CREDEM | CREDEMASSICURAZIONI

LEASING IMMOBILIARE

Assicurazione collettiva ad adesione facoltativa collegata ai contratti stipulati da Credemleasing S.p.A. per la locazione finanziaria di immobili

Polizza collettiva N. 90000025ZQ di Credemassicurazioni S.p.A.

SET INFORMATIVO

Il presente SET INFORMATIVO comprende

- **Documento Informativo Precontrattuale** (DIP) – Edizione CRSMO02791DUE0725
- **Documento Informativo Precontrattuale aggiuntivo** (DIP Aggiuntivo) – Edizione CRSMO02791DUE0725
- **Condizioni di Assicurazione** comprensive di **Glossario** (redatte secondo le linee guida "Contratti Semplici e Chiari") – Edizione CRSMO02791TUE0725

e deve essere letto attentamente prima della sottoscrizione del contratto.

Edizione CRSMO02791XUE0725
Data di ultimo aggiornamento 1 luglio 2025

Credemassicurazioni SpA - Capitale interamente versato di euro 14.097.120 - REA 218847 presso la Camera di Commercio di Reggio Emilia Registro delle Imprese di Reggio Emilia, Codice Fiscale e Partita IVA 01736230358 - Iscrizione all'Albo delle Imprese di Assicurazione n° 1.00131- Sede Legale e Direzione: Via Luigi Sani, 3 - 42121 Reggio Emilia (Italia) - Tel: +39 0522 586050 - www.credemassicurazioni.it - info@credemassicurazioni.it - PEC: info@pec.credemassicurazioni.it. La Società ha adottato un Modello ai sensi del D.Lgs. 231/01, di cui Parte Generale e Codice Etico sono consultabili sul sito www.credemassicurazioni.it

Ufficio delle Entrate Reggio Emilia CREDEMASSICURAZIONI S.p.A.

Assicurazione collettiva ad adesione facoltativa collegata ai contratti stipulati da Credemleasing S.p.A. per la locazione finanziaria di immobili

Documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni

Compagnia: Credemassicurazioni S.p.A.
Prodotto: **Leasing Immobiliare**

Data ultimo aggiornamento: 01/07/2025

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

Che tipo di assicurazione è?

Questa polizza collettiva facoltativa offre garanzie assicurative per tutelarsi dai danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati e può essere collocata esclusivamente in abbinamento ad un contratto di locazione finanziaria immobiliare riferito ad un cliente (assicurato/utilizzatore) di Credemleasing S.p.A. (contraente della presente assicurazione).

Che cosa è assicurato?

L'assicurazione è composta da un unico pacchetto di garanzie relative agli eventi dannosi che possano interessare il fabbricato oggetto della locazione finanziaria unitamente ad eventuali danni causati a terzi in relazione alla proprietà del fabbricato. Le garanzie sono articolate in due sezioni.

- ✓ La sezione **Danni Materiali e Diretti – All Risks** prevede l'indennizzo di tutti i danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati da qualsiasi evento, qualunque ne sia la causa, salvo quanto stabilito dalle esclusioni.
- ✓ La sezione **Responsabilità civile della proprietà verso terzi** tiene indenne l'assicurato di quanto sia tenuto a pagare, a titolo di risarcimento danni involontariamente cagionati a terzi, in conseguenza di un fatto accidentale relativo alla proprietà dei fabbricati assicurati.

Per la Responsabilità civile della proprietà verso terzi, è previsto un massimale unico di €2.600.000.

Che cosa non è assicurato?

Per la sezione **Danni materiali e diretti – ALL RISKS** i danni verificatisi in occasione di:

- ✗ franamento, cedimento e smottamento del terreno;
- ✗ terremoti, inondazioni, alluvioni; eruzioni vulcaniche, maremoto, bradisismo;

o causati da:

- ✗ furto, ammanchi, smarrimenti, appropriazione indebita, rapina, estorsione, scippo;
- ✗ crollo, assestamenti, restringimenti o dilatazioni di impianti e strutture di fabbricati, a meno che non siano provocati da eventi non altrimenti esclusi;
- ✗ montaggio, collaudo o smontaggio di macchinari; costruzioni, ristrutturazioni o demolizioni di fabbricati;
- ✗ errata manovra;
- ✗ guasti al macchinario, guasti alle apparecchiature elettroniche;
- ✗ sospensione e/o interruzione di fornitura di energia, gas, acqua, purché tale sospensione e/o interruzione non sia stata provocata da evento non altrimenti escluso, che abbia colpito i beni assicurati;
- ✗ ordinanze di Autorità o di leggi che regolino la costruzione, conduzione, riparazione, demolizione, ricostruzione di fabbricati o macchinari;
- ✗ perdite di mercato o danni indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza e/o riduzione di locazione, di godimento o di reddito commerciale od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità dei beni assicurati;

Sono altresì esclusi:

- ✗ i danni di natura estetica; i costi di livellamento, scavo, riempimento del terreno e bonifica.

La Società non indennizza i danni al terreno su cui sorge l'attività dichiarata, alle aree verdi in genere e alle apparecchiature elettroniche.

Per la sezione **Responsabilità civile della proprietà verso terzi** i danni:

- ✗ a cose ed animali che il contraente abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo o per qualsiasi destinazione;
- ✗ da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione o stoccaggio di amianto o di prodotti contenenti amianto; derivanti dall'esercizio nel fabbricato, da parte dell'utilizzatore o di terzi, di industrie, commerci, arti, professioni, dall'attività personale dell'utilizzatore, degli inquilini o condomini e loro familiari;
- ✗ da umidità, stillicidio ed in genere da insalubrità dei locali.

Ci sono limiti di copertura?

In caso di sinistro sono applicate le franchigie, gli scoperti e i limiti di indennizzo sotto elencati.

Garanzie	Franchigia e/o scoperto	Limite
! Per qualsiasi tipo di danno salvo quanto diversamente sotto indicato	€2.500	
! Spese per demolizione e sgombero, rimuovere, trasportare e ricollocare	-	€100.000
! Onorari progettisti e periti	-	€15.000
! Danni da dispersione liquidi e prodotti in genere per guasto o rottura accidentale - Ricerca guasti	€2.500	€100.000
! Pioggia, vento e cose da esso trasportate, uragani, bufere, tempeste e trombe d'aria – Acqua piovana	€5.000	60% della somma assicurata
! Grandine	€5.000	30% della somma assicurata con il massimo di €500.000
! Grandine su fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati	€5.000	30% della somma assicurata con il massimo di €150.000
! Sovraccarico neve	€10.000	50% della somma assicurata
! Tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi compresi quelli di sabotaggio	€5.000	80% della somma assicurata
! Terrorismo	Scoperto 10% con il minimo di €10.000	50% della somma assicurata con il massimo di €2.500.000 per sinistro e per anno
Gelo e colaggio da impianti automatici di estinzione	€1.000	€100.000
Fenomeno elettrico	€5.000	€100.000
Ricorso Terzi	-	€1.000.000

Dove vale la copertura?

✓ L'assicurazione vale per i fabbricati ubicati nel territorio della Repubblica Italiana, Repubblica di San Marino e dello Stato della Città del Vaticano.

Che obblighi ho?

- Quando sottoscrivi il contratto e nel caso è presentata una richiesta di risarcimento, hai il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte, precise e complete sul rischio da assicurare e di comunicare, nel corso del contratto, i cambiamenti che comportano un aggravamento del rischio assicurato. Eventuali dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti, o l'omessa comunicazione dell'aggravamento del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo o, in alcune circostanze, essere causa di annullamento del contratto.
- Se trasferisci la residenza o sede legale fuori dal territorio italiano, hai l'obbligo di comunicare tale circostanza a Credemassicurazioni.

Quando e come devo pagare?

Il premio è definito su base annuale ed è comprensivo di imposte. La periodicità di pagamento e la modalità di incasso del premio è la stessa prevista per "i canoni di leasing" come da contratto di locazione finanziaria al quale è abbinata la copertura assicurativa.

Quando comincia la copertura e quando finisce?

L'Assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno di decorrenza indicato nel Modulo di Adesione se il Premio è stato pagato; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento. La scadenza coincide con il termine della locazione finanziaria cui la copertura assicurativa fa riferimento. Il contratto non prevede tacito rinnovo alla sua scadenza.

Come posso disdire la polizza?

Hai la facoltà di esercitare il **diritto di recesso** entro 60 giorni dalla data di effetto dell'assicurazione. Inoltre, puoi recedere annualmente con un preavviso non inferiore a 30 giorni da ogni singola ricorrenza annua calcolata a partire dalla data di decorrenza dell'assicurazione. Per le coperture assicurative stipulate a seguito di un contratto di locazione finanziaria, è possibile recedere, neri termini previsti, sostituendo la copertura con altra autonomamente reperita.
Per esercitare tali diritti devi inviare, entro i termini predetti, una comunicazione a Credemassicurazioni con le modalità indicate nelle Condizioni di Assicurazione (raccomandata AR, PEC, per il tramite dell'Intermediario).
In caso di recesso, ti è restituita la parte di premio relativa al rischio non corso ad esclusione delle eventuali imposte.
Per l'esercizio di tali diritti non è addebitato alcun costo.

Assicurazione collettiva ad adesione facoltativa collegata ai contratti stipulati da Credemleasing S.p.A. per la locazione finanziaria di immobili

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

CREDEM CREDEMASSICURAZIONI

Prodotto: Leasing Immobiliare

Data di aggiornamento: 01/07/2025 **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 e il potenziale Assicurato 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 e l'Assicurato devono prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.

Società

Credemassicurazioni S.p.A., Sede Legale e Direzione Generale: Via Luigi Sani, 3 - 42121 Reggio Emilia (Italia); tel. **800 27.33.36**; sito internet: www.credemassicurazioni.it; e-mail: info@credemassicurazioni.it; PEC: info@pec.credemassicurazioni.it. Iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione n.1.00131. Il patrimonio netto civilistico di Credemassicurazioni al 31 dicembre 2024, ammonta a € 89,0 milioni; il risultato economico di periodo, alla medesima data, ammonta a € 15,6 milioni. L'indice di solvibilità (solvency ratio) è pari al 364,2% se consideriamo il Requisito Patrimoniale di Solvibilità e pari al 809,3% se consideriamo il Requisito Patrimoniale Minimo. I dati esposti sono consultabili nella relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa (SFCR) disponibile sul sito internet dell'impresa (https://www.credemassicurazioni.it/content/credemassicurazioni/it/home/bilanci-e-SFCR.html)

Al contratto si applica la legge italiana.

Prodotto

Che cosa è assicurato?

Oltre a quanto indicato nel DIP Danni sono esposte di seguito maggiori informazioni. Sono previste garanzie complementari, sempre operanti, relativamente alla garanzia **Fenomeno elettrico**. Sono operanti solo le garanzie acquistate ed esplicitamente indicate nel modulo di adesione, l'impegno di Credemassicurazioni è limitato ai massimali e alle somme assicurate concordate.

Che cosa NON è assicurato?

Rischi esclusi

Oltre a quanto indicato nel DIP Danni sono esposte di seguito maggiori informazioni.
Per la sezione **Danni materiali e diretti – ALL RISKS** i danni verificatisi in occasione di:

- ✗ atti di guerra, serrata, occupazione o invasione militare, requisizione, nazionalizzazione e confisca, guerra civile, rivoluzione, insurrezione, sequestri e/o ordinanze di governo e/o autorità, anche locali, sia di diritto che di fatto;
- ✗ esplosioni o emanazioni di calore o radiazioni, provocate da trasmutazione dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- ✗ variazione delle falde freatiche;
- ✗ mareggiate e penetrazioni di acqua marina, eccesso di marea (acqua alta);
- ✗ inquinamento e/o contaminazione ambientale;
- ✗ valanghe e slavine;

o causati da:

- ✗ dolo dell'Assicurato e/o Contraente o dei Soci a responsabilità illimitata o dei Suoi amministratori, legale rappresentante;
- ✗ deterioramenti, logorio, usura, mancata e/o anormale manutenzione, corrosione, arrugginimento, incrostazione, contaminazione ed ossidazione, deperimenti, umidità, brina e condensa, stillicidio, siccità, animali e/o vegetali in genere, perdita di peso, fermentazione, infiltrazione, evaporazioni, alterazioni di colore
- ✗ difetti noti al contraente e/o assicurato, suoi Amministratori e Dirigenti, all'atto della stipulazione della polizza;
- ✗ solidificazione di materiali contenuti in forni; crogiuoli, linee ed apparecchiature di fusione;
- ✗ fuoriuscita di materiali fusi;
- ✗ eventi per i quali deve rispondere, per legge o per contratto, il costruttore o il fornitore.

Sono altresì esclusi:

	✗ i danni da impiego di esplodenti in genere; ✗ i danni di contaminazione da sostanze chimiche e biologiche e virus informatici di qualsiasi tipo. Relativamente ai soli **fabbricati vuoti ed inoccupati in corso di ristrutturazione**, Credemassicurazioni non indennizza i danni: ✗ derivanti, connessi o cagionati dai lavori di ristrutturazione; ✗ a fabbricati incompleti nelle coperture, nei serramenti e/o nelle pareti causati da pioggia, vento e cose da esso trasportate, bufere, tempeste, uragani, trombe d'aria, grandine e neve. Per la sezione **Responsabilità civile della proprietà verso terzi** i danni: ✗ dalla detenzione o dall'impiego di sostanze radioattive o di apparecchi per l'accelerazione di particelle atomiche, come pure i danni che, in relazione ai rischi assicurati, si siano verificati in connessione con fenomeni di trasmutazione del nucleo dell'atomo o con radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche; ✗ da furto; ✗ di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo; ✗ di qualunque natura direttamente o indirettamente derivanti da onde elettromagnetiche e/o campi elettromagnetici.

Ci sono limiti di copertura?

Oltre a quanto indicato nel DIP Danni sono esposte di seguito maggiori informazioni.
Per la sezione **Danni materiali e diretti – ALL RISKS** sono presenti i seguenti limiti:

- Relativamente alle "Spese di Demolizione e Sgombero", si intendono esclusi i residui del sinistro sia rientranti nella categoria "pericolosi" di cui all'Allegato D del D.lgs. 5/2/1997 n°22 sia disciplinati dal D.P.R. n°185/64 e successive modificazioni o integrazioni.
- Relativamente ai danni materiali e diretti causati da pioggia, grandine, neve, si intendono compresi in garanzia i danni all'interno del Fabbricato solo in conseguenza alla violenza degli eventi atmosferici che ha, insieme alla medesima, provocato rotture, brecce e lesioni al tetto, alle pareti o ai serramenti, tale da essere riscontrata su una pluralità di beni assicurati e non assicurati. Inoltre, ai soli effetti di pioggia, vento e cose da esso trasportate, bufere, tempeste, uragani, trombe d'aria, grandine e neve si intendono esclusi i seguenti beni:
  - gru, antenne, ciminiere e camini, cavi aerei, macchinario non fisso per destinazione se posto all'aperto;
  - fabbricati e tettoie aperti da uno o più lati, eccetto che per i danni conseguenti a grandine (rimanendo comunque esclusi i danni subiti da serramenti, manufatti in materia plastica, lastre in fibrocemento o cemento amianto);
  - baracche e/o costruzioni in legno o plastica, capannoni pressostatici, tendo-tensostrutture;
  - serramenti, vetrate e lucernari in genere, a meno che i danni agli stessi non derivino da rotture o lesioni subite dal tetto o dalle pareti.
- Relativamente ai danni materiali e diretti causati da sovraccarico da neve, la Società non indennizza i danni a fabbricati, strutture e serbatoi, se non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi.
- Relativamente ai danni materiali e diretti causati da acqua piovana la Società non indennizza i danni:
  - che si verificano al fabbricato in seguito ad infiltrazioni di acqua dal terreno, a gelo e ad accumulo di neve;
  - causati dalla penetrazione di acqua piovana attraverso finestre o lucernari lasciati aperti;
  - ai beni posti all'aperto.
- Relativamente ai danni materiali e diretti, che hanno per oggetto i beni assicurati, occorsi a seguito di occupazione (non militare) delle proprietà in cui si trovano i beni assicurati, qualora la stessa si protraesse per oltre 5 giorni consecutivi, la Società non indennizza le distruzioni, guasti o danneggiamenti (salvo incendio, esplosione e scoppio) anche se verificatisi durante il suddetto periodo.
- Relativamente ai danni materiali e diretti, che hanno per oggetto i beni assicurati, occorsi a seguito o in occasione di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi compresi quelli di sabotaggio, la Società non risponde dei danni causati da interruzione dei processi di lavorazione, da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia, da alterazione di prodotti, conseguenti alla sospensione del lavoro, da alterazione od omissione di controlli o manovre. La Società ha facoltà di recedere, in qualunque momento, dalla copertura stessa con preavviso di 30 giorni da darsi con lettera raccomandata. In caso di recesso questa provvede al rimborso della parte di premio, da conteggiarsi sulla base del 10% dello stesso premio relativo al periodo di rischio non corso.
- Relativamente ai danni materiali e diretti avvenuti a seguito di atti di terrorismo (intendendosi per tali qualsiasi atto, ivi compreso l'uso della forza o della violenza e/o minaccia, da parte di qualsivoglia persona o gruppo di persone, sia che essi agiscano per se o per conto altrui, od in riferimento o collegamento a qualsiasi organizzazione o governo, perpetrato a scopi politici, religiosi, ideologici, etnici inclusa l'intenzione di influenzare qualsiasi governo e/o incutere e provocare uno stato di terrore o paura nella popolazione o parte di essa per i predetti scopi) la Società ha la facoltà di recedere in qualunque momento mediante preavviso di 7 giorni da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata. Trascorsi 30 giorni da quello in cui il recesso medesimo ha avuto effetto, la Società provvede al rimborso della parte di premio - da conteggiarsi sulla base del 10% del premio stesso relativo al periodo di rischio non corso.
- Relativamente ai danni da gelo la Società indennizza i danni causati ai beni assicurati in conseguenza di gelo che provoca la rottura degli impianti idrici, igienici, tecnologici e/o tubazioni in genere al servizio dei fabbricati, con esclusione dei danni avvenuti oltre le 48 ore dalla sospensione della produzione e distribuzione di energia termica o elettrica.
- Relativamente ai danni materiali e diretti ai beni assicurati causati da fuoriuscita accidentale di fluidi da impianti automatici di estinzione, la Società non indennizza i danni verificatisi in occasione di lavori di installazione o riparazione, collaudi, prove, modifiche costruttive sia dell'impianto che dei locali protetti.
- Relativamente ai soli fabbricati vuoti ed inoccupati in corso di ristrutturazione, per i danni causati da tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi compresi quelli di sabotaggio si applicano scoperti, franchigie e limiti di indennizzo previsti per l'evento "terrorismo".

A chi è rivolto questo prodotto?

Questa polizza, collettiva e facoltativa, è rivolta ai clienti di Credemleasing (Contraente della presente polizza) e può essere collocata esclusivamente in abbinamento ad un contratto per la locazione finanziaria di immobili. L'assicurazione tutela dagli eventi dannosi che possono interessare il fabbricato oggetto della locazione finanziaria unitamente ad eventuali danni causati a terzi in relazione alla proprietà del fabbricato.

Quali costi devo sostenere?

Tipologia di costo	% del premio versato (al netto delle imposte)
Costi di intermediazione	25%
Altri costi	20%

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'impresa assicuratrice	È possibile presentare un reclamo all'impresa inviando una comunicazione, in forma scritta e corredata da eventuale documentazione, alla preposta Funzione Reclami ai seguenti recapiti: Credemassicurazioni SpA - Funzione Reclami, Via Luigi Sani 3 - 42121 Reggio Emilia, fax 0522442041, e-mail: reclami@credemassicurazioni.it oppure compilando l'apposito form presente all'indirizzo internet: https://www.credemassicurazioni.it/content/credemassicurazioni/it/home/segnalazione-reclami.html. La Funzione Reclami di Credemassicurazioni fornirà riscontro entro 45 giorni dal ricevimento del reclamo.
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:

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 delle liti transfrontaliere è possibile presentare reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET o della normativa applicabile.

REGIME FISCALE

Trattamento fiscale applicabile al contratto	Al contratto è applicata l'aliquota d'imposta del 22,25% (di cui l'1% per contributi antiracket e antiusura nei limiti di cui al D.M. 239/2002).

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

CREDEM | CREDEMASSICURAZIONI

LEASING IMMOBILIARE

Assicurazione collettiva ad adesione facoltativa collegata ai contratti stipulati da Credemleasing S.p.A. per la locazione finanziaria di immobili

Polizza collettiva N. 900000025ZQ di Credemassicurazioni S.p.A.

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE COMPRENSIVE DI GLOSSARIO

Da consegnare al potenziale Assicurato/Utilizzatore prima della sottoscrizione della Polizza e da leggere attentamente.

Documento redatto secondo le linee guida "Contratti Semplici e Chiari" del tavolo tecnico ANIA - Associazioni Consumatori - Associazioni Intermediari

Edizione CRSMO02791TUE0725
Data di ultimo aggiornamento 1 luglio 2025

Credemassicurazioni SpA - Capitale interamente versato di euro 14.097.120 - REA 218847 presso la Camera di Commercio di Reggio Emilia Registro delle Imprese di Reggio Emilia, Codice Fiscale e Partita IVA 01736230358 - Iscrizione all'Albo delle Imprese di Assicurazione n° 1.00131- Sede Legale e Direzione: Via Luigi Sani, 3 - 42121 Reggio Emilia (Italia) - Tel: +39 0522 586050 - www.credemassicurazioni.it - info@credemassicurazioni.it - PEC: info@pec.credemassicurazioni.it. La Società ha adottato un Modello ai sensi del D.Lgs. 231/01, di cui Parte Generale e Codice Etico sono consultabili sul sito www.credemassicurazioni.it

Ufficio delle Entrate Reggio Emilia CREDEMASSICURAZIONE S.p.A.

INTRODUZIONE

Il prodotto offre garanzie assicurative per tutelarsi dai danni materiali e diretti causati ai *Fabbricati* assicurati e può essere collocata esclusivamente in abbinamento ad un contratto di locazione finanziaria immobiliare riferito ad un cliente di *Credemleasing*.

QUESTO PRODOTTO FA PER TE SE:

Hai stipulato un contratto di locazione finanziaria con Credemleasing S.p.A. e ti interessa assicurare l'immobile, oggetto della locazione finanziaria, dagli eventi dannosi che possano interessare il fabbricato unitamente ad eventuali danni causati a terzi in relazione alla proprietà dello stesso.

QUESTO PRODOTTO NON FA PER TE SE:

Non hai sottoscritto un contratto di locazione finanziaria di immobili con Credemleasing S.p.A.

LE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Il documento è organizzato nel seguente modo:

GLOSSARIO E GLOSSARIO GIURIDICO

Indica il significato dei principali termini utilizzati nelle *Condizioni di Assicurazione* e riporta il testo degli articoli più significativi del Codice Civile menzionati con una breve spiegazione.

LE NORME COMUNI A TUTTE LE GARANZIE

Sono norme che regolano l'Assicurazione in generale.

LE SEZIONI

Il prodotto è composto da Sezioni che illustrano le garanzie offerte e cosa fare in caso di *Sinistro*.
L'assicurazione è composta da un unico pacchetto di garanzie relative agli eventi dannosi che possono interessare il *Fabbricato* oggetto della locazione finanziaria unitamente ad eventuali danni causati a terzi in relazione alla proprietà del *Fabbricato*.

La **SEZIONE "DANNI MATERIALI E DIRETTI – ALL RISKS"** prevede l'*Indennizzo* di tutti i danni materiali e diretti causati ai *Fabbricati* assicurati da qualsiasi evento, qualunque ne sia la causa, salvo quanto stabilito dalle esclusioni.

La **SEZIONE "RESPONSABILITÀ CIVILE DELLA PROPRIETÀ VERSO TERZI"** tiene indenne l'*Assicurato* di quanto è tenuto a pagare, a titolo di risarcimento danni involontariamente cagionati a terzi, in conseguenza di un fatto accidentale relativo alla proprietà dei *Fabbricati* assicurati.

Le prestazioni sono corrisposte, nei limiti ed alle condizioni stabiliti negli articoli successivi. Gli obblighi di *Credemassicurazioni* risultano esclusivamente dalla *Polizza* collettiva n. 90000025ZQ (e dalle appendici emesse e firmate dalla direzione di *Credemassicurazioni* stessa) stipulate dal *Contraente* in nome e nell'interesse dei sottoscrittori di un contratto per la locazione finanziaria di immobili e in abbinamento a detto contratto.

Sono operanti esclusivamente le garanzie acquistate, esplicitamente richiamate nel *Modulo di Adesione*.
Ti ricordiamo che il pagamento del *Sinistro* è corrisposto nei limiti e alle condizioni stabilite negli articoli che trovi in queste sezioni.

INFORMAZIONI UTILI

NOTA BENE: le parti evidenziate devono essere lette attentamente dall'*Assicurato/Utilizzatore*.

HAI BISOGNI DI AIUTO?

Servizio clienti (attivo dal lunedì al giovedì dalle 9:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 17:30, il venerdì dalle 9:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 16:00)	800 – 27.33.36

Indice

GLOSSARIO 1
NORME COMUNI A TUTTE LE GARANZIE 1
1 OBBLIGHI DELL'ASSICURATO E DELL'UTILIZZATORE 1
2 DURATA DELLA COPERTURA 2
3 RECESSO E CESSAZIONE 2
4 INFORMAZIONI SUL PREMIO 3
5 DOVE VALE LA COPERTURA 3
6 EVENTI RELATIVI AL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO 3
7 ALTRE INFORMAZIONI 4
8 COMUNICAZIONI 4
SEZIONE DANNI MATERIALI E DIRETTI "ALL RISKS" 5
9 CHE COSA POSSO ASSICURARE 5
10 CHE COSA NON È ASSICURATO 6
11 LIMITI, FRANCHIGIE E\O SCOPERTI 7
12 CHE COSA FARE IN CASO DI SINISTRO 9
SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE DELLA PROPRIETÀ VERSO TERZI 12
13 CHE COSA POSSO ASSICURARE 12
14 CHE COSA NON È ASSICURATO 13
15 LIMITI, FRANCHIGIE E\O SCOPERTI 14
16 CHE COSA FARE IN CASO DI SINISTRO 14
ALLEGATI
FAC SIMILE DEL MODULO DI ADESIONE
MODULO DI DENUNCIA SINISTRO

GLOSSARIO

Indica il significato dei principali termini utilizzati in *Polizza* che sono evidenziati nelle *Condizioni di Assicurazione* in *corsivo*. Le definizioni s'intendono sia al singolare sia al plurale.

APPARECCHIATURE ELETTRONICHE

Sistemi elettronici di elaborazione dati e relative unità periferiche e di trasmissione e ricezione dati; programmi di base compresi eventuali apparecchiature ausiliarie e conduttori esterni; fax, telex, telefoni e centralino telefonico; impianti di allarme e segnalazione, fotocopiatrici, elaboratori di processo o di automazione di processi industriali non al servizio di singole macchine; personal computer e mini elaboratori.

AREA RISERVATA

Area personale, a disposizione dell'*Assicurato*, presente sul sito di *Credemassicurazioni*.

ASSICURATO

La persona fisica o giuridica, con residenza o sede legale in Italia, il cui interesse è protetto dall'*Assicurazione* ossia il proprietario e l'*Utilizzatore* dei *Beni* concessi in locazione finanziaria.

ASSICURAZIONE

Il contratto di assicurazione.

BENI

Il *Fabbricato* oggetto dell'*Assicurazione* e del contratto di leasing.

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Insieme delle clausole che disciplinano il contratto di *Assicurazione*.

CONTRAENTE

Il soggetto che stipula l'*Assicurazione*, ossia *Credemleasing*.

COPERTURA / COPERTURA ASSICURATIVA

La garanzia assicurativa concessa da *Credemassicurazioni* che la fornisce, ai sensi delle presenti *Condizioni di Assicurazione*, ed in forza della quale *Credemassicurazioni* stessa è obbligata al pagamento dell'*Indennizzo* al verificarsi di un *Sinistro* previsto dalla *Polizza*.

CREDEMASSICURAZIONI

Credemassicurazioni S.p.A, impresa con sede in Via Luigi Sani 3, 42121 Reggio Emilia.

CREDEMLEASING

Credemleasing S.p.A. impresa con sede legale in Via Mirabello 2 – 42122 Reggio Emilia

ESPLOSIONE

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

FABBRICATO

L'intera costruzione edile e sue pertinenze quali cantine, tettoie, box auto, recinzioni, cancelli, muri di contenimento e simili, piscine purché ad uso privato, centrale termica o caldaia murale, serbatoi e attrezzature fisse per gli impianti termici e idraulici. Sono compresi gli impianti e le installazioni considerati immobili per natura o destinazione, realizzati nel fabbricato stesso, quali porte (anche interne), finestre, impianti di condizionamento (se ancorati ai muri), tende purché rigidamente fissate al fabbricato (escluse quindi quelle scorrevoli su bastoni o rotaie), antenne radiotelericeventi e satellitari (purché fissate al fabbricato) tinteggiature, tappezzerie, moquettes (e simili), affreschi e statue (purché privi di valore artistico) e quant'altro costituisca il bene oggetto del contratto di leasing, costruito in materiali prevalentemente *Incombustibili*, anche con Solai ed armatura del *Tetto* combustibili. Qualora sia assicurata una porzione di fabbricato la definizione si intende riferita a tale porzione e la garanzia si intende prestata anche per la quota di competenza delle parti comuni.
Sono esclusi l'area, i parchi, i giardini, gli alberi, le pavimentazioni all'aperto e le attrezzature sportive per giochi.

FRANCHIGIA

La franchigia è la parte del danno indennizzabile, espressa in cifra fissa o in percentuale, sull'ammontare del danno totale che rimane a carico dell'*Assicurato* e che quindi non viene indennizzata da *Credemassicurazioni*.

INCENDIO

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

INCOMBUSTIBILI

Si considerano incombustibili sostanze e prodotti che alla temperatura di 750° C non danno luogo a manifestazioni di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello adottato dal Centro Studi Esperienze del Ministero dell'Interno (Decreto del Ministero dell'Interno del 26.6.1984).

INDENNIZZO

La somma dovuta da *Credemassicurazioni* in caso di *Sinistro*.

INTERMEDIARIO

Soggetto che esercita a titolo oneroso attività di presentazione o proposta di contratti di assicurazione svolgendo atti preparatori e/o conclusivi di tali contratti, ovvero presta assistenza e consulenza finalizzata a tali attività. Per la presente *Assicurazione* è *Credemleasing* tramite gli addetti iscritti alla sezione E del RUI.

MACCHINARIO

Impianti fissi al servizio del *Fabbricato* quali: idrici, igienico-sanitari, impianti ad esclusivo uso di riscaldamento e condizionamento dei locali, ascensori, montacarichi, impianti elettrici.

MODULO DI ADESIONE

Modulo sottoscritto dall'*Assicurato*/*Utilizzatore* per fruire delle *Coperture Assicurative* collettive stipulate dal *Contraente*; il modulo di adesione indica espressamente le garanzie acquistate e contiene dichiarazioni rilevanti ai fini della validità delle Coperture.

POLIZZA

Documento che fornisce la prova dell'esistenza del contratto di *Assicurazione* e che disciplina lo stesso con *Credemassicurazioni* che presta le specifiche *Coperture*.

PREMIO

Importo pagato dal *Contraente*, in nome e per conto dell'*Assicurato*/*Utilizzatore*, per l'attivazione delle *Coperture Assicurative* previste nel *Modulo di Adesione*.

PRESCRIZIONE

Estinzione del diritto per mancato esercizio dello stesso entro i termini stabiliti dalla legge. I diritti derivanti dai contratti di assicurazione si prescrivono nel termine di due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda.

PRIMO RISCHIO ASSOLUTO

Forma di assicurazione per la quale *Credemassicurazioni*, prescindendo dal valore complessivo dei beni, risponde dei danni sino alla concorrenza di una somma predeterminata; tale forma non è soggetta all'applicazione della *Regola Proporzionale*.

RECESSO

Diritto dell'*Assicurato*/*Utilizzatore* di recedere dal contratto di *Assicurazione* e farne cessare gli effetti.

REGOLA PROPORZIONALE

Nelle assicurazioni a valore intero o che prendono a riferimento l'intero valore dei beni, la somma assicurata per ciascuna categoria di beni indicata nel *Modulo di Adesione* deve corrispondere, in ogni momento, alla somma del valore effettivo dei beni stessi. Come previsto dall'art. *1907* del Codice Civile, qualora dalle stime fatte al momento del *Sinistro* risulti una differenza tra valore effettivo e somma assicurata, l'*Indennizzo* viene di conseguenza proporzionalmente ridotto.

SCOPERTO

La parte del danno, espressa in percentuale, che rimane a carico dell'*Assicurato*.

SCOPPIO
Repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, non dovuto a *Esplosione*. Gli effetti del gelo e del colpo d'ariete non sono considerati scoppio.

SINISTRO
Il verificarsi del fatto dannoso per cui è prestata l'*Assicurazione*.

SOLAIO
Il complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani, escluse le pavimentazioni e le soffittature.

TETTO
L'insieme delle strutture, portanti e non portanti, destinate a coprire ed a proteggere il *Fabbricato* dagli agenti atmosferici.

UTILIZZATORE
Il soggetto che avendo stipulato il contratto di leasing con il *Contraente* ha sottoscritto il *Modulo di Adesione*.

VALORE A NUOVO
Per *Fabbricato*: la spesa prevista per l'integrale costruzione a nuovo con le stesse caratteristiche costruttive escluso il valore dell'area e gli oneri fiscali se detraibili.

VALORE INTERO
Forma di assicurazione che prevede la copertura del valore complessivo dei beni assicurati, calcolato in base ai criteri di cui all'art. 9.2 - Valore dei beni assicurati; tale forma è soggetta all'applicazione della *Regola Proporzionale*.

GLOSSARIO GIURIDICO

In questo glossario vengono riportarti gli articoli del Codice Civile indicati nelle *Condizioni di Assicurazione* in corsivo.

ARTICOLO 1284 SAGGIO DEGLI INTERESSI
"Il saggio degli interessi legali è determinato in misura pari al 5 per cento in ragione d'anno. Il Ministro del tesoro, con proprio decreto pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana non oltre il 15 dicembre dell'anno precedente a quello cui il saggio si riferisce, può modificarne annualmente la misura, sulla base del rendimento medio annuo lordo dei titoli di Stato di durata non superiore a dodici mesi e tenuto conto del tasso di inflazione registrato nell'anno. Qualora entro il 15 dicembre non sia fissata una nuova misura del saggio, questo rimane invariato per l'anno successivo.
Allo stesso saggio si computano gli interessi convenzionali, se le parti non ne hanno determinato la misura. Gli interessi superiori alla misura legale devono essere determinati per iscritto; altrimenti sono dovuti nella misura legale. Se le parti non ne hanno determinato la misura, dal momento in cui è proposta domanda giudiziale il saggio degli interessi legali è pari a quello previsto dalla legislazione speciale relativa ai ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali. La disposizione del quarto comma si applica anche all'atto con cui si promuove il procedimento arbitrale."

ART. 1892 DICHIARAZIONI INESATTE E RETICENZE CON DOLO O COLPA GRAVE
"Le dichiarazioni inesatte e le reticenze del contraente, relative a circostanze tali che l'assicuratore non avrebbe dato il suo consenso o non lo avrebbe dato alle medesime condizioni se avesse conosciuto il vero stato delle cose, sono causa di annullamento del contratto quando il contraente ha agito con dolo o con colpa grave. L'assicuratore decade dal diritto d'impugnare il contratto se, entro tre mesi dal giorno in cui ha conosciuto l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza, non dichiara al contraente di volere esercitare l'impugnazione. L'assicuratore ha diritto ai premi relativi al periodo di assicurazione in corso al momento in cui ha domandato l'annullamento e, in ogni caso, al premio convenuto per il primo anno. Se il sinistro si verifica prima che sia decorso il termine indicato dal comma precedente, egli non è tenuto a pagare la somma assicurata. Se l'assicurazione riguarda più persone o più cose, il contratto è valido per quelle persone o per quelle cose alle quali non si riferisce la dichiarazione inesatta o la reticenza."

ART. 1893 DICHIARAZIONI INESATTE E RETICENZE SENZA DOLO O COLPA GRAVE
"Se il contraente ha agito senza dolo o colpa grave, le dichiarazioni inesatte e le reticenze non sono causa di annullamento del contratto, ma l'assicuratore può recedere dal contratto stesso, mediante dichiarazione da farsi all'assicurato nei tre mesi dal giorno in cui ha conosciuto l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza.
Se il sinistro si verifica prima che l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza sia conosciuta dall'assicuratore, o prima

che questi abbia dichiarato di recedere dal contratto, la somma dovuta è ridotta in proporzione della differenza tra il premio convenuto e quello che sarebbe stato applicato se si fosse conosciuto il vero stato delle cose."

ART. 1894 ASSICURAZIONI IN NOME O PER CONTO DI TERZI

"Nelle assicurazioni in nome o per conto di terzi, se questi hanno conoscenza dell'inesattezza delle dichiarazioni o delle reticenze relative al rischio, si applicano a favore dell'assicuratore le disposizioni degli articoli 1892 e 1893."

ART. 1897 DIMINUZIONE DEL RISCHIO

"Se il contraente comunica all'assicuratore mutamenti che producono una diminuzione del rischio tale che, se fosse stata conosciuta al momento della conclusione del contratto, avrebbe portato alla stipulazione di un premio minore, l'assicuratore, a decorrere dalla scadenza del premio o della rata di premio successiva alla comunicazione suddetta, non può esigere che il minor premio, ma ha facoltà di recedere dal contratto entro due mesi dal giorno in cui e stata fatta la comunicazione. La dichiarazione di recesso dal contratto ha effetto dopo un mese."

ART. 1898 AGGRAVAMENTO DEL RISCHIO

"Il contraente ha l'obbligo di dare immediato avviso all'assicuratore dei mutamenti che aggravano il rischio in modo tale che, se il nuovo stato di cose fosse esistito e fosse stato conosciuto dall'assicuratore al momento della conclusione del contratto, l'assicuratore non avrebbe consentito l'assicurazione o l'avrebbe consentita per un premio più elevato. L'assicuratore può recedere dal contratto, dandone comunicazione per iscritto all'assicurato entro un mese dal giorno in cui ha ricevuto l'avviso o ha avuto in altro modo conoscenza dell'aggravamento del rischio.
Il recesso dell'assicuratore ha effetto immediato se l'aggravamento è tale che l'assicuratore non avrebbe consentito l'assicurazione; ha effetto dopo 15 giorni, se l'aggravamento del rischio è tale che per l'assicurazione sarebbe stato richiesto un premio maggiore.
Spettano all'assicuratore i premi relativi al periodo di assicurazione in corso al momento in cui è comunicata la dichiarazione di recesso. Se il sinistro si verifica prima che siano trascorsi i termini per la comunicazione e per l'efficacia del recesso, l'assicuratore non risponde qualora l'aggravamento del rischio sia tale che egli non avrebbe consentito la assicurazione se il nuovo stato di cose fosse esistito al momento del contratto; altrimenti, la somma dovuta è ridotta, tenuto conto del rapporto tra il premio stabilito nel contratto e quello che sarebbe stato fissato se il maggiore rischio fosse esistito al tempo del contratto stesso."

ART. 1901 MANCATO PAGAMENTO DEL PREMIO

Se il contraente non paga il premio o la prima rata di premio stabilita dal contratto, l'assicurazione resta sospesa fino alle ore ventiquattro del giorno in cui il contraente paga quanto è da lui dovuto.
Se alle scadenze convenute il contraente non paga i premi successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore ventiquattro del quindicesimo giorno dopo quello della scadenza.
Nelle ipotesi previste dai due commi precedenti il contratto è risoluto di diritto se l'assicuratore, nel termine di sei mesi dal giorno in cui il premio o la rata sono scaduti, non agisce per la riscossione; l'assicuratore ha diritto soltanto al pagamento del premio relativo al periodo di assicurazione in corso, e al rimborso delle spese. La presente norma non si applica alle assicurazioni sulla vita.

ART. 1907 ASSICURAZIONE PARZIALE

"Se l'assicurazione copre solo una parte del valore che la cosa assicurata aveva nel tempo del sinistro, l'assicuratore risponde dei danni in proporzione della parte suddetta, a meno che non sia diversamente convenuto."

ART. 1914 OBBLIGO DI SALVATAGGIO

"L'assicurato deve fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno. Le spese fatte a questo scopo dall'assicurato sono a carico dell'assicuratore, in proporzione del valore assicurato rispetto a quello che la cosa aveva nel tempo del sinistro, anche se il loro ammontare, unitamente a quello del danno, supera la somma assicurata, e anche se non si è raggiunto lo scopo, salvo che l'assicuratore provi che le spese sono state fatte inconsideratamente. L'assicuratore risponde dei danni materiali direttamente derivati alle cose assicurate dai mezzi adoperati dall'assicurato per evitare o diminuire i danni del sinistro, salvo che egli provi che tali mezzi sono stati adoperati inconsideratamente.
L'intervento dell'assicuratore per il salvataggio delle cose assicurate e per la loro conservazione non pregiudica i suoi diritti. L'assicuratore che interviene al salvataggio deve, se richiesto dall'assicurato, anticiparne le spese o concorrere in proporzione del valore assicurato."

ART. 1916 DIRITTO DI SURROGAZIONE DELL'ASSICURATORE

"L'assicuratore che ha pagato l'indennità è surrogato, fino alla concorrenza dell'ammontare di essa, nei diritti dell'assicurato verso i terzi responsabili. Salvo il caso di dolo, la surrogazione non ha luogo se il danno è causato dai figli, dagli affiliati, dagli

ascendenti, da altri parenti o da affini dell'assicurato stabilmente con lui conviventi o da domestici. L'assicurato è responsabile verso l'assicuratore del pregiudizio arrecato al diritto di surrogazione. Le disposizioni di questo articolo si applicano anche alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro e contro le disgrazie accidentali."

ART. 2952 PRESCRIZIONE IN MATERIA DI ASSICURAZIONE

"Il diritto al pagamento delle rate di premio si prescrive in un anno dalle singole scadenze. Gli altri diritti derivanti dal contratto di assicurazione e dal contratto di riassicurazione si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda. Nell'assicurazione della responsabilità civile, il termine decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'assicurato o ha promosso contro di questo l'azione. La comunicazione all'assicuratore della richiesta del terzo danneggiato o dell'azione da questo proposta sospende il corso della prescrizione finché il credito del danneggiato non sia divenuto liquido ed esigibile oppure il diritto del terzo danneggiato non sia prescritto. La disposizione del comma precedente si applica all'azione del riassicurato verso il riassicuratore per il pagamento dell'indennità."

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Norme comuni a tutte le garanzie

1 OBBLIGHI DELL'ASSICURATO E DELL'UTILIZZATORE

1.1 DICHIARAZIONI DELL'ASSICURATO

Le dichiarazioni dell'*Assicurato* devono essere esatte e complete. Le dichiarazioni inesatte o le reticenze relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'*Indennizzo*, e la stessa cessazione delle *Coperture*, ai sensi degli art. 1892, 1893 e 1894 del Codice Civile.

Articolo *1893* del Codice Civile: cosa vuol dire?

È importante che l'*Aderente* dichiari la reale situazione in cui si trova per permettere a *Credemassicurazioni* di valutare correttamente il rischio, calcolare il *Premio* dovuto che possa tutelare l'*Assicurato* al meglio.

In caso di difformità delle dichiarazioni fornite, *Credemassicurazioni* ha il diritto, entro 3 mesi da quando è venuta a conoscenza della reale situazione di rischio, di:

Trattenere i *Premi* versati

Chiedere l'annullamento del contratto

Proporre un nuovo prezzo alle nuove condizioni

Pagare parzialmente l'*Indennizzo* o non pagarlo per intero

Tutto ciò in base anche alla gravità delle omissioni e se rese con consapevolezza o involontariamente.

Se l'*Assicurato* trasferisce la propria residenza o sede legale fuori dal territorio italiano, lo deve comunicare immediatamente a *Credemassicurazioni* e, come indicato al successivo art. 3.5 – Cessazione dell'Assicurazione, le garanzie di polizza cessano a partire dalle ore 24:00 del giorno nel quale si è perfezionato il trasferimento di residenza o sede legale fuori dal territorio italiano. Se l'*Assicurato* non comunica immediatamente a *Credemassicurazioni* tale trasferimento, ferma restando la cessazione delle garanzie assicurative e la risoluzione di diritto del contratto, è tenuto a tenere indenne *Credemassicurazioni* da qualsiasi conseguenza pregiudizievole che può derivare da tale inadempimento.

1.2 AGGRAVAMENTO DI RISCHIO

Se nel corso del contratto si verificano variazioni che modificano il rischio assicurato, il *Contraente* o l'*Assicurato/Utilizzatore* devono darne immediato avviso scritto a *Credemassicurazioni*.

Se la variazione implica aggravamento di rischio tale che *Credemassicurazioni* non abbia consentito l'*Assicurazione*, *Credemassicurazioni* stessa ha il diritto di recedere dal contratto con effetto immediato o di escludere dall'*Assicurazione* gli elementi ai quali l'aggravamento si riferisce, in quanto questi sono considerati separatamente nella *Polizza*.

Se la variazione implica aggravamento che comporta un *Premio* maggiore *Credemassicurazioni* può chiedere la relativa modifica delle condizioni di *Premio* in corso.

Nel caso l'*Assicurato/Utilizzatore* non accetta le nuove condizioni, *Credemassicurazioni* nel termine di 30 giorni dalla ricevuta comunicazione della variazione, ha diritto di recedere dal contratto con preavviso di 15 giorni, anche parzialmente come disposto dal comma che precede.

Nel caso in cui *Credemassicurazioni* esercita il predetto diritto di *Recesso*, la stessa provvede a restituire all'*Assicurato/Utilizzatore* la parte di *Premio* pagata e non goduta dalla data di efficacia del *Recesso* alla data della successiva scadenza annuale.

1.3 DIMINUZIONE DEL RISCHIO

Nel caso di diminuzione del rischio *Credemassicurazioni* è tenuta a ridurre il *Premio* o le rate di *Premio* successivi alla comunicazione del *Contraente* o dell'*Assicurato/Utilizzatore* ai sensi dell'art. *1897* del Codice Civile e rinuncia al relativo diritto di *Recesso*.

ART. 1897 del Codice Civile: cosa vuol dire?

È importante che il contraente informi *Credemassicurazioni* di mutamenti che producono una diminuzione del rischio, affinché *Credemassicurazioni* possa verificare il *Premio* dovuto per le prestazioni assicurate e tutelare al meglio il cliente.

1.4 ISPEZIONE DEI *BENI* ASSICURATI

Credemassicurazioni ha sempre il diritto di visitare i *Beni* assicurati e il *Contraente* o l'*Assicurato* ha l'obbligo di fornire tutte le occorrenti indicazioni ed informazioni.

2 DURATA DELLA *COPERTURA*

1.2 DECORRENZA E DURATA DELLE *COPERTURE*

L'*Assicurazione* ha effetto dalle ore 24 del giorno di decorrenza indicato nel *Modulo di Adesione* se il *Premio* è stato pagato; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento.
La scadenza coincide con il termine della locazione finanziaria cui la *Copertura Assicurativa* fa riferimento.
Il contratto non prevede tacito rinnovo alla sua scadenza.

3 *RECESSO* E CESSAZIONE

3.1 FACOLTÀ DI *RECESSO*

Entro il termine di 60 giorni dalla data di effetto dell'*Assicurazione*, l'*Assicurato/Utilizzatore* ha la facoltà di recedere dall'*Assicurazione* stessa, fermo restando il preventivo assenso del *Contraente*.

Il *Recesso* ha l'effetto di liberare le parti da qualsiasi obbligazione derivante dall'*Assicurazione* a decorrere dalle ore 24.00 del giorno di spedizione della comunicazione di Recesso quale risulta dal timbro postale d'invio, fermo restando il rispetto del predetto termine di 60 giorni dalla data di effetto dell'*Assicurazione*.

Entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di *Recesso* è rimborsato all'*Assicurato/Utilizzatore*, per il tramite del *Contraente*, il *Premio* pagato al netto delle imposte, fermo restando il diritto di *Credemassicurazioni* di trattenere il rateo di *Premio* corrispondente al periodo in cui il contratto ha avuto effetto.

3.2 FACOLTÀ DI RECESSO IN CORSO DI CONTRATTO

L'*Assicurato/Utilizzatore* può recedere annualmente dal contratto con un preavviso non inferiore a 30 giorni da ogni singola ricorrenza annua calcolata a partire dalla data di decorrenza dell'*Assicurazione*, fermo restando il preventivo assenso del *Contraente*.

Nel caso di esercizio della facoltà di *Recesso* nei termini e nelle modalità sopra indicate, le garanzie cessano di avere efficacia alla fine dell'annualità nel corso della quale è stato esercitato il *Recesso*.

3.3 MODALITÀ DI ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RECESSO

Per esercitare il diritto di *Recesso* l'*Assicurato/Utilizzatore* può, alternativamente ed entro i termini stabiliti ai precedenti articoli 3.1 e 3.2:

i. Inviare una lettera raccomandata con ricevuta di ritorno alla sede di *Credemassicurazioni* (a tale fine farà fede la data di ricezione della raccomandata)
ii. Inviare una comunicazione al recapito di posta elettronica certificata di *Credemassicurazioni*
iii. Recapitare una lettera consegnandola a mano presso la sede di *Credemassicurazioni* o dell'*Intermediario* presso il quale è stata sottoscritta l'Assicurazione, nel qual caso farà fede la data del timbro di ricevimento rispettivamente apposta da *Credemassicurazioni* o dall'*Intermediario*

Per l'esercizio del diritto di *Recesso* non verrà addebitato alcun costo a carico dell'*Assicurato/Utilizzatore*.

3.4 RECESSO IN CASO DI *SINISTRO*

Dopo ogni *Sinistro* denunciato a termini di *Polizza* e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'*Indennizzo*, *Credemassicurazioni* può recedere dall'*Assicurazione*, con preavviso di 30 giorni.

Credemassicurazioni, entro 15 giorni dalla data di efficacia del *Recesso*, metterà a disposizione del *Contraente* la parte del *Premio*, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso. Il pagamento dei *Premio* venuto a scadere dopo la denuncia del *Sinistro* non può essere interpretato come rinuncia delle Parti a valersi delle facoltà di *Recesso*.

3.5 CESSAZIONE DELL'ASSICURAZIONE

Fatto salvo quanto specificamente previsto al precedente art. 3.4 – Recesso in caso di *Sinistro*, la *Polizza* cessa anticipatamente alle ore 24.00 del giorno in cui si verifica il primo dei seguenti eventi:

a. Esercizio del Diritto di *Recesso*
b. Trasferimento della residenza o sede legale dell'*Assicurato*/*Utilizzatore* fuori dal territorio italiano
c. Estinzione anticipata totale del contratto di finanziamento

All'*Assicurato*, per il tramite del *Contraente*, è restituito il premio versato, al netto delle imposte di Legge, relativo al periodo per il quale le garanzie non hanno avuto effetto. L'importo restituito è determinato con le modalità indicate al successivo art. 6.1 – Eventi relativi al contratto di Finanziamento.

4 INFORMAZIONI SUL *PREMIO*

4.1 PAGAMENTO DEL *PREMIO*

Il *Contraente* incassa il *Premio* per conto di *Credemassicurazioni* in forza di un mandato all'incasso appositamente conferito dalla stessa al *Contraente*. Il *Premio* è definito su base annuale; l'importo corrispondente al *Premio* annuo è riportato nel *Modulo di Adesione* alla voce "*Premio* annuo lordo complessivo".

La periodicità di pagamento da parte dell'*Assicurato*/*Utilizzatore* e la modalità di incasso del *Premio* da parte del *Contraente* è la stessa prevista per i 'canoni di leasing' come da contratto di locazione finanziaria al quale è abbinata la *Copertura Assicurativa*.

Se alle scadenze convenute non vengono pagati i *Premi* successivi, la garanzia resta sospesa dalle ore 24 del trentesimo giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore alle ore 24 del giorno in cui è pagato quanto dovuto, ferme restando le scadenze contrattualmente stabilite ed il diritto di *Credemassicurazioni* S.p.A. al pagamento dei *Premi* scaduti ai sensi dell'art. *1901* del Codice Civile.

4.2 REGIME FISCALE

Al contratto è applicata l'aliquota d'imposta del 22,25% (di cui l'1% per contributi antiracket e antiusura nei limiti di cui al D.M. 239/2002).

5 DOVE VALE LA *COPERTURA*

5.1 DOVE VALE LA *COPERTURA*

L'*Assicurazione* vale per i *Fabbricati* ubicati nel territorio della Repubblica Italiana, Repubblica di San Marino e dello Stato della Città del Vaticano.

6 EVENTI RELATIVI AL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO

6.1 EVENTI RELATIVI AL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO

Nel contesto di una polizza assicurativa abbinata a un *Contratto di Finanziamento*, come Leasing Immobiliare, è fondamentale comprendere gli effetti che eventi specifici legati al finanziamento possono avere sulla *Copertura Assicurativa*.

Nel caso di estinzione anticipata del contratto di Leasing al quale è collegata la *Polizza*, cessano tutte le garanzie e l'*Assicurazione* deve intendersi risolta a partire dalle ore 24.00 del giorno di estinzione del contratto di Leasing. In tal caso all'*Assicurato*, per il tramite del *Contraente*, è restituita la parte di *Premio* pagato (al netto delle imposte di legge) relativa al periodo di rischio non corso entro 60 giorni dalla data di risoluzione.

In caso di cessione del contratto di *Leasing*, il nuovo *Utilizzatore* del *Fabbricato* assicurato può decidere se:

- Mantenere la *Copertura* -> in questo caso il nuovo *Utilizzatore* diventa soggetto *Assicurato*, a far data dal perfezionamento della cessione del contratto di *Leasing*, e si assume l'onere del pagamento del *Premio* che varia a seconda dell'attività svolta nel *Fabbricato* assicurato;
- Estinguere la *Copertura* -> in questo caso all'*Assicurato*, precedente *Utilizzatore* del *Fabbricato* assicurato, è restituita, per il tramite del *Contraente*, la parte di *Premio* pagato (al netto delle imposte di legge) relativa al periodo non goduto entro 60 giorni dalla data di cessazione della *Polizza*.

È onere di Credemleasing notificare tempestivamente a *Credemassicurazioni* la scelta compiuta dal nuovo *Utilizzatore* in relazione alla *Polizza*.

7 ALTRE INFORMAZIONI

7.1 CONTROVERSIE

Per qualunque controversia che può insorgere relativamente al presente contratto è competente in via esclusiva il Foro di Reggio Emilia, fatto salvo il caso in cui l'*Assicurato*/*Utilizzatore* rivesta la qualifica di consumatore ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a) del d. lgs. n. 206/2005; in tale ultimo caso, è infatti competente l'autorità giudiziaria nella cui circoscrizione si trova la residenza o il domicilio elettivo di questi.

7.2 RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

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

7.3 PRESCRIZIONE

Si precisa che i diritti derivanti dal contratto di *Assicurazione* si prescrivono in due anni da quando si è verificato il fatto su cui il diritto stesso si fonda, secondo quanto previsto dall'art. *2952* del Codice Civile.

ART. *2952* del Codice Civile: cosa vuol dire?
Per il prodotto Leasing Immobiliare, l'*Assicurato* può chiedere l'*Indennizzo* a *Credemassicurazioni* entro 2 (due) anni da quando si è verificato il *Sinistro*.

7.4 VINCOLO

La presente *Polizza* è vincolata a favore del *Contraente*; conseguentemente in caso di *Sinistro*, l'*Indennizzo* che sarà liquidato a termini di *Polizza*, non è pagato da *Credemassicurazioni* senza il preventivo assenso del *Contraente*. Similmente non possono avere luogo diminuzioni delle somme assicurate, storni o *Recesso* dal contratto senza il preventivo consenso scritto del *Contraente*.

8 COMUNICAZIONI

8.1 COMUNICAZIONI DEL *CONTRAENTE* E DELL'*ASSICURATO*

Fatto salvo quanto diversamente previsto nel presente Contratto, tutte le comunicazioni del *Contraente* e dell'*Assicurato* a *Credemassicurazioni* devono essere in forma scritta e indirizzate a:

- **Credemassicurazioni S.p.A.**
  Via Luigi Sani, 3 – 42121 Reggio Emilia (RE) - ITALIA.
  e-mail: info@credemassicurazioni.it
  Posta Elettronica Certificata (PEC): info@pec.credemassicurazioni.it

8.2 INFORMATIVA AL *CONTRAENTE* E ALL'*ASSICURATO*

Credemassicurazioni trasmetterà le informazioni da rendere in corso di contratto, in forma cartacea, all'indirizzo del *Contraente* e/o dell'*Assicurato*.

In caso di *Sinistro*, lo scambio di informazioni tra *Credemassicurazioni* e il *Contraente* e/o l'*Assicurato* possono avvenire anche tramite l'utilizzo di strumenti elettronici (e-mail).

8.3 AREA RISERVATA - HOME INSURANCE

Sul sito internet di *Credemassicurazioni* (www.credemassicurazioni.it), l'*Aderente* può accedere all' *Area Riservata* per:

- Visualizzare le coperture assicurative in essere
- Scaricare le condizioni dei prodotti sottoscritti
- Verificare lo stato dei pagamenti e le relative scadenze
- Richiedere la modifica dei dati personali
- Richiedere il pagamento del premio successivo al primo (se previsto)
- Inoltrare la denuncia di un *Sinistro*

L'accesso richiede credenziali personali fornite da *Credemassicurazioni* e *Credemvita* al primo accesso, senza costi aggiuntivi.

SEZIONE DANNI MATERIALI E DIRETTI "ALL RISKS"

9 CHE COSA POSSO ASSICURARE

9.1 RISCHIO ASSICURATO

Credemassicurazioni indennizza all'*Assicurato* tutti i danni materiali e diretti causati ai *Fabbricati* assicurati nell'ambito della o delle ubicazioni indicate, da qualsiasi evento, qualunque ne sia la causa, salvo quanto stabilito dalle esclusioni anche se determinati con colpa grave dell'*Assicurato* e/o *Contraente* o dei Soci a responsabilità illimitata o dei suoi amministratori e del legale rappresentante.
Sono parificati ai danni materiali diretti i guasti causati ai *Beni* assicurati per ordine dell'Autorità e quelli non inconsideratamente arrecati dall'*Assicurato* o da terzi allo scopo di impedire od arrestare qualsiasi evento dannoso indennizzabile a termini di *Polizza*.

Credemassicurazioni, in caso di *Sinistro* indennizzabile a termini di *Polizza*, rimborsa altresì sino alla concorrenza della somma assicurata, le spese necessariamente sostenute per:

1. Demolire, sgomberare, trattare e trasportare a discarica idonea i residui del *Sinistro*
2. Rimuovere, trasportare e ricollocare - comprese le spese di montaggio e smontaggio – i beni mobili non colpiti da *Sinistro* o parzialmente danneggiati in caso di *Sinistro*
3. La ricerca e la riparazione di rotture di impianti idrici, igienici, tecnici e di processo, di riscaldamento, di condizionamento e di estinzione che hanno provocato un danno indennizzabile ai *Beni* assicurati, per fuoriuscita del fluido in essi condotto o contenuto
4. Onorario di progettisti, resesi necessarie a supporto della ricostruzione o del ripristino dei *Beni* distrutti o danneggiati, effettivamente sostenute dal *Contraente* o dall'*Assicurato*
5. Gli onorari di competenza del perito che l'*Assicurato* ha scelto e nominato conformemente al disposto delle *Condizioni di Assicurazione* e la quota parte di spese ed onorari a carico dell'*Assicurato* a seguito di nomina del terzo perito

Relativamente alle spese di cui al punto b) non è operante il disposto dell'art. 12.7 - Assicurazione parziale e deroga proporzionale delle *Condizioni di Assicurazione*.

9.2 VALORE DEI *BENI* ASSICURATI

L'assicurazione è prestata in base al *Valore a Nuovo* con forma a *Valore Intero*. Il valore dei *Beni* assicurati è determinato in base ai criteri di valutazione indicati all'art. 12.6 – Determinazione del danno.

9.3 FENOMENO ELETTRICO

A parziale deroga del successivo art. 10.1 - Rischi esclusi, punto b) 6), *Credemassicurazioni* indennizza all'*Assicurato* i danni materiali e diretti che si manifestano al *Macchinario*, per effetto di correnti o scariche od altri fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati. La garanzia è prestata a *Primo Rischio Assoluto*.
Credemassicurazioni non indennizza i danni causati da corrosione, incrostazione, deperimento, logoramento o causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici.

9.4 BUONA FEDE

A parziale deroga degli articoli *1892*, *1893* e 1898 del Codice Civile si conviene che le circostanze considerate influenti ai fini della valutazione del rischio si intendono quelle richiamate nel *Modulo di Adesione*. Le inesatte o incomplete dichiarazioni rese dal *Contraente* e/o dall'*Assicurato* all'atto della stipulazione della *Polizza*, così come la mancata comunicazione di mutamenti aggravanti il rischio, non comportano, agli effetti degli articoli *1892*, *1893* e *1898* del Codice Civile, decadenza dal diritto d'*Indennizzo* né riduzione dello stesso, sempreché tali circostanze non investano le caratteristiche durevoli ed essenziali del rischio medesimo e l'*Assicurato* abbia agito senza dolo.

ART. *1898* del Codice Civile: cosa vuol dire?
È importante che l'*Assicurato* informi *Credemassicurazioni* di ogni variazione legata al *Fabbricato* assicurato durante tutta la durata contrattuale, affinché *Credemassicurazioni* possa verificare il *Premio* dovuto per le prestazioni assicurate e tutelare al meglio il cliente stesso.
In caso di mancata comunicazione, *Credemassicurazioni* ha diritto di recedere dal contratto o, in caso di *Sinistro*, di non pagare alcun *Indennizzo*.

Credemassicurazioni ha peraltro il diritto di percepire la differenza di *Premio* corrispondente al maggior rischio a decorrere dal momento di cui la circostanza si è verificata.

9.5 CONTIGUITÁ E VICINANZE

Il *Contraente* e/o l'*Assicurato* sono sollevati dall'obbligo di dichiarare se in contiguità immediata o a distanza minore di 20 metri dai *Fabbricati* assicurati esistono cose e condizioni capaci di aggravare il rischio.

10 CHE COSA NON È ASSICURATO

10.1 RISCHI ESCLUSI

Credemassicurazioni non indennizza i danni:

a) Verificatisi in occasione di:
1. Atti di guerra, serrata, occupazione o invasione militare, requisizione, nazionalizzazione e confisca, guerra civile, rivoluzione, insurrezione, sequestri e/o ordinanze di governo e/o autorità, anche locali, sia di diritto che di fatto
2. Esplosioni o emanazioni di calore o radiazioni, provocate da trasmutazione dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche
3. Terremoti, inondazioni, alluvioni
4. Eruzioni vulcaniche, maremoto, bradisismo
5. Variazione delle falde freatiche
6. Mareggiate e penetrazioni di acqua marina, eccesso di marea (acqua alta)
7. Inquinamento e/o contaminazione ambientale
8. Franamento, cedimento e smottamento del terreno; valanghe e slavine

a meno che il *Contraente* e/o l'*Assicurato* provi che il *Sinistro* non ha alcun rapporto con detti eventi

b) Causati da o dovuti a:
1. Furto, ammanchi, smarrimenti, appropriazione indebita, rapina, estorsione, scippo
2. Crollo, assestamenti, restringimenti o dilatazioni di impianti e strutture di fabbricati, a meno che non sono provocati da eventi non altrimenti esclusi
3. Montaggio, collaudo o smontaggio di *Macchinari*; costruzioni, ristrutturazioni o demolizioni di fabbricati
4. Deterioramenti, logorio, usura, mancata e/o anormale manutenzione, corrosione, arrugginimento, incrostazione, contaminazione ed ossidazione, deperimenti, umidità, brina e condensa, stillicidio, siccità, animali e/o vegetali in genere, perdita di peso, fermentazione, infiltrazione, evaporazioni, alterazioni di colore
5. Errata manovra
6. Guasti al *Macchinario*, guasti alle *Apparecchiature Elettroniche*, a meno che non sono provocati da eventi non altrimenti esclusi. Sono tuttavia compresi i danni ai *Beni* assicurati da dispersione liquidi e prodotti in genere, per guasto o rottura accidentale di cisterne, serbatoi o vasche ed impianti idrici, igienici, tecnici e di processo di riscaldamento, di condizionamento e di estinzione

Sempreché non sono causa di altri danni non specificatamente esclusi. In tal caso *Credemassicurazioni* indennizza solo per la parte di danno non rientrante nelle esclusioni

7. Sospensione e/o interruzione di fornitura di energia, gas, acqua, purché tale sospensione e/o interruzione non è provocata da evento non altrimenti escluso, che ha colpito i *Beni* assicurati
8. Dolo dell'*Assicurato* o dei Soci a responsabilità illimitata o dei suoi amministratori, legale rappresentante
9. Solidificazione di materiali contenuti in forni; crogiuoli, linee ed apparecchiature di fusione
10. Fuoriuscita di materiali fusi
11. Ordinanze di Autorità o di leggi che regolano la costruzione, conduzione, riparazione, demolizione, ricostruzione di *Fabbricati* o *Macchinari*
12. Perdite di mercato o danni indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza e/o riduzione di locazione, di godimento o di reddito commerciale od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguarda la materialità dei *Beni* assicurati
13. Difetti noti all'*Assicurato*, suoi Amministratori e Dirigenti, all'atto della stipulazione della *Polizza*
14. Eventi per i quali deve rispondere, per legge o per contratto, il costruttore o il fornitore

cs) Sono altresì esclusi:
1. I danni di natura estetica, a meno che non sono provocati da eventi non altrimenti esclusi
2. I danni da impiego di esplodenti in genere
3. I costi di livellamento, scavo, riempimento del terreno e bonifica, (salvo gli scavi per fondazione e relativi riempimenti nel caso di ricostruzione a nuovo dei *Fabbricati* resa necessaria da evento dannoso indennizzabile a termini di *Polizza*)
4. I danni di contaminazione da:
   - Sostanze chimiche e biologiche
   - Virus informatici di qualsiasi tipo

Sono, inoltre, esclusi dall'assicurazione i seguenti beni per i quali *Credemassicurazioni* non indennizza i relativi danni:
a. Il valore del terreno su cui sorge l'attività dichiarata
b. Boschi, alberi, coltivazioni ed aree verdi in genere
c. *Apparecchiature Elettroniche*

Relativamente ai soli fabbricati vuoti ed inoccupati in corso di ristrutturazione, *Credemassicurazioni* non indennizza i danni:
1. Derivanti, connessi o cagionati dai lavori di ristrutturazione
2. A fabbricati incompleti nelle coperture, nei serramenti e/o nelle pareti causati da pioggia, vento e cose da esso trasportate, bufere, tempeste, uragani, trombe d'aria, grandine e neve

Esempio di un Sinistro in cui la garanzia non è valida:

A seguito di un'eruzione vulcanica, il *Fabbricato* è danneggiato dalla cenere e dalla lava.

11 LIMITI, FRANCHIGIE E\O SCOPERTI

11.1 LIMITI DI *INDENNIZZO*, *FRANCHIGIE* E/O *SCOPERTI*

a. Relativamente alle "Spese di Demolizione e Sgombero" di cui all'art. 9.1), punto b1, si intendono esclusi i residui del *Sinistro* sia rientranti nella categoria "pericolosi" di cui all'Allegato D del D.lgs. 5/2/1997 n°22 sia disciplinati dal D.P.R. n°185/64 e successive modificazioni o integrazioni.

b. Relativamente ai danni materiali e diretti causati da pioggia, grandine, neve, si intendono compresi in garanzia i danni all'interno del *Fabbricato* solo in conseguenza alla violenza degli eventi atmosferici che ha, insieme alla medesima, provocato rotture, brecce e lesioni al *Tetto*, alle pareti o ai serramenti, tale da essere riscontrata su una pluralità di *Beni* assicurati e non assicurati.
Inoltre, ai soli effetti di pioggia, vento e cose da esso trasportate, bufere, tempeste, uragani, trombe d'aria, grandine e neve si intendono esclusi i seguenti beni:
- Gru, antenne, ciminiere e camini, cavi aerei, *Macchinario* non fisso per destinazione se posto all'aperto
- Fabbricati e tettoie aperti da uno o più lati, eccetto che per i danni conseguenti a grandine (rimanendo esclusi i danni subiti

da serramenti, manufatti in materia plastica, lastre in fibrocemento o cemento amianto)
- Baracche e/o costruzioni in legno o plastica, capannoni pressostatici, tendo-tensostrutture
- Serramenti, vetrate e lucernari in genere, a meno che i danni agli stessi non derivano da rotture o lesioni subite dal *Tetto* o dalle pareti

c. Relativamente ai danni materiali e diretti causati da sovraccarico da neve, *Credemassicurazioni* non indennizza i danni a *Fabbricati*, strutture e serbatoi, se non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi.

d. Relativamente ai danni materiali e diretti causati da acqua piovana *Credemassicurazioni* non indennizza i danni:
- Che si verificano al *Fabbricato* in seguito ad infiltrazioni di acqua dal terreno, a gelo ed ad accumulo di neve
- Causati dalla penetrazione di acqua piovana attraverso finestre o lucernari lasciati aperti
- Ai beni posti all'aperto

e. Relativamente ai danni materiali e diretti, che hanno per oggetto i *Beni* assicurati, occorsi a seguito di occupazione (non militare) delle proprietà in cui si trovano i *Beni* assicurati, qualora la stessa si protraesse per oltre 5 giorni consecutivi, *Credemassicurazioni* non indennizza le distruzioni, guasti o danneggiamenti (salvo *Incendio*, *Esplosione* e *Scoppio*) anche se verificatisi durante il suddetto periodo.

f. Relativamente ai danni materiali e diretti, che abbiano per oggetto i *Beni* assicurati, occorsi a seguito o in occasione di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi compresi quelli di sabotaggio, *Credemassicurazioni* non risponde dei danni causati da interruzione dei processi di lavorazione, da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia, da alterazione di prodotti, conseguenti alla sospensione del lavoro, da alterazione od omissione di controlli o manovre.
Credemassicurazioni ha facoltà di recedere, in qualunque momento, dalla *Copertura* stessa con preavviso di 30 giorni da darsi con lettera raccomandata. In caso di Recesso questa provvede al rimborso della parte di *Premio*, da conteggiarsi sulla base del 10% dello stesso *Premio* relativo al periodo di rischio non corso.

g. Relativamente ai danni materiali e diretti avvenuti a seguito di atti di terrorismo (intendendosi per tali qualsiasi atto, ivi compreso l'uso della forza o della violenza e/o minaccia, da parte di qualsivoglia persona o gruppo di persone, sia che essi agiscano per se o per conto altrui, od in riferimento o collegamento a qualsiasi organizzazione o governo, perpetrato a scopi politici, religiosi, ideologici, etnici inclusa l'intenzione di influenzare qualsiasi governo e/o incutere e provocare uno stato di terrore o paura nella popolazione o parte di essa per i predetti scopi) *Credemassicurazioni* ha la facoltà di recedere in qualunque momento mediante preavviso di 7 giorni da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata. Trascorsi 30 giorni da quello in cui il *Recesso* medesimo ha avuto effetto, *Credemassicurazioni* provvederà al rimborso della parte di *Premio* - da conteggiarsi sulla base del 10% dello *Premio* stesso relativo al periodo di rischio non corso.

h. Relativamente ai danni da gelo *Credemassicurazioni* indennizza i danni causati ai *Beni* assicurati in conseguenza di gelo che provoca la rottura degli impianti idrici, igienici, tecnologici e/o tubazioni in genere al servizio dei *Fabbricati*, con esclusione dei danni avvenuti oltre le 48 ore dalla sospensione della produzione e distribuzione di energia termica o elettrica.

i. Relativamente ai danni materiali e diretti ai *Beni* assicurati causati da fuoriuscita accidentale di fluidi da impianti automatici di estinzione, *Credemassicurazioni* non indennizza i danni verificatisi in occasione di lavori di installazione o riparazione, collaudi, prove, modifiche costruttive sia dell'impianto che dei locali protetti.

Si riportano nella seguente tabella i limiti di *Indennizzo*, relativi alla sezione "All Risks".

I limiti di *Indennizzo*, gli *Scoperti* e le *Franchigie* riportati nella tabella successiva operano per ciascuna applicazione, se non diversamente previsto.

ART. 9.1 - RISCHIO ASSICURATO	Franchigie/Scoperti	Limiti di Indennizzo
Per qualsiasi tipo di danno salvo quanto diversamente sotto indicato	€ 2.500	-
Spese demolizione e sgombero	-	€ 100.000
Spese per rimuovere, trasportare e ricollocare	-	€ 100.000
Onorari progettisti	-	€ 15.000
Onorari periti	-	€ 15.000

Danni da dispersione liquidi e prodotti in genere per guasto o rottura accidentale - Ricerca guasti	€ 2.500	€ 100.000
Pioggia, vento e cose da esso trasportate, uragani, bufere, tempeste e trombe d'aria – Acqua piovana	€ 5.000	60% della somma assicurata
Grandine	€ 5.000	30% della somma assicurata con il massimo di € 500.000
Grandine su Fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati	€ 5.000	30% della somma assicurata con il massimo di € 150.000
Sovraccarico neve	€ 10.000	50% della somma assicurata
Tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi compresi quelli di sabotaggio	€ 5.000	80% della somma assicurata
Terrorismo	*Scoperto* 10% con il minimo di € 10.000	50% della somma assicurata con il massimo di € 2.500.000 per sinistro e per anno
Gelo	€ 1.000	€ 100.000
Colaggio da impianti automatici di estinzione	€ 1.000	€ 100.000
Fenomeno elettrico	€ 5.000	€ 100.000

Relativamente ai soli *Fabbricati* vuoti ed inoccupati in corso di ristrutturazione, per i danni causati da tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici o dolosi compresi quelli di sabotaggio si applicano *Scoperti*, *Franchigie* e limiti di *Indennizzo* previsti per l'evento "terrorismo".

Esempio

Incendio *parziale* del Fabbricato assicurato.

Descrizione	Ammontare del danno	Franchigie/Scoperti	Indennizzo
Incendio parziale del *Fabbricato* assicurato	€ 12.500	€ 2.500	12.500 – 2.500 = € 10.000

12 CHE COSA FARE IN CASO DI *SINISTRO*

12.1 OBBLIGHI IN CASO DI *SINISTRO*

Per consentire a *Credemassicurazioni* di effettuare una rapida valutazione del *Sinistro* ed una altrettanto rapida liquidazione, è importante che l'*Assicurato* produca tutta la documentazione necessaria e compili correttamente il modulo di denuncia del *Sinistro* disponibile sul sito www.credemassicurazioni.it entro 3 giorni da quando ne ha avuto conoscenza.

Tale modulo di denuncia può essere presentato al *Contraente* (per il tramite della filiale che ha provveduto all'erogazione del contratto di finanziamento) oppure inviato direttamente a Credemassicurazioni S.p.A. - Via Luigi Sani 3 - 42121 Reggio Emilia

È possibile inoltrare la richiesta di apertura del sinistro anche tramite l'*Area Riservata – Home Insurance* presente sul sito di *Credemassicurazioni*.

Inoltre, l'*Assicurato* deve:

a. Fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico di *Credemassicurazioni* secondo quanto previsto dalla legge ai sensi dell'art. 1914 del Codice Civile
b. Fare, nei dieci giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, relativamente ai reati perseguibili per legge e in ogni caso se richiesto da *Credemassicurazioni*, precisando, in particolare, il momento dell'inizio del *Sinistro*, la causa presunta dello stesso e l'entità approssimativa del danno. Copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa a *Credemassicurazioni*

c. Conservare le tracce ed i residui del *Sinistro* fino a liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna
d. Predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore dei *Beni* distrutti o danneggiati e, a richiesta, uno stato particolareggiato degli altri *Beni* assicurati esistenti al momento del *Sinistro* con indicazione del rispettivo valore, mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture o qualsiasi documento che può essere richiesto da *Credemassicurazioni* o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche

L'inadempimento di uno di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'*Indennizzo* ai sensi dell'art. 1915 del Codice Civile.

Credemassicurazioni si riserva la possibilità di chiedere all'*Assicurato/Utilizzatore* ogni eventuale ulteriore documento necessario per la corretta gestione del *Sinistro*.

12.2 TITOLARITÀ DEI DIRITTI NASCENTI DALLA *POLIZZA*

Le azioni, le ragioni ed i diritti nascenti dalla *Polizza* non possono essere esercitati che, dal *Contraente*, dall'*Assicurato/Utilizzatore* e da *Credemassicurazioni*.
L'*Indennizzo* liquidato a termini di *Polizza* non può tuttavia essere pagato se non nei confronti o col consenso dei titolari dell'interesse assicurato.

12.3 ESAGERAZIONE DOLOSA DEL DANNO

L'*Assicurato* che esagera dolosamente l'ammontare del danno, dichiara distrutti *Beni* che non esistevano al momento del *Sinistro*, occulta, sottrae o manomette cose salvate, adopera a giustificazione mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti, altera dolosamente le tracce ed i residui del *Sinistro* o facilita il progresso di questo, perde il diritto all'*Indennizzo*.

12.4 PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DEL DANNO

L'ammontare del danno è concordato direttamente da Credemassicurazioni, o da persona da questa incaricata, con il *Contraente* o persona da lui designata (che può anche essere l'*Assicurato/Utilizzatore*); oppure, su richiesta di una delle parti e in alternativa al ricorso all'Autorità Giudiziaria, fra due periti nominati uno da *Credemassicurazioni* e l'altro dal *Contraente* e dall'*Assicurato/Utilizzatore* congiuntamente con apposito atto unico.

I due periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo fra loro e anche prima su richiesta di uno di loro. Il terzo perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza.

Ciascun perito ha facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali possono intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo. Se una delle parti non provvede alla nomina del proprio perito o se i periti non si accordano sulla nomina del terzo, tali nomine, anche su istanza di una sola delle parti, sono demandate al Presidente del Tribunale nella cui giurisdizione il *Sinistro* è avvenuto.
Ciascuna delle parti sostiene le spese del proprio perito; quelle del terzo perito sono ripartite a metà.

12.5 MANDATO DEI PERITI

I Periti devono:
a. Indagare su circostanze, natura, causa e modalità del *Sinistro*
b. Verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del *Sinistro* esistevano circostanze che hanno aggravato il rischio e non fossero state comunicate e verificare se l'*Assicurato* ha adempiuto agli obblighi di cui all'art. 12.2 - Obblighi in caso di *Sinistro*
c. Verificare l'esistenza, la qualità e la quantità dei *Beni* assicurati, determinando il valore che i *Beni* medesimi avevano al momento del *Sinistro* secondo i criteri di valutazione di cui all'art. 9.2 - Valore dei *Beni* assicurati
d. Procedere alla stima ed alla liquidazione del danno comprese le spese di salvataggio

Nel caso di procedura per la valutazione del danno effettuata ai sensi dell'art. 12.4 - Procedura per la valutazione del danno, punto b), i risultati delle operazioni peritali devono essere raccolti in apposito verbale, con allegate le stime dettagliate, da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle parti.

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

La perizia collegiale è valida anche se un Perito si rifiuta di sottoscriverla; tale rifiuto deve essere attestato dagli altri Periti nel verbale definitivo di perizia. I Periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità giudiziaria.

12.6 DETERMINAZIONE DEL DANNO

Premesso che l'attribuzione del valore che i *Beni* assicurati hanno al momento del *Sinistro* è ottenuta sulla base dei criteri stabiliti all'art. 9.2 - Valore dei *Beni* assicurati, la determinazione del danno è eseguita secondo i seguenti criteri:

1. 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.
2. 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 di recupero.

Nel caso in cui al *Fabbricato* oggetto del contratto di leasing sono apportate delle migliorie a cura e carico dell'*Assicurato* ed è contrattualmente previsto che queste ultime vengono a far parte integrante del contratto di locazione, in caso di *Sinistro*, tali migliorie sono considerate assicurate a termini di *Polizza* ritenendo corrispondentemente aumentato il capitale iniziale del costo delle migliorie stesse, anche se l'operazione di aggiornamento del contratto di leasing non è ancora stata materialmente realizzata al momento dell'evento dannoso.

12.7 ASSICURAZIONE PARZIALE E DEROGA PROPORZIONALE

Se dalle stime fatte risulta che il valore del *Fabbricato* eccede al momento del *Sinistro* del 20% della somma assicurata, *Credemassicurazioni* risponde del danno in proporzione al rapporto tra la somma assicurata maggiorata del predetto 20% e il valore effettivo del *Fabbricato*.

12.8 OPERAZIONI PERITALI

In caso di *Sinistro* che colpisca uno o più reparti, le operazioni peritali sono impostate e condotte in modo da non pregiudicare, per quanto possibile, l'attività - anche se ridotta - svolta nelle aree non direttamente interessate dal *Sinistro* o nelle stesse porzioni utilizzabili dei reparti danneggiati.

12.9 LIMITE D'*INDENNIZZO*

Salvo il caso previsto dall'art. *1914* del Codice Civile, per nessun titolo *Credemassicurazioni* può essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

12.10 PAGAMENTO DELL'*INDENNIZZO*

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno, *Credemassicurazioni* provvede al pagamento dell'*Indennizzo* agli aventi diritto entro 30 giorni dal ricevimento della documentazione completa, sempreché non è stata fatta opposizione ed è verificata e accertata la titolarità dell'interesse assicurato. Le richieste di pagamento incomplete comportano tempi di liquidazione più lunghi.

Se il pagamento non dovesse essere effettuato entro 30 giorni dalla ricezione della documentazione completa, *Credemassicurazioni* corrisponderà agli aventi diritto, dal 31esimo giorno fino alla data di effettivo pagamento, gli interessi sulla somma da liquidare calcolati in misura pari al saggio degli interessi legali vigente di cui all'art. 1284, primo comma, Codice Civile, maggiorati dello 0,50%. Le parti escludono pertanto ed espressamente l'applicazione del saggio previsto dalla legislazione speciale relativa ai ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali (art. 1284, quarto comma, Codice Civile).

Se è stato aperto un procedimento penale sulla causa del *Sinistro*, il pagamento è effettuato qualora dal procedimento stesso risulti che non ricorrono alcuno dei casi previsti all'art. 10.1 - Rischi esclusi, punto b) 8).

12.11 COESISTENZA DI PIÚ GARANZIE RIFERITE AD UN UNICO EVENTO

Se si verifica un evento previsto da più estensioni di garanzia *Credemassicurazioni* è obbligata esclusivamente a corrispondere come massimo il limite di *Indennizzo* più elevato previsto dalle garanzie interessate.

12.12 COESISTENZA DI PIÙ *FRANCHIGIE*

Nel caso uno stesso evento interessa insieme *Beni* assicurati con le diverse garanzie è applicata, in luogo delle specifiche *Franchigie* previste dalle singole garanzie, una sola *Franchigia* nella misura corrispondente all'importo più elevato fermo restando l'applicazione degli eventuali *Scoperti* previsti.

12.13 ASSICURAZIONI PRESSO DIVERSI ASSICURATORI

Se sui medesimi *Beni* e per lo stesso rischio coesistono più assicurazioni, il *Contraente* e/o l'*Assicurato*/*Utilizzatore* deve dare a ciascun Assicuratore comunicazione degli altri contratti stipulati. In caso di *Sinistro* il *Contraente* e/o l'*Assicurato*/*Utilizzatore* deve darne avviso a tutti gli Assicuratori ed è tenuto a richiedere a ciascuno di essi l'*Indennizzo* dovuto secondo il rispettivo contratto autonomamente considerato.

Se la somma di tali *Indennizzi* - escluso dal conteggio l'*Indennizzo* dovuto dall'Assicuratore insolvente - supera l'ammontare del danno, *Credemassicurazioni* è tenuta a pagare soltanto la sua quota proporzionale in ragione dell'*Indennizzo* calcolato secondo il proprio contratto, esclusa comunque ogni obbligazione solidale con gli altri Assicuratori.

12.14 RINUNCIA RIVALSA

Credemassicurazioni rinuncia - salvo in caso di dolo - al diritto di rivalsa derivante dall'art. *1916* del Codice Civile verso:

- Le persone delle quali l'*Assicurato* deve rispondere a norma di legge
- Le società controllanti, controllate e collegate
- I clienti e i fornitori

purché l'*Assicurato*, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.

ART. *1916* del Codice Civile: cosa vuol dire?
L'*Assicurato* può ricevere l'*Indennizzo*, a seguito di un *Sinistro*, da parte di *Credemassicurazioni* o il risarcimento da parte del diretto responsabile, ma non da entrambi.

12.15 ANTICIPO SUGLI *INDENNIZZI*

L'*Assicurato* ha il diritto di ottenere, prima della liquidazione del *Sinistro*, il pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo minimo che deve essere pagato in base alle risultanze acquisite a condizione che non sono sorte contestazioni sull'indennizzabilità del *Sinistro* stesso e che l'*Indennizzo* complessivo è prevedibile in almeno € 100.000,00. L'anticipo è corrisposto dopo 90 giorni dalla data di denuncia del *Sinistro*, sempreché sono trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo ed è stata fornita la necessaria documentazione.
L'anticipo non può comunque essere superiore a € 1.600.000. La determinazione dell'anticipo deve essere effettuata in base al valore allo stato d'uso.
Trascorsi 90 giorni dal pagamento dell'indennità relativa al valore che i *Beni* avevano al momento del *Sinistro* l'*Assicurato* può tuttavia ottenere un solo anticipo, sul supplemento spettategli, che è determinato in relazione allo stato dei lavori al momento della richiesta.

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE DELLA PROPRIETÀ VERSO TERZI

13 CHE COSA POSSO ASSICURARE

13.1 OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

Credemassicurazioni si obbliga a tenere indenne il *Contraente* delle somme che lo stesso sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitali, interessi e spese) per danni involontariamente cagionati a terzi sia per morte, lesioni personali e danneggiamenti, a cose ed animali, in conseguenza di un fatto accidentale imputabile alla sua qualità di proprietario dei *Fabbricati* assicurati.
L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivagli da fatto doloso e colposo di persone delle quali deve rispondere a norma di legge.

La garanzia comprende, tra l'altro, i danni:

a. Derivanti da spargimenti di acqua, esclusivamente in conseguenza di:
   - Rottura accidentale di pluviali e grondaie, di tubazioni e condutture, di impianti idrici, igienico – sanitario, di riscaldamento e condizionamento installati nel Fabbricato
   - Occlusioni di tubazioni e condutture
b. Da inquinamento dovuto alla fuoriuscita di liquidi nel caso di rottura accidentale o guasti di impianti di riscaldamento e relativi serbatoi
c. Da caduta neve non rimossa a tempo dai tetti e dalle coperture in genere del Fabbricato con esclusione dei danni direttamente provocati dalla neve stessa al tetto ed alla copertura

d. Causati dall'esistenza di strade private ed aree scoperte non gravate da servitù pubblica, di marciapiedi e/o piani di calpestio di pertinenza del Fabbricato e di giardini con relativi alberi di alto fusto, esclusi parchi, attrezzature sportive e per giochi
e. A cose altrui in conseguenza di incendio, esplosione e scoppio delle cose assicurate con la Sezione "All Risks Danni Diretti"
f. Derivanti dalla Responsabilità Civile del Contraente nella sua qualità di committente a terzi di lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione quali ampliamento, sopraelevazioni, demolizioni o di innovazione artt. 1120 e 1121 C.C. per danni verificatisi durante l'esecuzione dei lavori stessi. Gli appaltatori e subappaltatori e rispettivi dipendenti sono considerati terzi limitatamente ai casi di morte o di lesioni personali gravi o gravissime (così come definite dall'art. 583 del Codice Penale). *Credemassicurazioni* si riserva l'azione di rivalsa nei confronti di appaltatori e subappaltatori e rispettivi dipendenti.

13.2 ASSICURAZIONE DI PORZIONE DI *FABBRICATO*

Se l'assicurazione è stipulata per una porzione di *Fabbricato*, essa comprende tanto la responsabilità per i danni di cui il rispettivo proprietario deve rispondere in proprio, quanto la quota di cui deve rispondere per i danni a carico della proprietà comune, escluso il maggior onere eventualmente derivante da obblighi solidali con altri proprietari.

13.3 PLURALITÀ DI ASSICURATI

La garanzia è prestata entro i limiti ed i massimali convenuti in *Polizza* per ogni evento il quale resta a tutti gli effetti unico anche nel caso sono implicati più d'uno degli assicurati. Tuttavia il massimale è utilizzato in via prioritaria a copertura del *Contraente* e in via subordinata per l'eccedenza a copertura degli altri assicurati.

13.4 MASSIMALE

La presente garanzia è prestata fino alla concorrenza delle seguenti somme (oltre le spese di assistenza legale nei limiti di cui all'art. 13.5 della presente sezione):

- € 2.600.000 per *Sinistro* con il limite di:
  - € 2.600.000 per ogni persona che ha subito lesioni corporali;
  - € 2.600.000 per danni a cose o animali, qualunque ne sia il numero, anche se appartenenti a più persone.

13.5 RICORSO TERZI

A parziale deroga del successivo art. 14.1, lettera f), *Credemassicurazioni* risponde, fino alla concorrenza di € 1.000.000, delle somme dovute dal *Contraente* e dall'*Assicurato* (se ne ricorrono i presupposti) nella sua qualità di *Utilizzatore*, in conseguenza di *incendio*, *esplosione* e *scoppio* delle cose assicurate con la sezione "All Risks Danni Diretti" che hanno cagionato danni diretti e materiali a cose di terzi.
L'assicurazione è estesa ai danni derivanti da interruzioni o sospensioni - totali o parziali - dell'utilizzo di *Beni*, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi, entro il massimale assicurato e sino alla concorrenza del 10% del massimale stesso. Ai fini del presente punto il *Sinistro* si considera indennizzabile anche se causato con colpa grave dell'*Assicurato*.

14 CHE COSA NON È ASSICURATO

14.1 RISCHI ESCLUSI

Sono esclusi dall'assicurazione di cui alla presente sezione i danni derivanti:
a. Da furto
b. A cose ed animali che l'*Assicurato**Utilizzatore* ha in consegna o custodia o detiene a qualsiasi titolo o per qualsiasi destinazione
c. Dalla detenzione o dall'impiego di sostanze radioattive o di apparecchi per l'accelerazione di particelle atomiche, come pure i danni che, in relazione ai rischi assicurati, si sono verificati in connessione con fenomeni di trasmutazione del nucleo dell'atomo o con radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche
d. Da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione o stoccaggio di amianto o di prodotti contenenti amianto
e. Di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo
f. A cose altrui derivanti da *incendio*, *esplosione* e *scoppio* di cose del *Contraente* o dell'*Assicurato* o da loro detenute (salvo quanto previsto all'art. 13.1 lettera e)
g. Derivanti dall'esercizio nel *Fabbricato*, da parte dell'*Utilizzatore* o di terzi, di industrie, commerci, arti, professioni, dall'attività personale del *Utilizzatore*, degli inquilini o condomini e loro familiari

h. Da umidità, stillicidio ed in genere da insalubrità dei locali
i. Di qualunque natura direttamente o indirettamente derivanti da onde elettromagnetiche e/o campi elettromagnetici

14.2 DEFINIZIONE DI TERZI

Nei confronti di *Credemleasing* non sono considerati terzi:
a. I propri legali rappresentanti, i soci a responsabilità illimitata, i loro coniugi, i figli e i parenti o affini con loro conviventi
b. I propri dipendenti addetti al servizio del *Fabbricato* per i quali sussiste l'obbligo di assicurazione all'INAIL, che subiscono danno in occasione di lavoro o di servizio e le persone che svolgono attività di straordinaria manutenzione

15 LIMITI, FRANCHIGIE E\O SCOPERTI

15.1 LIMITI DI *INDENNIZZO*

Si riportano nella seguente tabella i limiti di *Indennizzo*, relativi alla sezione "Responsabilità Civile della Proprietà verso Terzi".
I limiti di *Indennizzo*, riportati nella tabella successiva operano per ciascuna applicazione, se non diversamente previsto:

ART. 13.5 - RICORSO TERZI	Limiti di *Indennizzo*
Ricorso Terzi	€ 1.000.000

16 CHE COSA FARE IN CASO DI *SINISTRO*

16.1 OBBLIGHI IN CASO DI *SINISTRO*

Per consentire a *Credemassicurazioni* di effettuare una rapida valutazione del *Sinistro* ed una altrettanto rapida liquidazione, è importante che l'*Assicurato* produca tutta la documentazione necessaria e compili correttamente il modulo di denuncia del *Sinistro* disponibile sul sito www.credemassicurazioni.it entro 5 giorni da quando ne ha avuto conoscenza.
Tale modulo di denuncia può essere presentato al *Contraente* (per il tramite della filiale che ha provveduto all'erogazione del contratto di finanziamento) oppure inviato direttamente a Credemassicurazioni S.p.A. - Via Luigi Sani 3 - 42121 Reggio Emilia

È possibile inoltrare la richiesta di apertura del sinistro anche tramite l'*Area Riservata – Home Insurance* presente sul sito di *Credemassicurazioni*.

L'Assicurato deve inoltre segnalare a *Credemassicurazioni* qualsiasi fatto o circostanza che può far presumere una sua responsabilità anche se non è stata avanzata richiesta di risarcimento.

16.2 GESTIONE DELLE VERTENZE DI DANNO - SPESE LEGALI

Credemassicurazioni può assumere, a richiesta del *Contraente* o dell'*Assicurato/Utilizzatore* e fino a quando ne ha interesse, la gestione delle vertenze in sede sia stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome del *Contraente* e dell'*Assicurato/Utilizzatore*, designando se occorre, legali o tecnici, e avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti al *Contraente* ed all'*Assicurato/Utilizzatore* stesso.
Tuttavia, in caso di definizione transattiva del danno, *Credemassicurazioni*, a richiesta del *Contraente* o dell'*Assicurato/Utilizzatore* e ferma ogni altra condizione di *Polizza*, continua a proprie spese la gestione in sede giudiziale penale della vertenza fino ad esaurimento del giudizio nel grado in cui questo si trova al momento dell'avvenuta transazione.
Sono a carico di *Credemassicurazioni* le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro il *Contraente* o l'*Assicurato/Utilizzatore* entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito in *Polizza* per il danno cui si riferisce la domanda. Se la somma dovuta supera detto massimale, le spese sono ripartite tra *Credemassicurazioni* e *Contraente* o l'*Assicurato/Utilizzatore* in proporzione del rispettivo interesse.
Credemassicurazioni non riconosce le spese incontrate dal *Contraente* o dall'*Assicurato/Utilizzatore* per legali o tecnici che non sono da essa designati e non risponde di multe o ammende, né delle spese di giustizia penale.

16.3 INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI RELATIVI AI SINISTRI

L'Assicurato è responsabile verso Credemassicurazioni di ogni pregiudizio derivante dall'inosservanza dei termini o degli altri obblighi di cui all'art. 16.1 - Obblighi in caso di Sinistro.

CREDEMASSICURAZIONI

Modulo di adesione

Leasing Immobiliare – Polizza collettiva n. 90000025ZQ

Assicurazione collettiva ad adesione facoltativa collegata ai contratti stipulati da Credemleasing S.p.A. per la locazione finanziaria d'immobili

Estremi del contratto di leasing

Contratto di Leasing n.	
Decorrenza adesione polizza	
Durata	

Utilizzatore/Assicurato

Ubicazione immobile assicurato

Estremi della copertura assicurativa
Attenzione: l'efficacia della copertura è determinata dalla corretta individuazione dell'attività svolta nell'immobile assicurato

SEZIONE – DANNI MATERIALI E DIRETTI "ALL RISK"			
Tipo fabbricato		**Classe Territoriale**	**Somme Assicurate**
	Immobili uso abitazione e/o ufficio, fabbricati civili adibiti ad abitazioni e/o uffici per non meno di ¾ ella superficie complessiva dei piani		
	Immobili ad uso alberghiero		
	Fabbricati vuoti e inoccupati in corso di ristrutturazione		
Classe di rischio	Immobili adibiti a stabilimenti industriali, depositi commerciali o negozi		
Sezione RESPONSABILITÀ CIVILE ELLA PROPRIETA VERSO TERZI			
Massimale unico assicurato 2.600.000,00 €			

Premio annuo lordo comprensivo d'imposte nella misura del 22,25%

Premio annuo lordo	
Di cui costi a carico dell'Utilizzatore/Assicurato	
Parte dei costi riconosciuta l'intermediario (pari al 25% del premio al netto delle imposte)	

Credemassicurazioni rende noto che:

- **Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti rese dal soggetto legittimato a fornire le informazioni richieste per la conclusione del contratto di assicurazione possono compromettere totalmente o parzialmente il diritto alla prestazione ai sensi degli artt. 1892, 1893, 1894 del Codice Civile**
- **L'Assicurato ha diritto di richiedere a Credemassicurazioni le credenziali per l'accesso all'area riservata**

FAC-SIMILE

CREDEMASSICURAZIONI

Estremi del contratto di leasing

Contratto di Leasing n.	

Il sottoscritto Assicurato prende atto che Credemassicurazioni ha conferito al Contraente Credemleasing un mandato all'incasso del premio, in forza del quale ai fini della validità dell'assicurazione, il pagamento del premio a Credemleasing equivale al pagamento fatto a Credemassicurazioni.

Il sottoscritto Assicurato dà atto che tutte le informazioni utili a consentire una scelta consapevole e rispondente alle proprie esigenze ai fini della conclusione del contratto sono state raccolte prima della sottoscrizione dell'adesione al contratto.

Il sottoscritto Assicurato dichiara inoltre di:

- Voler aderire, in qualità di locatario del bene assicurato, alla polizza collettiva sopraindicata
- Non avere altre assicurazioni per gli eventi e sulle cose assicurate
- Che nessun elemento o circostanza di fatto capace di influire sull'apprezzamento del rischio è stato da lui taciuto
- Aver ricevuto e letto il documento di informativa precontrattuale ai sensi del Regolamento IVASS n. 40 del 2 agosto 2018, denominato Modulo Unico Precontrattuale (MUP) per i prodotti assicurativi
- Essere informato che, come previsto dall'art. 3 delle Condizioni di Assicurazione, ha diritto di revocare l'adesione, ai sensi del D.Lgs 7 dicembre 2005, n. 209; per esercitare tale diritto, l'Assicurato deve inviare comunicazione a Credemassicurazioni nei modi stabiliti dall'art. 3.3
- **Aver ricevuto e letto il Set Informativo (CRSMO02791XUE0725) comprensivo dei seguenti documenti: DIP Danni e DIP aggiuntivo Danni, Condizioni di Assicurazione comprensive di Glossario e Fac-simile del Modulo di Adesione, Documento informativo sul trattamento dei dati personali**
- Di considerare esclusivamente a proprio carico la responsabilità di adeguare l'importo assicurato, nel corso della durata del contratto, in relazione ad eventuali incrementi di valore dell'immobile nel tempo
- **Essere consapevole che la presente polizza è vincolata a favore del contraente Credemleasing così come indicato all'art. 7.4 delle Condizioni di Assicurazione**

Luogo e Data _____/____/_____ L'Assicurato _____

Il sottoscritto Assicurato dichiara di approvare specificamente, agli effetti degli artt. 1341 – 1342 del Codice Civile, i seguenti articoli delle Condizioni di Assicurazione:

NORME COMUNI A TUTTE LE GARANZIE: art. 1.1 – Dichiarazioni dell'Assicurato; art. 1.2 – Aggravamento di rischio; art 2.1 - Decorrenza e durata delle coperture; art. 3.4 – Recesso in caso di sinistro; art. 3.5 Cessazione dell'Assicurazione; art. 6 – Eventi relativi al contratto di finanziamento; art. 7.1 Controversie; art. 7.4 – Vincolo;

SEZIONE DANNI MATERIALI E DIRETTI "ALL RISK": art. 10 - Che cosa non è assicurato; art. 11 – Limiti, Franchigie e\o Scoperti; art. 12.1 – Obblighi in caso di sinistro;

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE DELLA PROPRIETÀ VERSO TERZI: art. 14 - Che cosa non è assicurato; art. 15 – Limiti, Franchigie e\o Scoperti; art. 16.1 – Obblighi in caso di sinistro.

Luogo e Data _____/____/_____ L'Assicurato _____

Periodicità del premio e mezzi di pagamento

La periodicità di pagamento e la modalità di incasso del premio è la stessa prevista per i 'canoni di leasing' come da contratto di locazione finanziaria al quale è abbinata la copertura assicurativa.

Consenso Privacy - non applicabile alle persone giuridiche (società), enti e associazioni

Premesso che dichiaro di aver letto e compreso l'Informativa privacy che mi è stata fornita, autorizzo il Titolare a trattare categorie particolari di miei dati personali qualora sia necessario per l'apertura e la gestione del rapporto contrattuale oppure dati particolari del soggetto interdetto/incapace se ciò sia necessario per l'apertura o la gestione del rapporto contrattuale a lui riferito. Non applicabile alle persone giuridiche (società), enti e associazioni.

Luogo e Data _____/____/_____ L'Assicurato _____

FAC-SIMILE

Spett.le Credemassicurazioni S.p.A.
Ufficio Sinistri
Via Sani 3
42121 Reggio Emilia RE

Polizza Leasing immobiliare: denunciamo un sinistro

Numero del contratto di Leasing _____

Dati dell'Assicurato		
Cognome e Nome		
Data di nascita		Sesso
Domicilio/Residenza: Via		n
Comune	Cap	Provincia
Telefono/Fax		
E-mail		

Dati del sinistro

Data _____/_____/_____ Ora _____:_____

Breve descrizione a cura del cliente (modalità e cause), eventuali testimoni e/o Autorità intervenute

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

Richiedo l'attivazione della garanzia (indicare con una X)	
☐	All Risk
☐	Responsabilità Civile della proprietà verso terzi

Per rendere più rapida la valutazione del tuo sinistro, ti ricordiamo di spedire tutta la documentazione richiesta.

Per informazioni sullo stato del sinistro contatta il numero verde gratuito 800.27.33.36

CREDEMASSICURAZIONI

Trattamento dei dati personali: informativa ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento in materia di protezione dei dati personali)

Gentile Cliente,
questo documento contiene le informazioni necessarie per comprendere come Credemassicurazioni S.p.A. (di seguito "noi" oppure "il Titolare" o "la Compagnia"), tratterà i tuoi dati personali.
Il documento è stato suddiviso in paragrafi così da individuare prontamente l'argomento di interesse; ad ogni modo ti raccomandiamo di leggerlo integralmente per comprendere quali sono i dati che trattiamo su di te, le finalità per cui li trattiamo e li condividiamo con soggetti terzi, per quanto tempo li conserviamo, quali sono i tuoi diritti e come potrai esercitarli.

1. CHI SONO IL TITOLARE DEL TRATTAMENTO E IL RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI (DPO)?

Dal punto di vista normativo, il soggetto che raccoglie e decide come e per quali scopi trattare i tuoi dati personali è detto Titolare del trattamento. Nel nostro caso il Titolare è **Credemassicurazioni S.p.A,** con sede in Via Luigi Sani n. 3 – 42121 Reggio Emilia (RE). Il Titolare ha poi nominato al suo interno un altro soggetto, chiamato Responsabile della protezione dei dati ("**Data Protection Officer**" o "**DPO**"), che potrai contattare per esercitare uno o più dei diritti che la normativa ti garantisce, ma anche per ricevere qualsiasi informazione ulteriore in merito ai trattamenti di dati personali da noi effettuati.
A tal fine puoi, alternativamente, scegliere una delle seguenti modalità:

- Scrivere a Credemassicurazioni S.p.A. – Via Luigi Sani n. 3 – 42121 Reggio Emilia - Att.ne Data Protection Officer inviare una e-mail all'indirizzo privacy@credemassicurazioni.it
- Inviare un messaggio di posta elettronica certificata all'indirizzo PEC info@pec.credemassicurazioni.it
- Telefonare al numero verde 0522-586050

Provvederemo a prendere in carico la tua richiesta e ti forniremo un riscontro il prima possibile o, comunque, al più tardi entro un mese dal ricevimento della stessa. Se però avessimo dubbi circa l'identità della persona che ha presentato la richiesta, potremo richiedere ulteriori informazioni per verificare che chi scrive sia effettivamente il soggetto per cui è stata effettuata la richiesta.

2. QUALI DATI PERSONALI TRATTIAMO?

2.1 Dati personali comuni

Potremmo trattare diverse tipologie di tuoi dati personali come, ad esempio:

- **dati identificativi, di contatto e relativi alla tua situazione familiare** (ad esempio nome, cognome, codice fiscale, partita iva, documento d'identità, nazionalità, luogo e data di nascita, indirizzo email, residenza, sesso, numero di figli)
- **informazioni sul tuo reddito e patrimonio, titolo di studio ed occupazione** (ad esempi impiego, retribuzione, reddito dichiarato)
- **informazioni relative ai rapporti che intrattieni con noi**

L'elenco sopra riportato è esemplificativo: i dati che effettivamente trattiamo o tratteremo su di te dipendono dal rapporto che hai o che chiedi di instaurare, nonché dai consensi da te rilasciati. Se vuoi sapere quali dati effettivamente trattiamo su di te, puoi sempre scrivere al DPO, così come indicato al paragrafo precedente (cfr. par. 1).

2.2. Categorie particolari di dati personali

Può accadere che verremmo a conoscenza di categorie particolari di dati personali che possono rivelare la tua origine razziale ed etnica, le tue convinzioni religiose, filosofiche o di altro genere, le tue opinioni politiche,

Ufficio delle Entrate Reggio Emilia CREDEMASSICURAZIONI S.p.A.

l'adesione a partiti, sindacati, associazioni od organizzazioni a carattere religioso, filosofico, politico o sindacale, nonché dati personali che possono rivelare il tuo stato di salute e/o la tua vita sessuale. Questo potrebbe accadere ad esempio se necessario per l'apertura o la gestione del rapporto contrattuale in alcune specifiche ipotesi (ad esempio, i dati relativi alla salute mediante il c.d. "Questionario sanitario" oppure, apertura di contratti assicurativi, apertura di contratti assicurativi per interdetti/incapaci/soggetti beneficiari dell'amministrazione di sostegno). Per tale casistica richiederemo il tuo consenso o, ove necessario, quello del soggetto che ha la tutela dell'interessato (incapace/interdetto/soggetto beneficiario dell'amministrazione di sostegno).

3. QUAL È LA FONTE DEI DATI PERSONALI?

Raccogliamo i tuoi dati personali direttamente da te, ma in alcuni casi potremmo riceverli da altri soggetti.
Questo documento, quindi, è diretto a informarti dei trattamenti da noi effettuati anche nel caso i tuoi dati personali fossero stati acquisiti da terzi e non da te direttamente.

4. PERCHÉ E SU QUALE BASE TRATTIAMO I TUOI DATI PERSONALI?

4.1 TRATTAMENTI SPECIFICI CHE NON RICHIEDONO IL TUO CONSENSO

4.1.1 Esecuzione di un contratto di cui sei parte o per l'instaurazione di un contratto da te richiesto

Trattiamo i tuoi dati personali per acquisire le informazioni necessarie per la conclusione di un contratto con te e per la successiva esecuzione di tale rapporto. In particolare, potremmo trattare i tuoi dati per:

- eseguire operazioni da te richieste, fornirti informazioni e assistenza sia prima che dopo la sottoscrizione di un contratto
- valutare se possiamo offrirti un prodotto o un servizio da te richiesto e a quali condizioni

Natura del conferimento dei dati e conseguenze del rifiuto

In questi casi non è richiesto un tuo consenso, in quanto tali trattamenti discendono da operazioni da te richieste. Ove però ti rifiutassi di fornirci i dati richiesti, non saremo in grado di instaurare il rapporto o dare esecuzione allo stesso.

4.1.2 Adempimento di obblighi di legge, regolamenti e ordini delle Autorità

Trattiamo i tuoi dati personali anche per adempiere ai vari obblighi legali e regolamentari a cui siamo soggetti. Ad esempio, tra gli altri, siamo tenuti ad adempiere agli obblighi previsti dalle normative in materia di antifrode, di contrasto al terrorismo, fiscale, all'applicazione delle norme sul monitoraggio e sulla classificazione uniforme dei rischi operativi, disposizioni impartite da Autorità o dalla Magistratura etc.

Natura del conferimento dei dati e conseguenze del rifiuto

In questi casi non è richiesto un tuo consenso, in quanto tali trattamenti discendono da obblighi normativi cui non possiamo esentarci. Ove però ti rifiutassi di fornirci i dati richiesti, non saremo in grado di instaurare il rapporto o dare esecuzione allo stesso ed inoltre potremmo essere obbligati ad effettuare segnalazioni alle Autorità competenti.

4.1.3 Perseguimento di un legittimo interesse del Titolare

Trattiamo i tuoi dati personali per un nostro legittimo interesse, a seguito di un'attenta valutazione dei potenziali rischi e bilanciamento delle esigenze e dei diritti della clientela, come ad esempio per:

- monitorare l'utilizzo dei prodotti e servizi messi a disposizione della clientela con l'obiettivo di definire il piano commerciale e di marketing della Compagnia ed analizzare le performance commerciali della rete di vendita

Ufficio delle Entrate Reggio Emilia CREDEMASSICURAZIONI S.p.A.

- recuperare eventuali crediti che dovessero crearsi tra di noi e, più in generale, gestire contenziosi che dovessero insorgere
- effettuare attività di controllo finalizzate a **prevenire o individuare azioni fraudolente e/o illegittime:**
    - a tutela del patrimonio aziendale, della clientela e a presidio del danno reputazionale della Compagnia, mediante controlli che, potranno riguardare anche le operazioni a valere sui rapporti che intrattieni con noi
    - per garantire la **sicurezza informatica,** la corretta gestione dei nostri sistemi informatici e assicurare la continuità operativa (c.d. *business continuity*)
- svolgere attività funzionali e strettamente connesse ad operazioni di **cessioni del credito e/o operazioni societarie** (quali fusioni e/o acquisizioni)
- effettuare statistiche aggregate, test e modelli, anche attraverso modalità di organizzazione, raffronto ed elaborazione, al fine di migliorare la gestione dei rischi della Compagnia e del Gruppo Credem o di ottimizzare i prodotti, i servizi offerti e i processi interni
- promuovere la vendita dei nostri prodotti o servizi analoghi a quelli che hai già acquistato, utilizzando l'indirizzo email da te indicato per ricevere le nostre comunicazioni. In ogni caso, potrai sempre opporti e non ricevere più tali comunicazioni, usando una delle modalità previste al par. 1

4.1.4 Condivisione dei dati personali all'interno del Gruppo Credem e/o del Gruppo Reale Mutua di Assicurazioni per il perseguimento di legittimi interessi

In alcuni dei casi sopra descritti potremmo comunicare i tuoi dati ad altre società del Gruppo Credem e/o del Gruppo Reale Mutua di Assicurazioni, in funzione di un loro legittimo interesse, in un'ottica di presidio e valutazione dei rischi a livello di Gruppo. In particolare, tale comunicazione potrebbe avvenire per:

- prevenire o controllare il rischio frodi (ad esempio, per i dipendenti o gli agenti delle società del Gruppo Credem, alcuni dati relativi ai rapporti assicurativi potranno essere condivisi con la società del Gruppo presso cui il dipendente o agente opera, ove risultino necessari per detti controlli)
- per migliorare l'accuratezza dei tuoi dati trattati dalle società del Gruppo Credem e garantire che siano esatti ed aggiornati.

Natura del conferimento dei dati e conseguenze del rifiuto

In questi casi non è richiesto un tuo consenso in quanto tali trattamenti discendono da nostri interessi legittimi o delle società del Gruppo Credem coinvolte. Se lo ritieni, potrai sempre chiedere di opporti a tali trattamenti scrivendo al DPO, così come indicato al par. 1. La tua richiesta sarà verificata e, laddove non sussistano motivi che possano essere considerati prevalenti (ad esempio, se i dati in oggetto sono necessari per l'esercizio di un diritto di difesa della v), accolta.

5. CON QUALI MODALITÀ TRATTIAMO I TUOI DATI PERSONALI?

Trattiamo i tuoi dati mediante vari strumenti, cartacei e informatici, nel limite delle finalità sopra indicate e con modalità che ne garantiscano la sicurezza e la riservatezza rispetto a terzi.

6. A QUALI SOGGETTI POTRANNO ESSERE COMUNICATI I TUOI DATI PERSONALI?

I tuoi dati personali saranno conosciuti dai nostri dipendenti, dal personale assimilato, dai collaboratori, dagli intermediari assicurativi, e relativi addetti e collaboratori della Compagnia - nominati come "persone autorizzate" e/o "responsabili" del trattamento - laddove questo sia necessario per lo svolgimento delle attività lavorative a questi demandate.

Inoltre, potremmo comunicare i tuoi dati anche a soggetti terzi (sia nell'Unione Europea che all'esterno di essa, se possibile) che rientrino, a titolo esemplificativo, in una delle seguenti categorie:

a) Società appartenenti al Gruppo Credem e/o del Gruppo Reale Mutua di Assicurazioni ovvero società

Ufficio delle Entrate Reggio Emilia CREDEMASSICURAZIONI S.p.A.

controllate o collegate ai sensi dell'articolo 2359 del Codice Civile

b) Soggetti che supportano le attività assicurative
c) Soggetti che svolgono servizi di gestione dei sinistri
d) Soggetti che svolgono servizi di gestione delle perizie
e) Soggetti che supportano la valutazione delle tue richieste
f) Soggetti che svolgono attività di emissione, offerta, collocamento, intermediazione, negoziazione, distribuzione, custodia di prodotti e/o servizi assicurativi
g) Soggetti che curano l'imbustamento, la spedizione e l'archiviazione della documentazione relativa ai rapporti con la clientela
h) Ulteriori soggetti di cui Credemassicurazioni a vario titolo si avvale per la gestione delle richieste ricevute
i) Soggetti che forniscono servizi per la gestione del sistema informatico della Compagnia
j) Soggetti che forniscono prestazioni professionali di consulenza e assistenza fiscale, legale e giudiziale
k) Soggetti che curano la revisione contabile e la certificazione del bilancio
l) Autorità e organi di vigilanza e controllo e in generale soggetti, pubblici o privati, con funzioni di tipo pubblicistico
m) Ulteriori soggetti di cui la Compagnia a vario titolo si avvale per la fornitura del prodotto assicurativo o del servizio richiesto
n) A soggetti terzi che operano in qualità di prestatori di servizi di disposizione di ordini di pagamento o servizi di informazioni sui conti

Inoltre, alla luce della particolarità dell'attività assicurativa e nel rispetto della normativa di settore, la Compagnia potrà dover comunicare i tuoi dati personali a soggetti appartenenti al settore assicurativo o correlati con funzione meramente organizzativa o aventi natura pubblica che operano - in Italia o all'estero – come autonomi titolari, soggetti tutti così costituenti la cosiddetta. "catena assicurativa".

Secondo il particolare rapporto assicurativo, i dati possono essere comunicati a taluni dei seguenti soggetti:

a) Contraenti e loro eredi e chiamati all'eredità, assicurati, beneficiari, vincolatari
b) Assicuratori, coassicuratori (eventualmente indicati nel contratto) e riassicuratori (Swiss RE\Munich RE\Arag SE); agenti, subagenti, mediatori di assicurazione e di riassicurazione, produttori, ed altri canali di acquisizione di contratti di assicurazione, banche, legali, periti, medici, autofficine (indicate nell'invito o scelte dall'interessato), centri di demolizione di autoveicoli, società di consulenza
c) Società di servizi di quietanzamento, società di servizi a cui siano affidati la gestione e la liquidazione dei sinistri (indicate nell'invito), società di servizi a cui sia affidata la gestione delle perizie, centrale operativa di assistenza (indicata nel contratto), società di consulenza per Tutela Legale (indicata nel contratto), cliniche convenzionate (scelta dall'interessato), società di servizi informatici, telematici, finanziari, amministrativi o di archiviazione, società di servizi postali (per trasmissione, imbustamento, trasporto e smistamento delle comunicazioni alla clientela),indicate sul plico postale, società di formazione
d) Società di revisione contabile e certificazione di bilancio (indicata negli atti di bilancio); società di informazione commerciale per rischi finanziari; società di servizi per il controllo delle frodi; società di recupero crediti
e) Società del Gruppo Credem e del Gruppo Reale Mutua di Assicurazioni (controllanti, controllate o collegate, anche indirettamente, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge) ed eventuali società partecipate
f) Società che gestiscono i sinistri e le perizie per conto della Compagnia
g) Intermediari assicurativi che hanno rapporti con la nostra Compagnia
h) Altri soggetti, quali: ANIA - Associazione nazionale fra le imprese assicuratrici, per la raccolta, l'elaborazione di elementi, notizie e dati strumentali all'esercizio e alla tutela dell'industria assicurativa; organismi consortili propri del settore assicurativo – che operano in reciproco scambio con tutte le imprese di assicurazione consorziate, alle quali i dati possono essere comunicati – quali (ripartiti secondo i rami assicurativi interessati): assicurazioni r.c. auto e natanti: Consorzio per la Convenzione Indennizzo Diretto – CID, per la

Ufficio delle Entrate Reggio Emilia CREDEMASSICURAZIONI S.p.A.

gestione della convenzione per l'indennizzo diretto, che impegna le imprese assicuratrici aderenti a risarcire, nell'interesse e in nome di ogni altra impresa partecipante, i propri assicurati r.c. auto per sinistri imputabili a soggetti assicurati presso ogni altra impresa aderente, ottenendone successivamente il rimborso da quest'ultima; Ufficio Centrale Italiano - UCI Scarl., il quale gestisce e liquida i sinistri provocati in Italia da veicoli immatricolati in Stati esteri, garantisce le "carte verdi" emesse dalle imprese assicuratrici socie, garantisce il rimborso dei sinistri causati all'estero da veicoli immatricolati in Italia non assicurati o assicurati presso imprese assicuratrici poste in liquidazione coatta amministrativa - nonché altri soggetti quali: CONSAP – Concessionaria Servizi Assicurativi Pubblici; Forze dell'ordine (C.C.; G.d.F.; VV.FF; VV.UU.; Ufficiali Giudiziari); INPS – Istituto Nazionale per la Previdenza Sociale; IVASS – Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni - già ISVAP – Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni Private e di Interesse Collettivo; Magistratura; altri soggetti o banche dati nei confronti dei quali la comunicazione dei dati è obbligatoria; Organismi consortili propri del settore assicurativo

i) Archivio istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze (di seguito MEF), ai sensi degli artt. 30-ter, commi 7 e 7-bis, e 30-quinquies, del D.lgs. 13 agosto 2010 n. 141, esclusivamente per le finalità di **prevenzione del furto di identità**. Gli esiti della procedura di riscontro sull'autenticità dei dati non saranno diffusi, ma potranno essere comunicati alle Autorità e agli Organi di Vigilanza e di Controllo

A seconda dei casi, tali soggetti possono agire in autonomia (c.d. "Titolari del trattamento") o per conto nostro, nei limiti delle istruzioni da noi loro fornite (c.d. "Responsabili esterni del trattamento"). Per conoscere la lista completa dei soggetti a cui comunichiamo i tuoi dati e il ruolo da questi svolto, se Titolari o Responsabili, ti invitiamo a visitare il nostro sito pubblico, nella sezione "Privacy".

7. I TUOI DATI POSSONO ESSERE TRASFERITI AL DI FUORI DELLO SPAZIO ECONOMICO EUROPEO?

Potremmo trasferire i tuoi dati al di fuori dello Spazio Economico Europeo (ossia fuori dal territorio che comprende l'Unione Europea, l'Islanda, il Liechtenstein e la Norvegia) solo:

- Verso Paesi che hanno adottato una normativa privacy nazionale analoga a quella dell'Unione Europea e per questo riconosciuti dalla Commissione Europea come "adeguati"
- A seguito della sottoscrizione, tra noi e il destinatario dei dati, di apposite garanzie contrattuali emanate dalla Commissione Europea (c.d. Clausole Contrattuali Standard o tipo)
- Se sussiste una delle ipotesi previste dalla normativa (ad esempio se il trasferimento è necessario per dar seguito a tue richieste, come effettuare un pagamento internazionale).

8. PER QUANTO TEMPO CONSERVIAMO I TUOI DATI PERSONALI?

A meno che la normativa applicabile imponga specifiche tempistiche, conserviamo i tuoi dati personali:

- per l'intera durata del contratto e per un termine ulteriore pari a 10 anni dalla chiusura del tuo ultimo rapporto
- per 6 mesi dal momento in cui ci hai fornito i dati, nel caso a tale conferimento non sia seguita l'apertura di un rapporto assicurativo. In questo caso, la conservazione potrebbe essere prolungata se vi siano obblighi normativi che lo impongano o nel caso sia necessario esercitare il nostro diritto di difesa (ad esempio nel caso di tue/tuoi contestazioni o reclami).

Ufficio delle Entrate Reggio Emilia CREDEMASSICURAZIONI S.p.A.

9. QUALI SONO I TUOI DIRITTI E COME PUOI ESERCITARLI?

La normativa applicabile (cfr. artt. da 12 a 15 del Regolamento UE 679/2016 o GDPR) ti riconosce diversi diritti, te li elenchiamo qui di seguito:

- **Diritto di accesso**: per avere informazioni relative al trattamento dei tuoi dati personali da parte nostra e ottenerne una copia
- **Diritto di rettifica**: se ritieni che i tuoi dati personali non siano corretti, aggiornati o completi, puoi richiederci di correggerli o integrarli
- **Diritto alla cancellazione**: se non ci sono norme che ci impongano la conservazione, puoi richiederci la cancellazione dei tuoi dati personali. Ti comunicheremo se è possibile nei tempi previsti;
- **Diritto alla limitazione**: se sussiste un motivo specifico tra quelli previsti dalla normativa (ad esempio, è decorso il periodo di conservazione e potremmo cancellare i tuoi dati, ma ci chiedi di conservarli ancora perché ti servono per esercitare un tuo diritto di difesa in sede giudiziaria), puoi richiederci di limitare il trattamento dei tuoi dati a specifiche finalità (ad esempio, la conservazione)
- **Diritto di opposizione**: puoi richiederci di non trattare più i tuoi dati per quelle finalità che si basano su un nostro legittimo interesse. In questo caso, valutata la tua richiesta, ti comunicheremo se possiamo accoglierla o se sussistono motivi prevalenti che ci permettano di continuare ad effettuare tali trattamenti
- **Diritto alla portabilità dei dati**: hai il diritto di ricevere o di ottenere che i tuoi dati personali siano da noi trasmessi ad un altro soggetto da te indicato (se tecnicamente possibile). Ricorda che da tali dati sono però esclusi quelli risultanti da nostre elaborazioni e valutazioni
- **Diritto di revoca:** puoi revocare il/i consensi che ci hai fornito
- **Reclamo**: se non sei soddisfatto, puoi scrivere all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali (www.garanteprivacy.it) o ricorrere agli altri mezzi di tutela previsti dalla normativa applicabile.

Per esercitare i tuoi diritti di cui sopra puoi scrivere al DPO tramite i riferimenti indicati al paragrafo 1, mentre nel caso di reclamo presso l'Autorità puoi utilizzare i riferimenti pubblicati sul sito www.garanteprivacy.it
Ricorda che l'esercizio dei tuoi diritti è gratuito. Se però la tua richiesta fosse infondata o eccessiva (anche per la loro ripetitività), potremmo addebitarti un costo a titolo di contributo spese per i costi amministrativi sostenuti per gestire la tua richiesta.

Credemassicurazioni S.p.A.

Ufficio delle Entrate Reggio Emilia CREDEMASSICURAZIONI S.p.A.