmosferici, comprese relative strutture portanti (orditura, tiranti o catene).

Valore intero

Forma di assicurazione per la quale l'Assicuratore risponde dei danni in proporzione al valore delle cose assicurate al momento del sinistro, rispetto a quanto assicurato in Polizza, applicando la regola proporzionale prevista dall'art. 1907 c.c.

Condizioni di Assicurazione

Protection Leasing Beni Immobili



Polizza multirischi a protezione di contratto di locazione finanziaria di immobili

NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE

Art. 1 - Dichiarazioni relative alle circostanze del Rischio

Le dichiarazioni inesatte, le reticenze del Contraente o dell'Assicurato relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto alle prestazioni/garanzie nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli artt. 1892, 1893, 1894 del Codice Civile.

Art. 2 - Effetto e durata dell'Assicurazione - Premio

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 e scadrà alle ore 24 dell'ultimo giorno della durata stabilita nel contratto stesso.

Se il Contraente non paga i Premi o le rate di Premio successive, l'Assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del 15° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze, ai sensi dell'art. 1901 c.c.

L'Assicurazione ha una durata pari a quella del Contratto di Leasing, con il massimo di quindici anni e cessa alla Scadenza senza tacito rinnovo.

Il contratto prevede il pagamento di un Premio da corrispondersi con cadenza annuale, il cui importo è indicato in Polizza.

Il Premio annuo di durata è frazionabile, a scelta del Contraente, in rate semestrali senza oneri aggiuntivi.

Art. 3 - Riscatto anticipato

In caso di riscatto anticipato dell'immobile assicurato, esercitato dal Contraente secondo le previsioni del Contratto di Leasing, l'Assicuratore, previo consenso scritto dell'Assicurato, procede al rimborso al Contraente del rateo di Premio imponibile, pagato e non goduto, da computarsi dalle ore 24 del giorno di efficacia del riscatto.

In alternativa, il Contraente può chiedere all'Assicuratore - attraverso comunicazione scritta da inviarsi con preavviso di 30 giorni dal momento in cui il riscatto diventa efficace - la prosecuzione dell'Assicurazione fino alla relativa Scadenza.

In tal caso tutti i diritti e gli obblighi spettanti all'Assicurato vengono automaticamente trasferiti al Contraente.

Art. 4 - Modifiche dell'Assicurazione

Le eventuali modificazioni al contratto di Assicurazione devono essere provate per iscritto.

Art. 5 - Forma delle comunicazioni

Tutte le comunicazioni alle quali il Contraente, l'Assicurato o i Beneficiari sono tenuti, salvo quanto previsto nelle specifiche clausole contrattuali anche in termini di utilizzo di sistemi e documenti informatici, nonché di posta elettronica, devono essere effettuate per iscritto e spiegano effetti dal momento in cui pervengono all'Assicuratore, all'indirizzo corrispondente alla sede legale, oppure alla filiale presso la quale è stato emesso il contratto.

Art. 6 - Aggravamento del Rischio – Conservazione degli immobili assicurati

I fabbricati assicurati devono essere conservati con diligenza e cura e tenuti in condizioni tecniche funzionali al loro uso ed alla loro destinazione, secondo le norme della buona manutenzione.

Essi non devono essere adibiti a funzioni diverse da quelle per cui sono stati costruiti.

Il Contraente si obbliga a permettere in qualsiasi momento ad incaricati dell'Assicuratore di visitare i fabbricati assicurati ed a dar loro tutte le indicazioni ed informazioni occorrenti.

In ogni caso di aggravamento del Rischio e salvo che il Contraente, a richiesta dell'Assicuratore, non riporti il Rischio allo stato normale, è in facoltà dell'Assicuratore risolvere l'Assicurazione.

Art. 7 - Recesso in caso di Sinistro

Dopo ogni Sinistro denunciato a termini di Polizza e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'Indennizzo, le Parti, mediante lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata, possono recedere dall'Assicurazione con

Condizioni di Assicurazione

Protection Leasing Beni Immobili



Polizza multirischi a protezione di contratto di locazione finanziaria di immobili
preavviso di almeno 30 giorni.

In caso di recesso esercitato dall'Assicuratore, quest'ultimo, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa al Contraente, la parte di Premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di Rischio non corso.

Il recesso esercitato dal Contraente è valido solo previo consenso scritto dell'Assicurato.

Art. 8 - Validità territoriale

L'Assicurazione è valida per i Fabbricati ubicati in Italia.

Art. 9 - Dolo e Colpa grave – Surroga dell'Assicuratore

L'Assicurazione è efficace anche per i Danni determinati da colpa grave del Contraente o dell'Assicurato e dei relativi Addetti.

In caso di Danni determinati da dolo del Contraente o dei relativi Addetti, l'Assicuratore si obbliga ad indennizzare ugualmente il Danno nei confronti dell'Assicurato nei termini e nei limiti di Polizza, con l'ulteriore limitazione di quanto, alla data del Sinistro, costituisce il Capitale Residuo Puro.

Resta fermo il diritto dell'Assicuratore a rivalersi, anche in via di surroga, sino alla concorrenza dell'Indennizzo pagato, nei confronti del responsabile del fatto doloso.

Salvo il suddetto caso di dolo del Contraente o dei relativi Addetti, l'Assicuratore rinuncia ad esercitare il suo diritto di surroga nei confronti del Contraente o dell'Assicurato e dei relativi Addetti.

Art. 10 - Buona fede

L'omissione della comunicazione, da parte del Contraente, di una circostanza eventualmente aggravante il Rischio successiva alla stipulazione della presente Assicurazione, non pregiudica il diritto alla prestazione assicurativa, sempreché tale omissione sia avvenuta in buona fede, e con l'intesa che il Contraente avrà l'obbligo di corrispondere all'Assicuratore il maggior Premio proporzionale al maggior Rischio, con decorrenza dal momento in cui la circostanza aggravante si è verificata.

Art. 11 - Assicurazione per conto altrui – Titolarità dei diritti e degli obblighi nascenti dalla Polizza

Gli obblighi derivanti dalla Polizza devono essere adempiuti dal Contraente, salvo quelli che per loro natura non possono essere adempiuti che dall'Assicurato, così come disposto dall'art. 1891 c.c.

Art. 12 - Vincolo a favore dell'Assicurato

La presente Assicurazione è vincolata, a tutti gli effetti, a favore dell'Assicurato, quale proprietario e Locatore degli immobili assicurati in virtù del Contratto di Leasing. Pertanto, l'Assicuratore si obbliga:

- a riconoscere questo vincolo come l'unico ad esso dichiarato e da esso riconosciuto;
- a non liquidare alcun Indennizzo se non in confronto e con il consenso scritto del Locatore; ciò anche in pendenza di procedure concorsuali;
- a non pagare alcun Indennizzo al Conduttore o a terzi se non con il consenso scritto del Locatore;
- a notificare al Locatore, a mezzo raccomandata AR, il mancato pagamento da parte del Contraente dei Premi alle scadenze contrattuali ed a considerare valida ed efficace, nei soli confronti del Locatore e fino alla concorrenza del suo credito, l'Assicurazione in corso fino a quando non siano trascorsi 30 giorni dalla data in cui la lettera raccomandata di cui sopra è stata consegnata all'Ufficio Postale;
- a non apportare alla Polizza alcuna variazione senza il preventivo consenso scritto del Locatore ed a notificare allo stesso tutte le eventuali circostanze che menomassero o potessero menomare la validità dell'Assicurazione;
- ad accettare l'eventuale pagamento dei Premi da parte del Locatore, in sostituzione del Conduttore;
- a non opporre eccezioni sia per il caso di colpa grave del Conduttore e/o dei suoi aventi causa, sia per mancata denuncia del Sinistro da parte del Conduttore di circostanze che aumentino il pericolo di Danni.
-

Art. 13 - Oneri fiscali

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

Il presente contratto è soggetto all'imposta sulle assicurazioni vigente in Italia.

Condizioni di Assicurazione

Protection Leasing Beni Immobili



Polizza multirischi a protezione di contratto di locazione finanziaria di immobili

Allo stato della normativa, sul Premio incidono imposte per il 22,25%.

Art. 14 - Altre assicurazioni

Il Contraente e l'Assicurato sono esonerati dall'obbligo di denunciare eventuali altre assicurazioni riguardanti gli stessi Rischi garantiti dalla presente Assicurazione.

In caso di Sinistro, il Contraente o l'Assicurato hanno l'obbligo di darne avviso a tutti gli assicuratori ed è tenuto a richiedere a ciascuno di essi l'Indennizzo dovuto secondo il rispettivo contratto autonomamente considerato, ai sensi dell'art. 1910 c.c.

Art. 15 - Capitale Assicurato e Massimale Assicurato

Il Capitale Assicurato per ciascun Fabbricato è a Valore Intero e deve corrispondere al Costo di Ricostruzione a Nuovo di ciascun immobile descritto e degli impianti fissi relativi alla sua conduzione, escluso il valore dell'area.

Se al momento del Sinistro il Costo di Ricostruzione a Nuovo, come sopra determinato, supera di oltre il 30% il Capitale Assicurato, l'Assicuratore risponde dei danni in proporzione tra il secondo ed il primo dei detti valori.

Nel caso di cui sopra, se si tratta di Sinistro di Responsabilità Civile, anche il Massimale Assicurato viene ridotto in base alla stessa proporzione.

Art. 16 - Limite massimo di Indennizzo/Massimale

Fermo il disposto degli artt. 1914 e 1917 del Codice Civile:

- relativamente alla Sezione 1, il Capitale Assicurato deve intendersi quale massima esposizione dell'Assicuratore in caso di uno o più Sinistri, di qualsiasi evento o Garanzia, avvenuti nello stesso Anno Assicurativo;
- relativamente alla Sezione 2, il Massimale Assicurato deve intendersi quale massima esposizione dell'Assicuratore in caso di uno o più Sinistri avvenuti nello stesso Anno Assicurativo.

Art. 17 - Giurisdizione, Procedimento di mediazione, Foro competente

Tutte le Controversie relative alla presente Assicurazione sono soggette alla giurisdizione italiana. In caso di Controversia tra le Parti, è possibile adire l'Autorità Giudiziaria previo esperimento del tentativo obbligatorio di mediazione ex art. 5 D. Lgs 28/2010 e successive modifiche ed integrazioni deferendo la Controversia esclusivamente ad organismo di mediazione accreditato presso il Ministero della Giustizia e inserito nel registro degli organismi di mediazione consultabile sul sito del suddetto Ministero (www.giustizia.it). Qualora successivamente si ricorra all'Autorità Giudiziaria, foro competente è il luogo di sede dell'Assicuratore.

Art. 18 - Home Insurance (Area Riservata)

La Compagnia ha reso disponibile sul proprio Sito (<https://www.netinsurance.it>) un'Area internet riservata al Contraente (la cosiddetta area Home Insurance) accessibile tramite credenziali ottenibili con e-mail, codice fiscale e numero della tua Polizza. In tale Area è possibile consultare il Contratto e le coperture assicurative in essere con la Compagnia e gestire telematicamente il Contratto (effettuare il pagamento del Premio, denunciare un Sinistro, richiedere la modifica di dati personali).

Art. 19 - Glossario

Il Glossario è parte integrante delle presenti Condizioni di Assicurazione.

Art. 20 - Rinvio alle norme di Legge e Legge applicabile al Contratto

Per quanto non diversamente disciplinato dalle presenti Condizioni di Assicurazione si rinvia alle norme di legge vigenti. La legge applicabile al Contratto è quella italiana.

SEZIONE I – DANNI AL FABBRICATO

Art. 21 - Oggetto dell'Assicurazione

L'Assicuratore si obbliga, durante il Periodo di Durata dell'Assicurazione, nei limiti, alle condizioni e con le modalità che seguono, ad indennizzare l'Assicurato contro i danni e/o perdite materiali e dirette agli immobili assicurati, salvo le esclusioni di cui al successivo art. 22, derivanti dai seguenti eventi:

Condizioni di Assicurazione

Protection Leasing Beni Immobili



Polizza multirischi a protezione di contratto di locazione finanziaria di immobili

- A. Incendio.
Sono parificati ai danni da incendio, oltre i guasti fatti per ordine delle Autorità, anche quelli non inconsideratamente arrecati da terzi allo scopo di impedire o di arrestare l'Incendio.
- B. Fulmine.
- C. Esplosione, scoppio.
- D. Caduta aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate, meteoriti, corpi o veicoli spaziali.
- E. Fumo, gas, vapori, mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, purché conseguenti ad evento indennizzabile a termini di Polizza, quando l'evento stesso abbia colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di mt. 20 da esse.
- F. Urto Veicoli, purché non di proprietà del Contraente o dell'Assicurato, né in loro uso o servizio.
- G. Bang sonico determinato da superamento del muro del suono da parte di aeromobili.
- H. Fumo fuoriuscito a seguito di guasto improvviso ed accidentale agli impianti per la produzione di calore facenti parte degli immobili assicurati, purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini.
- I. Trombe d'aria, uragani, bufere, tempeste, grandine, quando la violenza che caratterizza detti eventi atmosferici sia riscontrabile su una pluralità di enti (assicurati e non).

L'Assicuratore non risponde dei danni causati da:

- **fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali o artificiali;**
- **mareggiate o penetrazione di acqua marina;**
- **formazione di ruscelli, accumuli esterni d'acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;**
- **gelo, neve**
- **cedimento o franamento del terreno;**

ancorché verificatisi a seguito di uragani, bufere, tempeste, grandine o trombe d'aria;

L'Assicuratore non risponde altresì dei danni:

- **causati da bagnamento che si verificassero all'interno degli immobili assicurati a meno che arrecati direttamente dalla caduta di pioggia o grandine attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi atmosferici di cui alla presente estensione;**
- **subiti da:**
 - **recinti, cancelli, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne od antenne e consimili, installazioni esterne;**
 - **fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a Sinistro), capannoni pressostatici e simili, baracche in legno o plastica.**

Resta convenuto ai fini delle garanzie di cui alla presente clausola, che:

- **il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo Sinistro, dell'importo di Franchigia di € 250,00;**
- **in nessun caso l'Assicuratore risarcirà, per uno o più Sinistri avvenuti nello stesso Anno Assicurativo, una somma complessiva superiore al 80% del Capitale Assicurato.**

- J. Rovina di ascensori e montacarichi, con l'esclusione dei danni subiti dall'impianto stesso.
- K. Sovraccarico di neve sui tetti, compresi quelli di bagnamento che si verificassero all'interno degli immobili assicurati, direttamente provocati dall'evento di cui alla presente clausola.

Condizioni di Assicurazione

Protection Leasing Beni Immobili



Polizza multirischi a protezione di contratto di locazione finanziaria di immobili

L'Assicuratore non risarcisce i danni causati:

- da valanghe e slavine;
- da gelo, ancorché conseguente a evento coperto dalla presente estensione di garanzia;
- ai fabbricati non conformi, al momento della costruzione, purché costruiti dopo il 1980, alle vigenti norme relative ai sovraccarichi da neve*;
- ai fabbricati in costruzione od in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia ininfluente ai fini della presente garanzia);
- ai capannoni pressostatici;
- a lucernari, vetrate e serramenti in genere, nonchè 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.

Resta convenuto, ai fini della presente garanzia, che:

- il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo Sinistro, dell'importo di Franchigia di € 250,00;
- in nessun caso l'Assicuratore pagherà, per uno o più Sinistri avvenuti nello stesso Anno Assicurativo, una somma complessiva superiore al 70% del Capitale Assicurato.

(*) D.M. del Ministero dei Lavori Pubblici del 3/10/78 CRITERI PER LA VERIFICA DELLA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI CARICHI E SOVRACCARICHI.

L. Acqua condotta e ricerca guasto.

L'Assicuratore risponde dei danni causati agli immobili assicurati da fuoriuscita di acqua, esclusa acqua piovana, a seguito di rotture accidentali di impianti idrici, igienici o termici esistenti negli immobili assicurati o contenenti gli enti medesimi.

L'Assicuratore non risponde:

- dei danni dovuti ad umidità o stillicidio;
- dei danni derivanti da traboccamenti, rigurgiti o rotture di fognature;
- dei danni provocati da colaggi o rotture degli impianti automatici di estinzione.

L'Assicuratore si obbliga a risarcire, altresì, le spese necessariamente sostenute per la ricerca del guasto, la demolizione o il ripristino delle parti del Fabbricato nelle quali si è verificata la rottura accidentale.

Restano escluse le spese sostenute per la riparazione o sostituzione dell'impianto o parte dell'impianto che ha originato il danno. Questa specifica estensione di garanzia è prestata con l'applicazione di una Franchigia di € 50,00 per ciascun Sinistro.

In nessun caso per le garanzie ricerca guasto e danni da gelo, l'Assicuratore risarcirà, per uno o più Sinistri avvenuti nello stesso Anno Assicurativo, una somma complessiva superiore a € 2.600,00.

M. Fenomeno elettrico.

L'Assicuratore si obbliga a risarcire i danni derivanti da fenomeno elettrico agli impianti al servizio dell'immobile assicurato.

Sono esclusi dalla garanzia i danni:

- alle lampadine elettriche, valvole termoioniche, resistenze scoperte, fusibili;
- causati da difetti di materiali e di costruzione o riconducibili ad inadeguata manutenzione o dovuti ad usura o manomissione;
- ai trasformatori elettrici e generatori di corrente;
- ad elaboratori, antenne che non siano radioriceventi e centralizzate.

L'Assicuratore verserà all'Assicurato la somma dovuta a termini di Polizza sotto deduzione di uno Scoperto del 10% che resterà a carico dell'Assicurato, con il minimo di € 150,00 ed il massimo di € 500,00. Il limite di indennizzo per la presente garanzia viene fissato nel 5% del Capitale Assicurato, con il massimo di € 16.000,00 per Sinistro.

Condizioni di Assicurazione

Protection Leasing Beni Immobili



Polizza multirischi a protezione di contratto di locazione finanziaria di immobili

N. Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici o dolosi, terrorismo e sabotaggio.

L'Assicuratore risponde:

- dei danni materiali e diretti arrecati agli immobili assicurati da Incendio, Esplosione e caduta aerei, scoppio, verificatisi in conseguenza di scioperi, tumulti popolari e sommosse nonché atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato;
- degli altri danni materiali e diretti arrecati agli enti assicurati da scioperanti o persone (dipendenti o no del Contraente) che prendano parte a tumulti popolari o sommosse o che perpetrino, individualmente o in associazione, atti vandalici o dolosi compresi quelli di terrorismo o sabotaggio.

L'Assicuratore non risarcirà i danni:

- di inondazioni o frane;
- di furto, smarrimento, rapina, saccheggio, o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- a macchine elettriche ed impianti elettrici, apparecchi e circuiti compresi, per effetto di correnti, scariche o altri fenomeni elettrici comunque occasionati;
- causati da fumi, gas o vapori a meno che non siano sviluppati a seguito di evento risarcibile in base alla presente estensione di garanzia, che abbia colpito direttamente le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di mt. 20 da esse;
- verificatisi nel corso di confisca o requisizione o sequestro delle cose assicurate per ordine di qualsiasi autorità, di diritto o di fatto statale o locale in occasione di serrate.

La presente estensione di garanzia, ferme le condizioni soprarichiamate, è operativa anche per i danni avvenuti nel corso di occupazione (non militare) della proprietà in cui si trovano gli immobili assicurati, con avvertenza che, qualora l'occupazione medesima si protrasse per oltre 5 giorni consecutivi, l'Assicuratore non risarcirà la distruzione, i guasti o danneggiamenti di cui sopra anche se verificatisi durante il suddetto periodo.

Resta convenuto ai fini della presente garanzia che:

- il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dell'importo di Franchigia di € 500,00;
- in nessun caso l'Assicuratore risarcirà, per uno o più Sinistri che avvenuti nello stesso Anno Assicurativo, una somma complessiva superiore all' 80% del Capitale Assicurato.

O. Furto di fissi ed infissi.

Il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo Sinistro, di una Franchigia di € 100,00. In nessun caso l'Assicuratore risarcirà, per uno o più Sinistri avvenuti nello stesso Anno Assicurativo, una somma complessiva superiore al 3% del Capitale Assicurato, con il massimo comunque di € 10.000.

P. Cedimento, smottamento, franamento del terreno.

L'Assicuratore risponde dei danni materiali e diretti causati agli immobili assicurati per effetto di Cedimento, Smottamento o Franamento del terreno.

L'Assicuratore non risponde se Smottamento e/o Franamento e/o Cedimento sono stati determinati da:

- errata valutazione dell'angolo di naturale declivio di pendii naturali o di pendii artificialmente creati con lavori di scavo o di riporto;
- errata valutazione di carichi statici o dinamici normalmente sopportabili dal terreno su cui essi gravano, in relazione alle caratteristiche del terreno medesimo;
- fenomeni tellurici o vulcanici e inondazione, alluvione ed allagamenti.

Il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo Sinistro, di un importo pari al 5% del Capitale Assicurato con il minimo di € 1.000,001 ed un massimo di € 2.500,00.

In nessun caso l'Assicuratore risarcirà, per uno o più Sinistri che avvengano nell'Anno Assicurativo, una somma complessiva al 60% del Capitale Assicurato e con il massimo comunque di € 1.100.000,00.

Q. Terremoto.

L'Assicuratore risponde dei danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati per effetto di Terremoto.

L'Assicuratore non risarcisce i danni:

- causati da esplosione, emanazione di calore e radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo

Condizioni di Assicurazione

Protection Leasing Beni Immobili



Polizza multirischi a protezione di contratto di locazione finanziaria di immobili

- dell'atomo o di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche anche se i fenomeni medesimi risultassero provocati da Terremoto;
- causati da eruzioni vulcaniche, da inondazioni o da maremoti;
- causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del terremoto sulle cose assicurate;
- di furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- 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.

Resta convenuto, inoltre, agli effetti della presente garanzia che:

- le scosse registrate nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato a Sinistro indennizzabile sono attribuite ad un medesimo evento tellurico ed i relativi danni sono pertanto considerati "singolo Sinistro";
- il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo Sinistro, di un importo pari al 5% del Capitale Assicurato con il minimo di € 1.500,00 ed il massimo di € 5.000,00;
- in nessun caso l'Assicuratore pagherà per uno o più sinistri che avvengano nello stesso Anno Assicurativo, una somma complessiva superiore al 60% del Capitale Assicurato e con il massimo comunque di € 3.000.000,00.

R. Inondazioni, alluvioni, allagamenti.

L'Assicuratore risponde dei danni causati agli enti assicurati da Inondazioni, Alluvioni ed Allagamenti.

L'Assicuratore non risponde:

- dei danni causati da maremoti o maree;
- dei danni cagionati da cedimenti, smottamenti o franamenti di terreno;
- dei danni dovuti ad umidità, stillicidio, trasudamento od infiltrazione;
- dei danni a cose mobili all'aperto;
- dei danni provocati da colaggi o rotture degli impianti automatici di estinzione.

Il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo Sinistro, di un importo pari al 5% del Capitale Assicurato con un minimo di € 1.000,00 ed un massimo di € 2.500,00.

In nessun caso l'Assicuratore pagherà per uno o più Sinistri che avvengano nello stesso Anno Assicurativo, una somma complessiva superiore al 70% del Capitale Assicurato e con il massimo comunque di € 2.600.000,00.

S. Spese di demolizione e sgombero.

L'Assicuratore indennizza le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residui del sinistro fino alla concorrenza del 10% dell'Indennizzo.

La presente estensione di garanzia non è operante in caso di "ricerca del guasto" di cui alla precedente clausola N.

Art. 22 - Esclusioni

Ferme restando le esclusioni di garanzia già indicate al precedente art. 21, l'Assicuratore non risponde dei danni:

- verificatisi in occasione di atti di guerra, di ostilità (con o senza dichiarazione di guerra), di guerra civile, di insurrezione, di occupazione militare e di invasione;
- verificatisi in occasione di esplosione, emanazione di calore o radiazione provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo o di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche (salvo che il Contraente o l'Assicurato provino che il Sinistro non ebbe alcun rapporto con tali fenomeni) anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da incendio o da altro evento risarcibile in base alla presente Assicurazione;
- indiretti, da qualsiasi causa originati.

Art. 23 - Obblighi in caso di Sinistro

Condizioni di Assicurazione

Protection Leasing Beni Immobili



Polizza multirischi a protezione di contratto di locazione finanziaria di immobili

Tutti i Sinistri ai fabbricati assicurati devono essere denunciati per iscritto dall'Assicurato all'Assicuratore entro le 96 ore successive al Sinistro od al momento in cui ne sia venuto a conoscenza.

I Sinistri di Incendio, Esplosione e Scoppio devono essere denunciati nei termini di legge all'Autorità Giudiziaria, e copia di tale denuncia deve essere trasmessa all'Assicuratore.

L'Assicurato deve fare quanto è in suo potere per evitare o limitare il Danno; l'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo (art. 1915 C.C.).

L'Assicurato deve ottemperare alle istruzioni dell'Assicuratore prima dell'inizio delle riparazioni, fornire dimostrazioni del valore del Fabbricato e delle spese sostenute per limitare il Danno.

La riparazione del Danno può essere iniziata dopo la denuncia del Sinistro fatta all'Assicuratore; lo stato delle cose non può essere tuttavia modificato prima dell'ispezione da parte di un incaricato dell'Assicuratore che nella misura strettamente necessaria per la continuazione dell'attività.

Se tale ispezione, per motivi indipendenti dall'Assicurato, non avviene entro 8 giorni dalla denuncia del Sinistro, l'Assicurato può prendere tutte le misure necessarie del caso.

L'Assicuratore non è obbligato ad alcun Indennizzo ove si accerti che per giustificare l'ammontare dei Danni stessi si è ricorso a documentazione non veritiera o a mezzi fraudolenti, oppure sono state manomesse o alterate dolosamente le tracce e le parti danneggiate dal Sinistro.

L'Assicuratore si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla riparazione od alla sostituzione dell'ente danneggiato in luogo di risarcire il danno in contanti.

In tale caso ne deve dare comunicazione scritta all'Assicurato entro 8 giorni dal ricevimento della denuncia del Sinistro. Avvenuto il Sinistro, la copertura resta sospesa per il Fabbricato danneggiato fino alla ricostruzione definitiva.

Tuttavia, la copertura resta comunque valida per tutti i rischi coperti ad esclusione di quelli dipendenti dalla causale che ha occasionato il Danno.

Art. 24 - Procedura della liquidazione del Danno.

Si procede alla liquidazione del Danno mediante accordo tra Assicurato e Assicuratore, ovvero se una delle due Parti lo richiede, mediante Periti nominati rispettivamente uno dall'Assicuratore ed uno dall'Assicurato, con apposito atto dal quale risulti il loro mandato.

Nel caso in cui i periti non si mettano d'accordo, ne eleggono un terzo e le decisioni sono prese a maggioranza di voti.

Il terzo perito, su richiesta anche di uno solo di essi, può essere nominato anche prima che si verifichi il disaccordo; se una delle Parti sopradette non ha provveduto alla nomina del proprio perito o se i periti non si accordano nella nomina del terzo, di cui al capoverso precedente, la scelta è fatta, su domanda della Parte più diligente, dal Presidente del Tribunale Civile e Penale nella cui giurisdizione il Sinistro è accaduto.

Ciascuna delle Parti sopporta le spese del proprio perito; quella del terzo fa carico per metà a ciascuna parte ed è liquidata per intero dall'Assicuratore al quale è conferita la facoltà di prelevare la quota a carico dell'Assicurato dall'Indennizzo dovutogli.

I risultati della liquidazione del Danno, concretati dai periti concordi ovvero dalla maggioranza dei periti, sono obbligatori per le Parti, rinunciando queste fin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo o di evidente violazione dei patti contrattuali e salvo la rettifica degli errori materiali di conteggio.

La perizia collegiale è valida anche se il perito dissidente si è rifiutato di sottoscriverla, sempreché il rifiuto sia attestato nello stesso atto di perizia dagli altri periti.

I periti sono dispensati da ogni formalità giudiziaria.

Art. 25 - Mandato dei periti

Ai periti è conferito il seguente mandato:

- di constatare per quanto sia possibile le cause del Sinistro;
- di verificare l'esattezza delle indicazioni risultanti dalla Polizza i dai successivi atti di variazione e riferire se al momento del Sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato il Rischio o non fossero state dichiarate;
- di verificare esistenza, qualità e quantità delle cose assicurate e separatamente di quelle rimaste illese o danneggiate;
- di stimare il Costi di Ricostruzione a Nuovo dei fabbricati rimasti danneggiati al momento del Sinistro;
- di procedere alla stima dei Danni ed alla loro liquidazione, separatamente per ogni singola partita in conformità alle condizioni tutte di Polizza.

Condizioni di Assicurazione

Protection Leasing Beni Immobili



Polizza multirischi a protezione di contratto di locazione finanziaria di immobili

Art. 26 - Onorari dei periti

L'Assicuratore risarcisce l'equa remunerazione dovuta dall'Assicurato in caso di Sinistro, per il lavoro svolto dai Periti e le relative spese, sino alla concorrenza del relativo Capitale Assicurato a questo titolo, al fine di produrre prove, informazioni ed ogni altro elemento che l'Assicurato sia tenuto a dare all'Assicuratore a termini delle condizioni tutte di assicurazione.

Rimane convenuto che l'Assicuratore non pagherà per ogni singolo Sinistro un importo superiore a € 10.000,00.

Art. 27 - Anticipo Indennizzi

L'Assicurato ha il diritto di ottenere, prima della liquidazione definitiva 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 sull'indennizzabilità del Sinistro stesso e che l'Indennizzo complessivo sia prevedibile in almeno euro 50.000,00.

L'obbligazione dell'Assicuratore verrà in essere dopo 90 giorni dalla data di denuncia del Sinistro, sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta di anticipo dell'Indennizzo.

L'Assicurato potrà tuttavia ottenere un solo anticipo, sul supplemento spettategli, che verrà determinato in relazione allo stato dei lavori al momento della richiesta.

Art. 28 - Liquidazione del Danno

Si provvede alla stima del valore che il Fabbricato assicurato ha al momento del Sinistro; tale valore è ottenuto stimando la spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo di tutto il Fabbricato medesimo, escludendo soltanto il valore dell'area.

L'ammontare del Danno si determina stimando la spesa necessaria per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate, deducendo da tale risultato il valore dei recuperi.

Art. 29 - Pagamento dell'Indennizzo

Il pagamento dell'Indennizzo è eseguito dall'Assicuratore entro 15 giorni dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale di perizia definitivo sempreché sia trascorso il termine di 30 giorni dalla data del Sinistro e non sia stata fatta opposizione.

Se è stata aperta una procedura giudiziaria sulle cause del Sinistro, il pagamento è fatto trascorso l'anzidetto termine di 15 giorni decorrente dalla data di presentazione da parte dell'Assicurato della prova che non ricorrono alcuno dei casi previsti dall'art 1 delle Condizioni di Assicurazione.

Se sulle somme liquidate è stato notificato un atto di opposizione nei modi stabiliti dalla legge o un atto di cessione, oppure se l'Assicurato non sia in grado, per qualunque motivo, di dare quietanza del pagamento all'Assicurato, a carico di questa non decorrono interessi.

L'Assicuratore ha la facoltà di depositare con pieno effetto liberatorio, le somme liquidate presso la Cassa Depositi e Prestiti a nome dell'Assicurato, con l'annotazione dei vincoli dai quali sono gravate.

SEZIONE II – RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

Art. 30 - Oggetto dell'Assicurazione

L'Assicuratore si obbliga, durante il Periodo di Durata dell'Assicurazione, nei limiti, alle condizioni e con le modalità che seguono, a tenere indenne sia il Contraente che l'Assicurato della somma che gli stessi siano tenuti a pagare, quale civilmente responsabili, ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) per danni involontariamente cagionati a terzi sia per morte, sia per lesioni personali, sia per danneggiamenti a cose od animali, in conseguenza di un fatto accidentale imputabile al Contraente o all'Assicurato nella loro qualità, rispettivamente, di Conduttore e di Locatore del Fabbricato assicurato.

La garanzia è prestata per un Massimale Assicurato di € 3.000.000,00, da intendersi quale massima esposizione complessiva dell'Assicuratore per uno o più Sinistri avvenuti nello stesso Anno Assicurativo.

Si considerano in garanzia, nel limite di € 100.000,00 per uno o più Sinistri avvenuti nell'Anno Assicurativo, i danni da interruzione di attività di terzi, conseguenti ad eventi risarcibili a termini di Assicurazione.

L'Assicuratore risponde dei danni causati da infiltrazioni, spargimenti d'acqua e rigurgiti di fogne, conseguenti ad occlusioni di tubazioni o condutture, nonché quelli derivanti da umidità, stillicidio o insalubrità dei Fabbricati.

La presente estensione di garanzia viene prestata con un limite di Indennizzo di € 6.000,00 per Sinistro e di € 50.000,00 per Anno

Condizioni di Assicurazione

Protection Leasing Beni Immobili



Polizza multirischi a protezione di contratto di locazione finanziaria di immobili

Assicurativo, ferma l'applicazione per ogni Sinistro di una Franchigia di € 250,00.

Art. 31 - Definizione di terzi

Non sono considerati terzi:

- il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'Amministratore della Contraente o dell'Assicurato, i loro coniugi, i figli, nonché parenti ed affini con loro conviventi;

Sono invece considerati terzi, nei confronti del Contraente o dell'Assicurato, limitatamente, però, ai casi di loro morte o lesioni personali:

- gli Addetti del Contraente o dell'Assicurato;
- le persone, non qualificabili come Addetti del Contraente e dell'Assicurato, preposte alla manutenzione ordinaria, all'amministrazione, alla pulizia del fabbricato e dei relativi impianti fissi.

Art. 32 - Assicurazione di condominio o di singolo condomino

Se l'Assicurazione è stipulata da un condominio per la intera proprietà, fra i terzi sono compresi i singoli condomini ed i loro familiari e dipendenti ed è compresa nell'Assicurazione la responsabilità civile di ciascun condomino come tale verso gli altri condomini e verso la proprietà comune.

Se l'Assicurazione è stipulata da un singolo condomino per la parte di sua proprietà, essa comprende tanto la responsabilità per i danni di cui il condomino debba rispondere in proprio quanto la quota di cui debba rispondere per i danni a carico della proprietà comune, escluso il maggior onere eventualmente derivante da obblighi solidali con altri condomini.

Qualora per le altre parti degli stabili in condominio indicati in Polizza esistano assicurazioni di responsabilità civile stipulate dal condominio, da altri condomini o dallo stesso Contraente o Assicurato con altra polizza presso l'Assicuratore, questo sarà tenuto a rispondere per ogni Sinistro cagionato dalla proprietà comune per un importo complessivo non superiore a € 550.000,00, fermi i limiti massimi di risarcimento stabiliti dal presente contratto per la parte di responsabilità risalente all'Assicurato o al Contraente.

Art. 33 - Esclusioni

L'Assicuratore non risponde dei Danni a terzi:

- derivanti da lavori di ampliamento, sopraelevazione, demolizione, ristrutturazione, straordinaria manutenzione;
- da Furto;
- a cose ed animali che il Contraente abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo o per qualsiasi destinazione.

Art. 34 - Obblighi dell'Assicurato in caso di Sinistro - Gestione della vertenza del Danno e spese legali

Tutti i Sinistri devono essere denunciati per iscritto dall'Assicurato, in conto proprio o per conto del Contraente, all'Assicuratore entro le 96 ore successive al Sinistro od al momento in cui ne sia venuto a conoscenza.

L'Assicurato ed il Contraente devono fare quanto è in loro potere per limitare il Danno ottemperando alle istruzioni dell'Assicuratore; l'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto alla prestazione assicurativa (art. 1915 C.C.).

L'Assicuratore assume fino a quando ne abbia interesse, la gestione delle vertenze in sede stragiudiziale e giudiziale, civile e penale, a nome dell'Assicurato e del Contraente, designando ove occorra, legali o tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'Assicurato stesso.

Tuttavia, in caso di definizione transattiva del Danno, l'Assicuratore a richiesta dell'Assicurato e ferma ogni altra condizione di assicurazione, continuerà a proprie spese la gestione in sede giudiziaria penale fino ad esaurimento del giudizio nel grado in cui questo caso si trova al momento dell'avvenuta transazione.

Le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'Assicurato ed il Contraente sono a carico dell'Assicuratore entro il limite di un importo pari al quarto del Massimale Assicurato.

Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto Massimale Assicurato, le spese verranno ripartite tra l'Assicuratore e l'Assicurato in proporzione del rispettivo interesse.

L'Assicuratore non riconosce, peraltro, le spese incontrate dall'Assicurato per legali o tecnici che non siano stati da essa designati e non risponde né di multe o ammende né delle spese di giustizia penale.

INFORMATIVA SULLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Informazioni ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del Regolamento Generale UE sulla protezione dei dati personali n. 679/2016

La Compagnia **Net Insurance S.p.A.** (più avanti, anche l'“Assicuratore”) con sede legale in via Giuseppe Antonio Guattani, 4 – 00161 Roma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 (più avanti, anche il “Regolamento”), ed in coerenza del principio di trasparenza e consapevolezza delle caratteristiche e modalità del trattamento dei dati, rende le presenti informazioni.

1) Titolare del trattamento dei dati

Titolare del trattamento è la Compagnia **Net Insurance S.p.A.**, con sede legale in via Giuseppe Antonio Guattani, 4 – 00161 Roma, alla quale l'interessato, anche per il tramite del contraente, ha fornito i propri dati personali.

2) Tipologia e fonte dei dati

I dati personali trattati da Net Insurance S.p.A., a seconda della tipologia di polizza da lei sottoscritta, sono i dati personali Suoi, dei Suoi familiari, degli assicurati e di terzi beneficiari (ove applicabile) o aventi titolo sui beni assicurati, da Lei forniti nel corso del rapporto con la Società (sia nella fase di valutazione del rischio, sia nella successiva fase liquidativa). Tali dati personali potranno includere, a titolo esemplificativo, dati identificativi, anagrafici e professionali, stato civile, informazioni finanziarie (inclusi i premi), dati bancari e dati relativi a documenti personali e qualsiasi altro beneficiario, nonché eventualmente dati giudiziari, quali dati idonei a rilevare provvedimenti giudiziari a Suo carico ovvero sanzioni dipendenti da reato o la sua qualità di indagato o imputato in processi penali.

Il mancato conferimento di tali dati, essendo necessario e/o strumentale all'esecuzione dei servizi e delle prestazioni richieste potrebbe non rendere possibile l'esecuzione del/dei contratto/i di assicurazione.

Può accadere, inoltre, che nel corso della durata del/dei contratto/i che Lei intende sottoscrivere in data odierna ovvero di altri eventuali ulteriori contratti di assicurazione che dovesse sottoscrivere in seguito (di seguito anche “il/i Contratto/i”) al fine dell'esecuzione di specifiche operazioni, la Società venga in possesso di categorie particolari di dati (quali, ad esempio, dati idonei a rivelare lo stato di salute). Per il trattamento di tali dati la legge richiede il Suo consenso da manifestarsi in modo esplicito e per iscritto. Il mancato conferimento del consenso per le categorie particolari di dati, essendo necessario e/o strumentale all'esecuzione dei servizi e delle prestazioni richieste potrebbe non rendere possibile l'esecuzione del/i Contratto/i.

3) Finalità e base giuridica del trattamento dei dati

Net Insurance tratterà i Suoi dati personali, ivi ricomprese categorie particolari di dati e dati giudiziari per le seguenti principali finalità:

- finalità connesse all'emissione del/i Contratto/i, finalità connesse all'esecuzione degli obblighi derivanti dal Contratto assunti dalla Compagnia (ad esempio gestione amministrativa del rapporto, gestione dei sinistri, gestione dei premi e di eventuali richieste di indennizzo). La base giuridica di tali attività di trattamento si riviene nella necessità di dare esecuzione e gestire il Contratto di cui Lei è parte o le misure precontrattuali adottate su Sua richiesta; per le sole categorie particolari di dati la base giuridica si individua nel Suo consenso;
- finalità connesse all'adempimento di obblighi previsti da leggi (es. normativa Antiriciclaggio, prevenzione del terrorismo), da regolamenti e dalla normativa comunitaria, nonché da disposizioni impartite da Autorità a ciò legittimate dalla Legge e da Organismi di Vigilanza e Controllo. La base giuridica è individuata dalla necessità di adempiere ad un obbligo legale a cui la Compagnia è soggetta;
- finalità di prevenzione ed individuazione delle frodi assicurative e relative azioni legali ovvero difendere in fase stragiudiziale e giudiziale i diritti della Compagnia. La base giuridica si individua nel perseguimento del legittimo

Condizioni di Assicurazione

Protection Leasing Beni Immobili



Polizza multirischi a protezione di contratto di locazione finanziaria di immobili

interesse della Compagnia alla prevenzione dei fenomeni di frode in materia assicurativa e nella tutela dei diritti dello stesso derivanti dalla legge o dai contratti di cui è parte.

Il conferimento dei dati personali ed il trattamento degli stessi da parte della Compagnia per le finalità di cui ai punti precedenti è necessario ed in mancanza della Compagnia non potrà dar seguito alla conclusione del Contratto o all'esecuzione di attività connesse alla sua esecuzione, ivi inclusa la liquidazione dei sinistri.

Inoltre, la Compagnia tratterà i suoi dati personali ad esclusione di quelli di natura particolare e giudiziari:

- previo consenso specifico, anche per finalità di marketing e/o profilazione, realizzate sia con modalità automatizzata (es. email, sms, fax) sia con modalità non automatizzate (es. posta ordinaria, telefono con operatore) di contatto, quali a mero titolo esemplificativo, ricerche di mercato, indagini statistiche, anche intese a rilevare la qualità dei servizi o i bisogni della clientela, invio di comunicazioni personalizzate su prodotti e servizi della Compagnia, anche sulla base delle Sue abitudini e dei Suoi interessi. Il conferimento dei dati per tali finalità è del tutto facoltativo e la decisione di non concedere tali consensi non inficerà l'esecuzione del rapporto con la Compagnia, precludendole solo la possibilità di ricevere materiale commerciale e promozionale. La base giuridica di questi trattamenti si individua nel Suo consenso espresso.

4) Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli di natura particolare:

- a. è realizzato per mezzo delle operazioni o complessi di operazioni indicate nel Regolamento;
- b. avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici con logiche strettamente correlate alle finalità suddette, e, comunque, in modo da garantire la sicurezza dei dati stessi;
- c. è svolto direttamente dall'organizzazione del titolare e/o da altri soggetti in qualità di responsabili e/o autorizzati al trattamento.

5) Destinatari dei dati

- a. I dati personali possono essere comunicati - per le finalità di cui al punto 3 - ad altri soggetti della filiera assicurativa, quali coassicuratori, riassicuratori, società di archiviazione, società di gestione dei sinistri, fiduciari peritali e legali, enti di controllo (IVASS, CONSAP, UIF, Banca d'Italia), Autorità Giudiziaria ed altre banche dati nei confronti delle quali la comunicazione dei dati personali è obbligatoria per legge o per la finalità di conclusione / esecuzione del contratto assicurativo.
- b. Inoltre, i dati personali possono essere comunicati, esclusivamente per le finalità di cui al punto 3, a Compagnie del Gruppo di appartenenza (società controllanti, controllate e collegate) ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.
- c. I dati personali potranno essere comunicati, ove necessario, a soggetti facenti parte della c.d. "catena assicurativa" e che operano in qualità di titolari autonomi del trattamento (in particolare canali di acquisizione di contratti di assicurazione e loro collaboratori, assicuratori, coassicuratori, fondi pensione, attuari, avvocati, medici, periti ed altri consulenti, strutture sanitarie, agenzie investigative, servi di spedizione etc.), banche e organismi associativi e consortili del settore assicurativo (ANIA e conseguentemente le imprese di assicurazioni ad essa associate), IVASS, UIF ed altre Autorità Pubbliche nonché persone, società, associazioni che svolgono servizi di assistenza e/o consulenza per Net (es. in materia contabile, amministrativa, finanziaria), società o soggetti che svolgono attività di controllo, revisione e certificazione delle attività poste in essere della Compagnia.

L'elenco dei soggetti a cui i dati potranno essere comunicati o che agiscono in qualità di Responsabili del trattamento è disponibile, su richiesta, all'indirizzo responsabileprotezionedati@netinsurance.it ovvero presso la sede della Compagnia.

I dati non sono generalmente trasferiti fuori dall'unione europea; tuttavia, ove per specifiche esigenze connesse alla sede dei servizi resi dai fornitori, fosse necessario trasferire i dati verso Paese situati fuori dallo Spazio economico Europeo, anche in Paesi che non offrono protezione adeguata, la Compagnia si impegna a garantire livelli di tutela e salvaguardia anche di carattere contrattuale adeguati secondo le norme applicabili, ivi inclusa la stipulazione di clausole

Condizioni di Assicurazione Protection Leasing Beni Immobili



Polizza multirischi a protezione di contratto di locazione finanziaria di immobili

contrattuali tipo (si potrà richiedere al DPO/Responsabile per la protezione dei dati personali – all’indirizzo responsabileprotezionedati@netinsurance.it ovvero con lettera raccomandata indirizzata alla Compagnia – copia degli impegni assunti dai terzi nel contesto di tali clausole nonché l’elenco dei Paesi situati fuori dallo Spazio Economico Europeo dove sono trasferiti i dati).

6) Periodo di conservazione dei dati

La Compagnia, fatta salva la gestione di eventuale contenzioso e la vigente normativa fiscale e tributaria, è obbligato a conservare i dati personali:

- riguardo ai contratti assicurativi, per cinque anni dalla data in cui il contratto ha cessato di avere effetto e per cinque anni dalla data di eliminazione senza pagamento di indennizzo o del pagamento di tutti gli importi dovuti a titolo di risarcimento e di spese dirette (Art. 8 del Regolamento ISVAP n.27/2008);
- riguardo ad ogni altro documento / contratto, per dieci anni dalla data dell’ultima registrazione (art. 2220 del Codice Civile).

7) Diritti dell’Interessato

7.1) Il Regolamento conferisce all’interessato l’esercizio di specifici diritti in relazione ai dati personali comunicati, che potranno essere esercitati nei limiti e in conformità a quanto previsto dalla normativa:

- Diritto di accesso ai suoi dati personali (art. 15);
- Diritto di rettifica (art. 16);
- Diritto di cancellazione (diritto all’oblio) (art. 17);
- Diritto di limitazione di trattamento (art. 18);
- Diritto alla portabilità dei dati (art. 20);
- Diritto di opposizione (art. 21);
- Diritto di contattare il Responsabile della protezione dei dati (DPO) per tutte le questioni relative al trattamento dei suoi dati personali e all’esercizio dei diritti derivanti dal Regolamento. Il DPO può essere contattato come indicato nel successivo punto;

7.2) Per esercitare i diritti, può scrivere a:

NET INSURANCE S.p.A.

Responsabile Protezione Dati

Via Giuseppe Antonio Guattani, 4

00161 Roma

ResponsabileProtezioneDati@netinsurance.it

ResponsabileProtezioneDati@pec.netinsurance.it

7.3) Fatto salvo ogni altro ricorso amministrativo o giudiziale, Lei ha il diritto di proporre reclamo all’Autorità a cui è demandato il controllo del rispetto del regolamento; per l’Italia: il Garante per la protezione nelle seguenti modalità:

- a. raccomandata A/R indirizzata a Garante per la protezione dei dati personali, Piazza Venezia, 11 - 00187 Roma
- b. messaggio di posta elettronica certificata indirizzata a protocollo@pec.gpdp.it