Assicurazione multirischi per immobili in leasing

Documento informativo relativo al prodotto assicurativo

Compagnia: HDI Assicurazioni S.p.A. **Prodotto: Leasing Immobiliare**

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

Che tipo di assicurazione è?

È un contratto di assicurazione multigaranzia dedicato alle imprese che hanno richiesto un finanziamento per le costruzioni immobiliari destinate ad usi civili, commerciali e/o industriali, nonché in corso di costruzione o ristrutturazione. La polizza garantisce inoltre la società di leasing per eventuali danni causati involontariamente a terzi dal fabbricato dato in locazione.

Che cosa è assicurato?

Sezione I – Danni materiali diretti ai fabbricati

La Compagnia indennizza i danni materiali e diretti subiti dal fabbricato assicurato causati da:

- ✓ incendio;
- ✓ fulmine (esclusi i fenomeni elettrici conseguenti);
- ✓ esplosione, implosione o scoppio, con esclusione dei danni causati da ordigni esplosivi;
- ✓ fumo, gas o vapori fuoriusciti a seguito di guasto agli impianti per la produzione del calore di pertinenza del fabbricato, sempre che detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini, oppure sviluppatisi a seguito di incendio che abbia colpito le cose assicurate e altri enti posti nell'ambito di 50 metri da esse;
- ✓ urto di veicoli stradali non appartenenti all'Assicurato né al suo servizio, in transito sulla pubblica via;
- ✓ onda sonica;
- ✓ caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate;
- ✓ caduta di ascensori, montacarichi e simili compresi i danni agli impianti.

La compagnia indennizza anche;

- ✓ le spese di demolizione e sgombero necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica autorizzata i residuati del sinistro, con esclusione dei residui rientranti nella categoria "Tossici e nocivi" e quelli radioattivi;
- ✓ i guasti arrecati alle cose assicurate allo scopo di impedire e arrestare l'incendio o limitarne le conseguenze.

Sono previste "Garanzie complementari" sempre operanti. La Compagnia:

- ✓ Fenomeni elettrici: indennizza i danni materiali e diretti causati da correnti, scariche ed altri fenomeni elettrici (da qualsiasi motivo determinati) agli impianti, motori, apparecchi e circuiti elettrici od elettronici al servizio del fabbricato.
- ✓ Furto o guasti di fissi ed infissi: indennizza i danni di furto di fissi ed infissi di proprietà compresi quelli di uso comune nonché i guasti cagionati agli stessi dai ladri.
- ✓ Perdita delle pigioni: indennizza i danni derivanti dalla perdita di pigione o mancato godimento del fabbricato assicurato, locato od abitato dall'Assicurato proprietario e rimasto danneggiato da eventi per i quali è prestata l'assicurazione, per il periodo necessario al suo ripristino e comunque per un periodo non superiore ad un anno.
- ✓ Onorario periti: rimborsa, in caso di danno risarcibile, le spese e gli onorari di competenza del perito scelto dall'Assicurato, nonché la quota parte di spese ed onorari a carico dell'Assicurato a seguito di nomina del terzo perito.
- ✓ Guasti da ladri: indennizza i guasti o rotture causati al fabbricato, esclusi fissi, infissi e serramenti in genere, dai ladri in occasione di furto o rapina.
- ✓ Rottura lastre: indennizza l'Assicurato dei danni materiali e diretti subiti per la rottura accidentale di lastre di cristallo, mezzo cristallo, vetro e policarbonato, esclusi i lucernai, pertinenti al fabbricato assicurato.

Sono previste anche Garanzie aggiuntive (sempre valide e operanti) e Garanzie particolari (valide se richiamate nella Scheda di polizza). Per ulteriori informazioni vedere il DIP Aggiuntivo.

Sezione II - Responsabilità Civile verso Terzi dell'Assicurato

- ✓ La Compagnia si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, fino alla concorrenza del massimale convenuto, delle somme che questi, nella sua qualità di proprietario del fabbricato assicurato, sia tenuto a corrispondere, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi, spese) per danni involontariamente cagionati a terzi per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto

Che cosa non è assicurato?

Sezione II - Responsabilità Civile verso Terzi dell'Assicurato

Ai fini dell'assicurazione non sono considerati terzi:

- ✗ il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato, nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente;
- ✗ il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, gli amministratori e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al punto precedente nel caso l'Assicurato non sia persona fisica;
- ✗ le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente alla manutenzione o pulizia dei fabbricati e dei relativi impianti nonché alla conduzione di questi ultimi.

Ci sono limiti di copertura?

Sezione I – Danni materiali diretti ai fabbricati

Sono esclusi dall'assicurazione i danni:

- ! verificatisi in occasione di tumulti popolari, scioperi, sommosse nonché di atti di terrorismo o sabotaggio organizzato; la presente esclusione non è operante nel caso sia prestata la Garanzia Aggiuntiva "Eventi speciali";
- ! verificatisi in occasione di atti di guerra (dichiarata o meno), insurrezione, occupazione militare, invasione;
- ! verificatisi in occasione di esplosioni o di emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- ! cagionati con dolo del Contraente o dell'Assicurato, dei rappresentanti legali o dei Soci a responsabilità illimitata;
- ! causati da terremoti, maremoti, da eruzioni vulcaniche, da alluvioni ed inondazioni, da frane, da cedimenti del terreno, da valanghe, da slavine, da mareggiate salvo quanto previsto dalle Garanzie particolari "Terremoto", "Inondazioni – Alluvioni" e "Allagamenti";
- ! causati da uragani, bufere, tempeste, grandine, trombe d'aria, vento e cose da esso trascinate; salvo quanto previsto dalla Garanzia Aggiuntiva "Eventi speciali";
- ! causati da sovraccarico di neve, salvo quanto previsto dalla Garanzia Aggiuntiva "Eventi speciali";
- ! alle macchine ed agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;
- ! indiretti, quali cambiamenti di costruzioni, mancanza di locazione, di godimento o di reddito, salvo quanto previsto dalla Garanzia Complementare "Perdita delle pigioni", sospensione di lavoro e qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate;
- ! causati da ritardi nel ripristino del fabbricato assicurato dovuti a cause eccezionali;
- ! a quadri, dipinti, affreschi, mosaici e statue;
- ! causati da crollo e/o cedimento strutturale del fabbricato.

Sezione II - Responsabilità Civile verso Terzi dell'Assicurato

Dall'assicurazione sono esclusi i danni:

- ! di furto;
- ! derivanti da spargimento d'acqua, salvo quanto previsto dalla garanzia "Danni da acqua";
- ! derivanti da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- ! alle cose che l'Assicurato ha in consegna o custodia o detiene a qualsiasi titolo;
- ! derivanti da interruzioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, agricole o di servizio;
- ! derivanti dall'esercizio, di industrie, commerci, arti e professioni da parte del Contraente;
- ! derivanti da lavori edili rientranti nel campo di applicazione del

accidentale.

✓ L'assicurazione vale anche per le azioni di rivalsa esperite dall'I.N.P.S. ai sensi dell'art. 14 della legge 12 giugno 1984, n. 222.

Sono previste "Garanzie aggiuntive" sempre operanti. La Compagnia:

✓ Danni da acqua: si obbliga a tenere indenne l'Assicurato delle somme che questi, nella sua qualità di proprietario del fabbricato assicurato, sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge per i danni materiali e diretti a cose di terzi derivanti da spargimenti di acqua a seguito di rottura accidentale di pluviali e grondaie, impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento di pertinenza del fabbricato.

✓ Danni da incendio: si obbliga a tenere indenne l'Assicurato delle somme che questi, nella sua qualità di proprietario del fabbricato assicurato, sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge per i danni materiali e diretti a cose di terzi derivanti da incendio di cose di sua proprietà o da esso detenute.

Decreto Legislativo n. 494 del 14 agosto 1996, nonché quelli derivanti da lavori di straordinaria manutenzione, ampliamento, sopraelevazione o demolizione;

! derivanti da trasformazione o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, macchine acceleratrici, ecc.) ovvero da produzione, detenzione ed uso di sostanze radioattive;

! di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria o del suolo;

! conseguenti ad interruzione, impoverimento, deviazione di sorgenti o corsi d'acqua nonché conseguenti ad alterazione o impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerari, ed in genere quanto trovasi nel sottosuolo e sia suscettibile di sfruttamento;

! a cose dovuti ad assestamento, cedimento, franamento, vibrazioni del terreno;

! a cose da incendio, esplosione e scoppio, salvo quanto previsto dalla garanzia "Danni da incendio";

! derivanti da rigurgito di fogna;

! conseguenti ad eventi estranei alle coperture descritte in polizza;

! relativi a "responsabilità contrattuale";

! afferenti "perdite, alterazioni o distruzioni di software; uso ed abuso di internet o simili; trasmissioni elettroniche di dati o altre informazioni; virus informatici di ogni tipo e simili; uso e/o abuso di qualunque indirizzo internet, sito web o simili; dati di ogni tipo o informazioni contenute in siti web o simili; mancata distruzione di dati e/o cattiva manutenzione/lavorazione di hardware, software e/o microchip; qualunque interruzione di attività riconducibile a tali eventi";

! direttamente o indirettamente riconducibili alla produzione e/o uso in genere di tabacco;

! causanti "pure" perdite patrimoniali disgiunte da danni fisici o alla proprietà;

! causanti "puri" danni patrimoniali derivanti da mancata o difettosa distribuzione di gas, acqua, vapore, elettricità e risorse energetiche.

Dove vale la copertura?

✓ L'assicurazione è valida per i danni che avvengano in fabbricati posti nel Territorio Italiano.

Che obblighi ho?

Quando si sottoscrive il contratto, si ha il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare e di comunicare, nel corso del contratto, l'esistenza e la successiva stipulazione di altre assicurazioni per lo stesso rischio nonché i cambiamenti che comportano una variazione del rischio assicurato. Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti, o l'omessa comunicazione dell'aggravamento del rischio, possono comportare la cessazione della polizza e l'esercizio, da parte della Compagnia, del diritto di rivalsa totale o parziale nei confronti dell'assicurato per i danni pagati ai terzi danneggiati nonché la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo. In caso di sinistro, il Contraente o l'Assicurato deve darne avviso alla Compagnia nei termini e con le modalità previste contrattualmente e fare quanto gli è possibile per contenere o diminuire il danno.

Quando e come devo pagare?

Il pagamento del premio avviene in via anticipata con periodicità annuale, semestrale o poliennale. È prevista la possibilità di frazionare il premio in rate semestrali, con aumento del 3% del premio. Per polizza con durata poliennale il pagamento deve essere effettuato in unica soluzione.
Il premio può essere pagato tramite assegno bancario o circolare, bonifico e altri sistemi di pagamento elettronico, anche on line, senza oneri a carico del Contraente, oppure con denaro contante nei limiti previsti dalla legge.
Il contratto non prevede il meccanismo di indicizzazione del premio, delle somme assicurate e dei massimali.

Quando comincia la copertura e quando finisce?

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. L'assicurazione cessa alle ore 24 del giorno stabilito in polizza.

Come posso disdire la polizza?

Alla scadenza contrattuale: il contratto può essere risolto al termine dell'annualità assicurativa da entrambe le parti mediante comunicazione inviata con lettera raccomandata almeno 30 giorni prima della scadenza della polizza. Nel caso di contratti di durata pluriennale, l'Assicurato trascorso il quinquennio, può recedere dal contratto, senza oneri, con preavviso di 30 giorni con effetto dalla fine dell'annualità nella quale è stata esercitata la facoltà di recesso.
Estinzione anticipata: per le polizze stipulate connesse a mutui ed altri contratti di finanziamento, in caso di estinzione anticipata o di trasferimento del mutuo HDI restituisce all'Assicurato la parte di premio pagato relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria, depurato dei costi amministrativi e di intermediazione oltre che alle imposte governative o, in alternativa, su richiesta dell'Assicurato, fornirà la copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale a favore del nuovo beneficiario designato.
In caso di sinistro: sia il Contraente che HDI hanno la facoltà di recedere dal contratto dopo ogni denuncia a termini di polizza e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo. In caso di recesso a seguito di sinistro HDI provvede al rimborso del premio, al netto delle imposte, per il periodo di rischio non corso.