

Generali Italia S.p.A., iscritta in Italia all'Albo delle Imprese IVASS al n. 1.00021, autorizzata con decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato n. 289 del 2/12/1927.

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

Che tipo di assicurazione è?

Il contratto è destinato all'assicurazione dei rischi dell'abitazione sotto descritti in relazione alla sottoscrizione di un mutuo con la Banca di Imola.



Che cosa è assicurato?

DANNI DIRETTI (GARANZIA ALL RISKS)

- ✓ Generali Italia si obbliga, nei limiti, alle condizioni e con le modalità che seguono, ad indennizzare i danni materiali e diretti derivanti da sinistri alle cose assicurate, che il Contraente abbia concesso in locazione e/o finanziamento ai Conducenti.

DANNI DIRETTI (GARANZIA LIGHT)

- ✓ La Società si obbliga, nei limiti, alle condizioni e con le modalità indicate in polizza, ad indennizzare i danni materiali e diretti causati ai beni assicurati da:
 - Incendio, fulmine, esplosione e scoppio non causati da ordigni esplosivi, caduta aeromobili, loro parti o cose trasportate;
 - Onda sonora;
 - Urto veicoli;
 - Fumo;
 - Implosione;
 - Fenomeno elettrico;
 - Eventi atmosferici;
 - Eventi sociopolitici;
 - Terrorismo;
 - Acqua condotta, ricerca e riparazione del guasto;
 - Spese di demolizione e sgombero;
 - Caduta satelliti;
 - Rovina ascensori e montacarichi;
 - Colpa grave.

SOMMA ASSICURATA

- ✓ La somma assicurata per singolo fabbricato indicato in polizza deve essere pari alla spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo di tutto il fabbricato secondo il preesistente tipo e genere, escludendo soltanto il valore dell'area



Che cosa non è assicurato?

DANNI DIRETTI (GARANZIA ALL RISKS)

- ✗ verificatisi in occasione di atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, scioperi, sommosse, occupazione militare, invasione, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- ✗ causati da atti dolosi, compresi quelli vandalici, di terrorismo o di sabotaggio;
- ✗ verificatisi in occasione di esplosione o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- ✗ causati con dolo o colpa grave del Contraente o dell'Assicurato, dei rappresentanti legali o dei Soci a responsabilità illimitata;
- ✗ causati da eruzioni vulcaniche;
- ✗ di smarrimento o di furto delle cose assicurate avvenuti in occasione degli eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- ✗ all'impianto nel quale si sia verificato uno scoppio se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;
- ✗ di fenomeno elettrico, a qualunque causa dovuti, anche se conseguenti a fulmine od altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- ✗ indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate.

L'assicurazione non comprende:

- ✗ manipolazione, corruzione, distruzione, distorsione, cancellazione ed ogni altro evento che produca modifiche (anche parziali) a dati, codici, archivi digitali, programmi software o ad ogni altro set di istruzioni di programmazione;
- ✗ utilizzo di Internet o similari, di indirizzi Internet, siti web o similari;
- ✗ riduzione della funzionalità, disponibilità, funzionamento di hardware, microchip, circuiti integrati o dispositivi simili nelle apparecchiature informatiche o non informatiche;
- ✗ trasmissione elettronica di dati o altre informazioni a/da sito web o similari (es. download di file/programmi da posta elettronica);
- ✗ computer hacking;
- ✗ computer virus o programmi simili (trojan, worm, bombe logiche e codici dannosi in genere, ecc.);
- ✗ funzionamento o malfunzionamento di Internet, e/o connessione a indirizzi Internet, siti web o similari;
- ✗ danneggiamenti di sistemi elettronici di elaborazione dati o computer e/o perdita di dati o programmi (se conseguenti ad un evento sopraindicato);
- ✗ qualsiasi violazione, anche non intenzionale, del diritto di proprietà intellettuale (come ad esempio marchio, copyright, brevetto);
- ✗ violazione del nuovo regolamento GDPR sulla Privacy, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, e successive modifiche ed integrazioni; salvo che ne derivi un danno di incendio, esplosione o scoppio.

Per tale esclusione non hanno valore le condizioni particolari "colpa grave" e "buona fede" che pertanto s'intendono nulle e prive di ogni effetto in relazione a tali eventi.



Ci sono limiti di copertura?

Le garanzie sono prestate entro i massimali e con le franchigie indicati in contratto. Le garanzie prevedono limiti di copertura, limiti di indennizzo, franchigie e scoperti indicati nel testo delle Condizioni di Assicurazione con carattere evidenziato. Maggiori dettagli sono contenuti nel Documento informativo precontrattuale aggiuntivo.



Dove vale la copertura?

- ✓ L'assicurazione ti copre in Italia, nella Città del Vaticano e nella Repubblica di San Marino.



Che obblighi ho?

Quando sottoscrivi il contratto, hai il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare e di comunicare, nel corso del contratto, i cambiamenti che comportano un aggravamento del rischio assicurato. In caso di sinistro, è necessario che sia presentata la relativa denuncia alla Società entro tre giorni da quello in cui il sinistro si è verificato o l'Assicurato ne ha avuto conoscenza. Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o le reticenze, l'omessa comunicazione dell'aggravamento del rischio, la mancata o tardiva denuncia di sinistro, possono comportare la perdita totale o parziale dell'indennizzo, nonché la cessazione del contratto.



Quando e come devo pagare?

Il premio deve essere pagato al Contraente secondo le medesime modalità definite per il rimborso delle rate previste dal contratto di mutuo. Il premio è comprensivo di imposte.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

La copertura dura un anno dalla data di sottoscrizione dell'adesione oppure dalla data del pagamento del premio o della rata di premio, se successiva alla sottoscrizione, e, in mancanza di disdetta l'assicurazione è prorogata per una durata pari ad un anno e così successivamente



Come posso disdire la polizza?

Per disdire la polizza devi inviare al Contraente, 30 giorni prima della scadenza del periodo di assicurazione, una comunicazione mediante lettera raccomandata o Pec.

Il Mutuatario può recedere fino al sessantesimo giorno dopo l'adesione, comunicandolo al Contraente tramite lettera raccomandata o Pec.

Generali Italia S.p.A.

CONVENZIONE MUTUI IMMOBILIARI

Contratto di assicurazione per la copertura di immobili oggetto di finanziamento

Il presente Set Informativo contenente:

- DIP (Documento Informativo-precontrattuale dei contratti di Assicurazione Danni)
- DIP Aggiuntivo
- Condizioni di assicurazione, comprensive delle definizioni

deve essere consegnato al Mutuatario Aderente prima della sottoscrizione del contratto.

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 Conduttore/Aderente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, gli obblighi contrattuali e la situazione patrimoniale dell'Impresa.

Il Conduttore/Aderente deve prendere visione delle Condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.

Società

GENERALI ITALIA S.p.A. è una società appartenente al Gruppo Generali con sede legale in Via Marocchese, 14 - 31021 Mogliano Veneto (TV) – ITALIA; recapito telefonico: +39 041.5492111; sito internet: www.generali.it; indirizzo di posta elettronica: info.it@generali.com; indirizzo PEC: generalitalia@pec.generaligroup.com ed è iscritta al numero 1.00021 dell'Albo delle imprese di assicurazione.

Patrimonio netto al 31/12/2024: € 9.102.202.252, di cui risultato economico di periodo € 1.165.471.690. I dati sono riferiti all'ultimo bilancio approvato. Indice di solvibilità (solvency ratio): 228% (tale indice rappresenta il rapporto tra l'ammontare dei fondi propri di base e l'ammontare del requisito patrimoniale di solvibilità richiesti dalla normativa vigente. La relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa (SFCR) è disponibile sul sito internet <https://www.generali.it>.

Al contratto si applica la legge italiana.

Prodotto



Che cosa è assicurato?

DANNI DIRETTI

Generali Italia indennizza i danni materiali al fabbricato assicurato:

- a) direttamente causati da: incendio; fulmine; esplosione e scoppio non causati da ordigni esplosivi; caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate; onda sonora determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica; urto di veicoli, in transito sulla pubblica via, non appartenenti all'Assicurato od al Contraente né al suo servizio;
- b) direttamente conseguenti agli eventi di cui alla lettera a) che abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 20 m da esse, e causati da sviluppo di fumi, gas, vapori, da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, da mancato o anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi.

Generali Italia indennizza inoltre i guasti causati alle cose assicurate per ordine dell'Autorità allo scopo di impedire o di arrestare l'incendio.

Sono inoltre assicurati:

- i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate da fumo fuoriuscito a seguito di guasto agli impianti per la produzione di calore
- i danni derivanti da implosione
- i danni materiali direttamente causati agli impianti a servizio del fabbricato da correnti, scariche od altri fenomeni elettrici
- i danni materiali direttamente causati ai fabbricati assicurati da eventi atmosferici
- i danni materiali direttamente causati ai fabbricati assicurati da eventi sociopolitici quali tumulti popolari, scioperi e sommosse, atti vandalici e dolosi nonché atti di sabotaggio non riconducibili ad atti di terrorismo;
- i danni direttamente o indirettamente causati o derivanti da, o verificatisi in occasione di, atti di terrorismo;
- i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate da fuoriuscita di acqua a seguito di rottura degli impianti idrici, igienici e tecnici a servizio dei fabbricati assicurati, sono comprese anche le spese di ricerca e riparazione del guasto;
- le spese necessarie per demolire, sgombrare e trasportare i residui del sinistro, esclusi quelli rientranti nella categoria 'tossici e nocivi';
- i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate da caduta di satelliti, loro parti e cose da essi trasportate;
- i danni materiali direttamente causati ai fabbricati da rovina ascensori e montacarichi compresi i danni agli stessi;
- colpa grave dei dipendenti dell'Assicurato per danni alle cose assicurate da eventi in garanzia.

Sono assicurabili con la presente Polizza Convenzione ad Adesione i fabbricati che rispettino i seguenti requisiti:

1. la somma assicurata per singolo fabbricato non sia superiore ad Euro 600.000,00;
2. i fabbricati assicurati si trovino in buone condizioni di statica e manutenzione;
3. i fabbricati assicurati abbiano:
 - a) strutture portanti verticali, coperture del tetto e pareti esterne in materiali incombustibili;
 - b) strutture portanti del tetto, solai, coibentazioni, soffittature, rivestimenti in genere anche in materiali combustibili;
 - c) nelle pareti esterne e nel tetto è ammessa la presenza di materiali combustibili per non oltre 1/3 delle relative superfici (1/10 per materia plastica espansa);
 - d) sono sempre tollerate e non hanno perciò influenza le caratteristiche relative ai materiali impiegati per impermeabilizzazioni, coibentazioni o rivestimenti applicati all'esterno delle pareti perimetrali o della copertura costituite da laterizi, cemento armato, calcestruzzo, laterizio armato, laterocemento;
4. i fabbricati siano adibiti a qualsiasi tipologia attività, con esclusione di quelle industriali di qualunque tipo e quelle relative a discoteche, sale da ballo e night club.

Di seguito l'elenco delle opzioni di assicurazione previste:

- a) abitazioni civili e relative recinzioni e dipendenze (ivi comprese le autorimesse private), studi professionali, ufficio, scuole, collegi, chiese, musei, pinacoteche, biblioteche;
- b) fabbricati o immobili adibiti ad usi diversi da quelli sopraelencati, ma con esplicita esclusione per i fabbricati adibiti a qualsiasi tipo di stabilimento industriale nonché quelli relativi a discoteche, sale da ballo e night club.



Che cosa NON è assicurato?

Rischi esclusi

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



Ci sono limiti di copertura?

DANNI DIRETTI

- Per i danni causati da Fenomeno Elettrico, ogni sinistro risarcibile viene indennizzato previa detrazione di uno scoperto pari al 10% con il minimo di € 200,00 e con un limite di indennizzo per fabbricato pari ad € 6.000,00 per sinistro ed annualità assicurativa;
- Per le Spese di Demolizione e Sgombero è previsto per ogni sinistro un limite pari ad € 50.000,00;
- Per i danni causati da eventi sociopolitici ogni sinistro risarcibile viene indennizzato previa detrazione di uno scoperto del 10% con il minimo di € 750,00, con un limite di indennizzo per fabbricato, per sinistro ed annualità assicurativa pari al 70% della relativa somma assicurata;
- Per i danni causati da eventi atmosferici ogni sinistro risarcibile viene indennizzato previa detrazione di uno scoperto del 10% con il minimo di € 750,00, con un limite di indennizzo per fabbricato, per sinistro ed annualità assicurativa pari al 70% della relativa somma assicurata;
- Per i danni direttamente o indirettamente causati o derivanti da, o verificatisi in occasione di, atti di terrorismo ogni sinistro risarcibile viene indennizzato previa detrazione di uno scoperto del 10% con il minimo di € 2.500,00, con un limite di indennizzo per fabbricato, per sinistro ed annualità assicurativa pari al 50% della relativa somma assicurata;
- Per i danni causati da acqua condotta e relative spese di ricerca e riparazione del guasto ogni sinistro risarcibile viene indennizzato previa detrazione di una franchigia pari ad € 200,00, con un limite di indennizzo per fabbricato, per sinistro ed annualità assicurativa pari ad € 1.500,00;
- L'Anticipo Indennizzi è da intendersi operante per sinistri il cui indennizzo sia stimato in almeno € 260.000 e per un importo massimo pari ad € 260.000.

La presente polizza non sarà in alcun modo operante e Generali Italia non sarà tenuta ad erogare alcuna prestazione o comunque a considerare la stessa efficace nel caso in cui le condizioni di questa polizza, l'erogazione di una prestazione o l'operatività delle garanzie possano esporre Generali Italia a qualsiasi sanzione, proibizione o restrizione in base a quanto previsto da Risoluzioni delle Nazioni Unite oppure da sanzioni economiche o del commercio, leggi o regolamenti dell'Unione Europea, degli Stati Uniti, del Regno Unito o della Repubblica Italiana.



A chi è rivolto questo prodotto?

Il prodotto è rivolto ai soggetti Clienti ai quali la Contraente propone mutui ipotecari destinati all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di fabbricati.



Quali costi devo sostenere?

Gli intermediari per la vendita di questa assicurazione percepiscono il 37% del premio imponibile pagato dall'Assicurato per remunerazioni di tipo provvigionale.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'Impresa assicuratrice	<p>I reclami possono essere presentati con le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none">• Con lettera inviata a Generali Italia S.p.A. – Customer Advocacy e Tutela Cliente - Via Leonida Bissolati, 23 - Roma - CAP 00187;• Tramite il sito internet della Compagnia www.generali.it, nella sezione Reclami;• Tramite mail all'indirizzo: reclami.it@generali.com. <p>La funzione aziendale incaricata della gestione dei reclami è Customer Advocacy e Tutela Cliente. Il riscontro deve essere fornito entro 45 giorni. Il termine può essere sospeso per massimo 15 giorni per eventuali integrazioni istruttorie in caso di reclamo riferito al comportamento di Agenti, loro dipendenti e collaboratori.</p>
All'IVASS	<p>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.</p> <p>Il modello per presentare un reclamo all'IVASS è reperibile sul sito www.ivass.it, alla sezione "Per i consumatori - Reclami".</p>

PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie quali:

Mediazione	<p>È obbligatorio ricorrere alla Mediazione prevista dalla legge come condizione di procedibilità per le controversie sui contratti di assicurazione. L'istanza deve essere inoltrata all'indirizzo PEC generali_mediazione@pec.generaligroup.com o presso la Sede Legale di Generali. È possibile interpellare 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).</p>
Negoziazione assistita	<p>È possibile ricorrere alla negoziazione assistita tramite richiesta del proprio avvocato a Generali Italia.</p>
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	<p>È inoltre possibile attivare la procedura FIN-NET per la risoluzione delle liti transfrontaliere. È possibile presentare reclamo all'IVASS o attivare la rete FIN-NET rivolgendosi al soggetto che la gestisce nel Paese in cui ha sede l'Impresa di assicurazione (rintracciabile sul sito della Commissione europea: Rete per la risoluzione delle controversie finanziarie: FIN-NET - Commissione europea o https://finance.ec.europa.eu/consumer-finance-and-payments/retail-financial-services/financial-dispute-resolution-network-fin-net_it)</p>

PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA DISPONE DI UN'AREA INTERNET RISERVATA AL CONDUTTORE/ADERENTE (c.d. HOME INSURANCE), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE POTRAI CONSULTARE TALE AREA E UTILIZZARLA PER GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO CON LE SEGUENTI FUNZIONALITÀ: VERIFICARE I CONTRATTI ATTIVI E LE GARANZIE ACQUISTATE; VISUALIZZARE LA DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALE; PAGARE I PREMI DI POLIZZA SUCCESSIVI AL PREMIO DI PERFEZIONAMENTO;CONSULTARE E AGGIORNARE I DATI PERSONALI E I CONSENSI PRIVACY;SEGNALARE UN SINISTRO.

POLIZZA DI ASSICURAZIONE CONVENZIONE AD ADESIONE

Condizioni di assicurazione

Contratto di assicurazione per la copertura di Immobili oggetto di Finanziamento

Assicurazione Incendio Mutui Immobiliari della Banca di Imola

Polizza n.330729303

PREMESSA

Premesso che:

- 1.** Il Contraente Banca di Imola S.p.A. P.IVA/C.F. 00499741205 con Sede Legale in Via Emilia 196, - 40026 Imola - intende proporre ai propri Clienti mutui ipotecari destinati all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di fabbricati;
- 2.** il Contraente intende proporre ai propri Clienti i mutui ipotecari di cui sopra con annessa copertura assicurativa del fabbricato, a tutela dei beni immobiliari oggetto del contratto stesso, nei termini e limiti riportati nella presente Polizza Convenzione ad Adesione. Si precisa che, data la necessità di una copertura incendio a tutela dell'immobile, l'Assicurato può aderire liberamente alla presente convenzione o reperire sul mercato un'altra polizza alle condizioni richieste dal Contraente.
- 3.** Generali Italia S.p.A. intende prestare tale copertura nei termini riportati nelle Condizioni di Assicurazione allegata alla presente Polizza Convenzione;

si stipula la presente Polizza Convenzione ad Adesione.

I mutuatari potranno aderire alla Polizza Convenzione, tramite sottoscrizione del Modulo di Adesione, non oltre i 30 giorni successivi alla stipula del contratto di Mutuo.

DEFINIZIONI

Ai seguenti termini, le Parti attribuiscono il significato qui precisato.

Assicurazione:	il contratto di assicurazione;
Polizza:	il documento che prova l'assicurazione;
Contraente:	il soggetto che stipula l'assicurazione;
Assicurato:	il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione;
Premio:	la somma dovuta dal Contraente a Generali Italia;
Sinistro:	il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa;
Indennizzo:	la somma dovuta da Generali Italia in caso di sinistro.

Apparecchiature elettroniche

I sistemi elettronici di elaborazione dati e relative unità periferiche e di trasmissione e ricezione dati – elaboratori di processo o di automazione di processi industriali non al servizio esclusivo di singole macchine – personal computer, impianti radiotelevisivi e di telecomunicazione.

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 tutte le opere murarie e di finitura compresi fissi e infissi ed opere di fondazione o interrato, impianti di riscaldamento, condizionamento, idrici, sanitari e di sollevamento, impianti elettrici e quanto altro simile il tutto purché a servizio del fabbricato.

Fissi ed infissi

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

Franchigia

L'importo che viene detratto dall'ammontare del danno, determinato a termini di polizza per ciascun sinistro, che rimane a carico dell'Assicurato.

Incendio

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

Incombustibili

Sostanze e prodotti che alla temperatura di 750°C non danno luogo a manifestazione di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello internazionale stabilito dalla norma ISO/DIS 1182.2 nonchè successive modifiche o integrazioni.

Mutuo

Il Contratto stipulato tra il Contraente e l'Assicurato avente per oggetto la concessione all'Assicurato, da parte del Contraente, di un finanziamento a medio e lungo termine garantito da ipoteca di primo grado sugli immobili.

Scoperto

La quota in percento dell'ammontare del danno, determinato a termini di polizza per ciascun sinistro, 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.

Tetto - Copertura - Solai

- tetto: il complesso degli elementi destinati a coprire e proteggere il fabbricato dagli agenti atmosferici, comprese relative strutture portanti (orditura, tiranti o catene);
- copertura: il complesso degli elementi del tetto escluse strutture portanti, coibentazioni, soffittature e rivestimenti;
- solai: il complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani del fabbricato,

escluse pavimentazioni e soffittature.

Terrorismo

Per atto di terrorismo si intende un atto (incluso anche l'uso o la minaccia dell'uso della forza o della violenza) compiuto da qualsiasi persona o gruppo di persone che agiscano da sole o per conto o in collegamento con qualsiasi organizzazione o governo, per scopi politici, religiosi, ideologici o simili, inclusa l'intenzione di influenzare qualsiasi governo o di impaurire la popolazione o una sua parte.

Valore a nuovo

Il costo di costruzione a nuovo del fabbricato escluso il valore dell'area.

NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE

Art. 1 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze dell'Assicurato relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione.¹

Art. 2 - Aggravamento del rischio

L'Assicurato deve dare comunicazione scritta a Generali Italia di ogni aggravamento del rischio. Gli aggravamenti di rischio non noti o non accettati da Generali Italia possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione².

Art. 3 - Diminuzione del rischio

Nel caso di diminuzione del rischio Generali Italia è tenuta a ridurre il premio o le rate di premio successive alla comunicazione del Contraente o dell'Assicurato³ e rinuncia al relativo diritto di recesso.

Art. 4 - Modifiche dell'assicurazione

Le eventuali modifiche dell'assicurazione devono essere **provate per iscritto**.

Art. 5 - Assicurazioni presso diversi assicuratori

Se sulle medesime cose e per le medesime garanzie coesistono più assicurazioni, l'Assicurato deve dare a ciascun assicuratore comunicazione degli altri contratti stipulati. In caso di sinistro l'Assicurato 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, Generali Italia 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.**

Art. 6 - Titolarità dei diritti sorgenti dalla polizza

Le azioni, le ragioni e i diritti sorgenti dalla polizza non possono essere esercitati che dall'Assicurato/Mutuatario e da Generali Italia. Spetta in particolare all'Assicurato/Mutuatario compiere gli atti necessari all'accertamento e alla liquidazione dei danni. L'accertamento e la liquidazione dei danni così effettuati sono vincolanti anche per il Contraente, restando esclusa ogni sua facoltà di impugnativa. L'indennizzo liquidato a termini di polizza non può tuttavia essere pagato che nei confronti o col consenso dei titolari dell'interesse assicurato.

Art. 7 - Oneri

Tutti gli oneri, presenti e futuri, relativi al premio, agli indennizzi, alla polizza ed agli atti da essa dipendenti, sono a carico del Contraente, anche se il pagamento ne sia stato anticipato da Generali Italia.

Art. 8 - Foro competente

Foro competente, a scelta della parte attrice, è esclusivamente quello del luogo di residenza o sede legale del convenuto ovvero quello del luogo di residenza o di domicilio dell'Assicurato.

Per le controversie relative al contratto, l'esercizio dell'azione giudiziale è subordinato al preventivo esperimento del procedimento di mediazione mediante deposito di un'istanza presso un organismo di mediazione

¹ ai sensi degli artt. 1892, 1893 e 1894 del Codice Civile

² ai sensi dell'art. 1898 del Codice Civile,

³ ai sensi dell'art. 1897 del Codice Civile

nel luogo del giudice territorialmente competente di cui al 1° comma (artt. 4 e 5 D.Lgs. 4.3.2010 n. 28 così come modificato dalla Legge 9 agosto 2013 n. 98).

Art. 9 - Rinvio alle norme di legge

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

Art. 10 - Sanction Clause

Generali Italia dichiara e il Contraente prende atto, che Generali Italia non è obbligata a garantire una copertura assicurativa né tenuta a liquidare un sinistro o ad erogare una prestazione in applicazione di questo contratto se il fatto di garantire la copertura assicurativa, la liquidazione del sinistro o l'erogazione della prestazione espone Generali Italia a sanzioni, divieti o restrizioni derivanti da risoluzioni delle Nazioni Unite, oppure a sanzioni finanziarie o commerciali, leggi o regolamenti dell'Unione Europea, degli Stati Uniti d'America, del Regno Unito o dell'Italia.

La presente disposizione abroga e sostituisce ogni norma difforme contenuta nelle Condizioni di Assicurazione.

Art. 11 – Clausola di esclusione territoriale

La presente polizza esclude la prestazione di qualsiasi servizio assicurativo, copertura o qualsiasi beneficio in relazione a perdita, danno o responsabilità:

- risultante da attività in Iran, Syria, North Korea, Crimea Region and the Zaporizhzhia, Kherson, Donetsk and Luhansk People's regions, Venezuela, Belarus, Russian Federation, Afghanistan, Burma (Myanmar), Cuba, Libya o nelle relative acque territoriali, zona contigua, zona economica esclusiva ("le acque") (riguardo a quest'ultimo, diverso da un mero passaggio senza alcuna sosta in Iran, Syria, North Korea, Crimea Region and the Zaporizhzhia, Kherson, Donetsk and Luhansk People's regions, Venezuela, Belarus, Russian Federation, Afghanistan, Burma (Myanmar), Cuba, Libya o le acque con l'eccezione delle rotte internazionali);
- sostenuta dal governo di Iran, Syria, North Korea, Crimea Region and the Zaporizhzhia, Kherson, Donetsk and Luhansk People's regions, Venezuela, Belarus, Russian Federation, Afghanistan, Burma (Myanmar), Cuba, Libya, da persone fisiche o giuridiche residenti in Iran, Syria, North Korea, Crimea Region and the Zaporizhzhia, Kherson, Donetsk and Luhansk People's regions, Venezuela, Belarus, Russian Federation, Afghanistan, Burma (Myanmar), Cuba, Libya o situate in Iran, Syria, North Korea, Crimea Region and the Zaporizhzhia, Kherson, Donetsk and Luhansk People's regions, Venezuela, Belarus, Russian Federation, Afghanistan, Burma (Myanmar), Cuba, Libya o nelle loro acque territoriali; o
- derivante da attività che direttamente o indirettamente coinvolgano o siano effettuate a vantaggio del governo di Iran, Syria, North Korea, Crimea Region and the Zaporizhzhia, Kherson, Donetsk and Luhansk People's regions, Venezuela, Belarus, Russian Federation, Afghanistan, Burma (Myanmar), Cuba, Libya o di persone o entità residenti o situate in Iran, Syria, North Korea, Crimea Region and the Zaporizhzhia, Kherson, Donetsk and Luhansk People's regions, Venezuela, Belarus, Russian Federation, Afghanistan, Burma (Myanmar), Cuba, Libya. In ogni caso la presente esclusione territoriale non si applica alle attività svolte, o ai servizi forniti, in caso di emergenza al fine di garantire la sicurezza e/o la protezione. Non si applica inoltre ai casi in cui il rischio connesso sia stato notificato all'assicuratore e lo stesso abbia confermato per iscritto la copertura per lo specifico rischio.

Art. 12 – Contrattazione specifica delle singole clausole

Ad ogni effetto di legge e contrattuale, le parti si danno reciprocamente atto di aver specificamente negoziato in qualità di professionisti ogni singola clausola del presente Contratto, le quali pertanto non necessitano di specifica approvazione per iscritto ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

NORME CHE REGOLANO LA POLIZZA CONVENZIONE

Art. 13 - Pagamento del premio e decorrenza della garanzia

Prima della sottoscrizione del Modulo di Adesione, l'Assicurato riceve dal Contraente copia del Set Informativo contenente il DIP, il DIP Aggiuntivo e le Condizioni di Assicurazione comprensive delle definizioni.

L'assicurazione relativa alla singola adesione ha durata di un anno ed ha effetto dalle ore 24 del giorno in cui l'Assicurato sottoscrive il Modulo di Adesione presso il Contraente e cessa dopo un anno da tale data, se il premio o la prima rata di premio è stato pagato secondo le modalità previste dal presente contratto; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno in cui sono soddisfatti tutti tali requisiti.

La sottoscrizione del Modulo di Adesione deve avvenire non oltre i 30 giorni successivi alla decorrenza del contratto di finanziamento.

Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del quindicesimo giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze.

Trascorsi 15 giorni da quello della scadenza del premio Generali Italia ha diritto o di dichiarare con lettera raccomandata o Pec la risoluzione del contratto, fermo il diritto ai premi scaduti, oppure di esigerne giudizialmente l'esecuzione.

Art. 14 – Decorrenza della garanzia, proroga dell'assicurazione e periodo di assicurazione

In mancanza di disdetta da parte del Contraente o di Generali Italia, comunicata mediante lettera raccomandata o Pec spedita almeno 30 giorni prima della scadenza, la Polizza Convenzione si intende tacitamente rinnovata per una ulteriore annualità e analogamente per le annualità successive.

In mancanza di disdetta comunicata dall'Assicurato al Contraente, mediante lettera raccomandata o Pec con preavviso di 30 giorni prima della scadenza di ogni periodo di assicurazione, la garanzia relativa alla singola Adesione all'assicurazione è prorogata per una ulteriore annualità e così via per le annualità successive.

Il Contraente comunica a Generali Italia, nei modi e tempi previsti dalla presente Polizza, l'elenco degli Assicurati per i quali la garanzia cessa nel periodo di assicurazione in corso; per tali Adesioni il premio è dovuto in proporzione al periodo di tempo per il quale si è goduto delle garanzie di polizza.

In caso di cessazione della Polizza Convenzione le singole adesioni in essere rimangono in vigore con la tacita proroga di cui al secondo capoverso del presente articolo.

Per i casi nei quali la legge o il contratto si riferisce al periodo di assicurazione, questo si intende stabilito nella durata di un anno, salvo che l'assicurazione sia stata stipulata per una minore durata, nel qual caso esso coincide con la durata del contratto.

Art. 15 – Estinzione o trasferimento del Mutuo

Nei casi di estinzione del mutuo o trasferimento dello stesso la copertura del fabbricato assicurato **cessa automaticamente alla successiva scadenza annuale della Adesione, senza necessità di disdetta.**

Art. 16- Recesso in caso di sinistro

Dopo ogni sinistro e fino al sessantesimo giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo:

1. Generali Italia può recedere **dalla singola Adesione** colpita da sinistro **con preavviso di 90 (novanta) giorni**, da comunicarsi al Contraente per lettera raccomandata o Pec nonché da tutte le Adesioni facenti capo al medesimo Mutuatario
2. Generali Italia può recedere **dall'intera Polizza Convenzione, da comunicarsi al Contraente per lettera raccomandata o Pec con preavviso di 120 giorni.** In caso di recesso, le singole adesioni rimangono in vigore con la tacita proroga prevista al precedente articolo 13.

Trascorsi trenta giorni dalla data di efficacia del recesso Generali Italia mette a disposizione del Contraente l'eventuale rateo di premio imponibile pagato e non goduto.

Rimane fermo l'obbligo delle Parti alla regolazione del premio secondo quanto previsto dalle condizioni di polizza.

Il pagamento o la riscossione dei premi venuti a scadenza dopo la denuncia del sinistro o qualunque altro atto delle Parti non potranno essere interpretati come rinuncia di Generali Italia ad avvalersi della facoltà di recesso.

Art. 17 – Recesso da parte dell'Assicurato per diritto di ripensamento

Fino al sessantesimo giorno dopo l'adesione alla copertura assicurativa, l'Assicurato può recedere dalla stessa, comunicandolo al Contraente tramite lettera raccomandata o Pec. **In caso di recesso dalla copertura assicurativa, resta valido ed efficace il contratto di mutuo stipulato con la Banca. Entro 30 giorni dalla**

data di efficacia del recesso, Generali Italia rimborsa all'Assicurato il rateo di premio pagato e non goduto, al netto delle imposte.

Art. 18 - Accesso degli Assicurati alle posizioni assicurative sottoscritte

I Mutuatari/Assicurati hanno la possibilità, collegandosi al sito internet di Generali Italia, entrando nell'Area Clienti e seguendo le istruzioni per registrarsi, di accedere alle informazioni e gestire le posizioni assicurative sottoscritte.

Il Contraente si impegna a fornire trimestralmente a Generali Italia nome cognome, data di nascita, sesso e codice fiscale (se presente), cellulare ed e-mail degli assicurati al momento dell'entrata in copertura delle posizioni sottoscritte

NORME DI ASSICURABILITÀ

I fabbricati che non abbiano i requisiti di cui ai seguenti artt. 19 e 20 potranno essere assicurati solo previo accordo tra le Parti a condizioni da definire.

Art. 19 - Caratteristiche dei fabbricati assicurabili

Sono assicurabili con la presente Polizza Convenzione ad Adesione i fabbricati che rispettano i seguenti requisiti:

1. la somma assicurata per singolo fabbricato non è superiore ad Euro 600.000,00;
2. i fabbricati assicurati si trovano in buone condizioni di statica e manutenzione;
3. i fabbricati assicurati hanno:
 - a. strutture portanti verticali, coperture del tetto e pareti esterne in materiali incombustibili;
 - b. strutture portanti del tetto, solai, coibentazioni, soffittature, rivestimenti in genere anche in materiali combustibili;
 - c. nelle pareti esterne e nel tetto è ammessa la presenza di materiali combustibili per non oltre 1/3 delle relative superfici (1/10 per materia plastica espansa);
 - d. sono sempre tollerate e non hanno perciò influenza le caratteristiche relative ai materiali impiegati per impermeabilizzazioni, coibentazioni o rivestimenti applicati all'esterno delle pareti perimetrali o della copertura costituite da laterizi, cemento armato, calcestruzzo, laterizio armato, laterocemento;
4. i fabbricati sono adibiti a qualsiasi tipologia attività, con esclusione di quelle industriali di qualunque tipo e quelle relative a discoteche, sale da ballo e night club.
5. i fabbricati in ristrutturazione si intendono coperti per un importo massimo pari al 50% del valore assicurato fabbricato e previa l'applicazione di uno scoperto pari al 10% con il minimo di € 2.500.

Art.20 - Ambito territoriale

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

Art.21-Opzioni Assicurative

Di seguito viene riportato l'elenco delle opzioni di assicurazione previste:

Tipologie di beni	Opzione
abitazioni civili e relative recinzioni e dipendenze (ivi comprese le autorimesse private), studi professionali, ufficio, scuole, collegi, chiese, musei, pinacoteche, biblioteche;	A
fabbricati o immobili adibiti ad usi diversi da quelli sopraelencati, ma con esplicita esclusione per i fabbricati adibiti a qualsiasi tipo di stabilimento industriale nonché quelli relativi a discoteche, sale da ballo e night club	B

NORME CHE REGOLANO LE GARANZIE PRESTATE

Art. 22- Oggetto dell'assicurazione

Generali Italia indennizza i danni materiali al fabbricato assicurato:

- a) direttamente causati da:
 - 1) incendio;
 - 2) fulmine;
 - 3) esplosione e scoppio non causati da ordigni esplosivi;
 - 4) caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate;
 - 5) onda sonora determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica;
 - 6) urto di veicoli, in transito sulla pubblica via, non appartenenti all'Assicurato od al Contraente né al suo servizio;
- b) direttamente conseguenti agli eventi di cui alla lettera a) che abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 20 m da esse, e causati da sviluppo di fumi, gas, vapori, da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, da mancata o anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi.

Generali Italia indennizza inoltre i guasti causati alle cose assicurate per ordine dell'Autorità allo scopo di impedire o di arrestare l'incendio.

Art. 23 - Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- a) verificatisi **in occasione di atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, scioperi, sommosse, occupazione militare, invasione**, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- b) causati da **atti dolosi, compresi quelli vandalici, di terrorismo o di sabotaggio**;
- c) verificatisi in occasione di esplosione o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che il Contraente o l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- d) causati **con dolo o colpa grave del Contraente o dell'Assicurato**, dei rappresentanti legali o dei Soci a responsabilità illimitata;
- e) causati **da eruzioni vulcaniche**;
- f) di smarrimento o di furto delle cose assicurate avvenuti in occasione degli eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- g) all'impianto nel quale si sia verificato uno scoppio **se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale**;
- h) **di fenomeno elettrico**, a qualunque causa dovuti, anche se conseguenti a fulmine od altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- i) **indiretti** quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate.

Sono escluse le spese di demolizione e sgombero e trasporto dei residui del sinistro.

Relativamente alle garanzie prestate dalla presente polizza, rimane in ogni caso escluso qualsiasi danno materiale o non materiale, direttamente o indirettamente conseguente, in tutto o in parte, a:

- 1) **manipolazione, corruzione, distruzione, distorsione, cancellazione ed ogni altro evento che produce modifiche (anche parziali) a dati, codici, archivi digitali, programmi software o ad ogni altro set di istruzioni di programmazione;**
- 2) **utilizzo di Internet o similari, di indirizzi Internet, siti web o similari;**
- 3) **riduzione della funzionalità, disponibilità, funzionamento di hardware, microchip, circuiti integrati o dispositivi simili nelle apparecchiature informatiche o non informatiche;**
- 4) **trasmissione elettronica di dati o altre informazioni a/da sito web o similari (es. download di file/programmi da posta elettronica);**
- 5) **computer hacking;**
- 6) **computer virus o programmi simili (trojan, worm, bombe logiche e codici dannosi in genere, ecc.);**
- 7) **funzionamento o malfunzionamento di Internet, e/o connessione a indirizzi Internet, siti web o similari;**
- 8) **danneggiamenti di sistemi elettronici di elaborazione dati o computer e/o perdita di dati o programmi (se conseguenti ad un evento sopraindicato);**

9) qualsiasi violazione, anche non intenzionale, del diritto di proprietà intellettuale (come ad esempio marchio, copyright, brevetto);

10) violazione del nuovo regolamento GDPR sulla Privacy, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, e successive modifiche ed integrazioni;

salvo che ne derivi un danno di incendio, esplosione o scoppio.

Per tale esclusione non hanno valore le condizioni particolari "colpa grave" e "buona fede" che pertanto s'intendono nulle e prive di ogni effetto in relazione a tali eventi.

Per Computer Virus si intende un programma software in grado di riprodursi e installarsi autonomamente, o che può essere installato inavvertitamente dagli utenti, su altri programmi e apparecchiature causando:

- modifica dei programmi software e/o;
- riduzione o alterazione della funzionalità, riservatezza, integrità, disponibilità di dati e programmi.

Art. 24 - Ispezione delle cose assicurate

Generali Italia ha sempre il diritto di visitare le cose assicurate e l'Assicurato ha l'obbligo di fornirle tutte le occorrenti indicazioni ed informazioni.

Art. 25- Somma assicurata

La somma assicurata deve corrispondere al Valore a Nuovo secondo quanto riportato nelle Definizioni.

Art. 26 - Obblighi in caso di sinistro

In caso di sinistro il Contraente e/o l'Assicurato devono:

- a) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico di Generali Italia secondo quanto previsto dalla legge;⁴
- b) darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure a Generali entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza⁵;
- c) fare, nei cinque giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, precisando, in particolare, il momento dell'inizio del sinistro, la causa presunta del sinistro e l'entità approssimativa del danno. Copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa a Generali Italia;
- d) conservare le tracce ed i residui del sinistro fino a liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;
- e) predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore delle cose distrutte o danneggiate, nonché, a richiesta, uno stato particolareggiato delle altre cose assicurate esistenti al momento del sinistro con indicazione del rispettivo valore, mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture o qualsiasi documento che possa essere richiesto da Generali Italia 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.⁶

Art. 27 - Procedure per la valutazione del danno

L'ammontare del danno è concordato con le seguenti modalità:

- a) direttamente da Generali Italia, o da un Perito da questa incaricato, con il Contraente o persona da lui designata; oppure, a richiesta di una delle Parti,
- b) fra due Periti nominati uno da Generali Italia ed uno dal Contraente con apposito atto unico.

I due Periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo fra loro ed anche prima su richiesta di uno di essi. 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 potranno 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.

⁴ ai sensi dell'art. 1914 del Codice Civile;

⁵ ai sensi dell'art. 1903 del Codice Civile;

⁶ ai sensi dell'art. 1915 del Codice Civile;

Art. 28 - 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 avessero aggravato il rischio e non fossero state comunicate;
- c) verificare se l'Assicurato o il Contraente ha adempiuto agli obblighi di cui all' art. 26;
- d) verificare l'esistenza, la qualità e la quantità delle cose assicurate, determinando il valore che le cose medesime avevano al momento del sinistro secondo i criteri di valutazione di cui all'art. 25;
- e) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno e delle spese.

Nel caso di procedura per la valutazione del danno effettuata ai sensi dell'art. 27 - lettera 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 operazioni di cui alla lettere d) ed e) 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 di legge.

Art. 29 - Valore delle cose assicurate e determinazione dell'ammontare del danno

L'attribuzione del valore che le cose assicurate - illese, danneggiate o distrutte - avevano al momento del sinistro è ottenuta stimando la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato assicurato, escludendo soltanto il valore dell'area, al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso ed ad ogni altra circostanza concomitante.

L'ammontare del danno si determina:

- 1) **applicando il deprezzamento**, di cui al punto che precede, **alla spesa necessaria per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate, con esclusione delle spese di demolizione, sgombero, trasporto e trattamento dei residui, e deducendo da tale risultato il valore dei residui stessi;**
- 2) **calcolando il supplemento di indennizzo** che, **aggiunto all'indennizzo** determinato secondo i criteri di cui al precedente punto 1., **determina l'ammontare del danno calcolato in base al "valore a nuovo"**;
Il supplemento di indennizzo, qualora la somma assicurata maggiorata del 30% risulti:
 - a. superiore od uguale al rispettivo "valore a nuovo", è dato dall'intero ammontare del supplemento medesimo;
 - b. inferiore al rispettivo "valore a nuovo" ma superiore al valore delle cose assicurate al momento del sinistro, per cui risulta assicurata solo una parte dell'intera differenza occorrente per l'integrale "assicurazione a nuovo", viene proporzionalmente ridotto nel rapporto esistente tra detta parte e l'intera differenza;
 - c. eguale o inferiore al valore al momento del sinistro diventa nullo.

In caso di coesistenza di più assicurazioni, agli effetti della determinazione del supplemento di indennità si terrà conto della somma complessivamente assicurata dalle assicurazioni stesse.

Il pagamento del supplemento d'indennizzo è eseguito entro 30 (trenta) giorni da quando è terminata la ricostruzione o il rimpiazzo secondo il preesistente tipo e genere sulla stessa area nella quale si trovano le cose colpite o su altra area del territorio nazionale se non derivi aggravio per Generali Italia, e purché ciò avvenga, salvo comprovata forza maggiore, **entro 12 (dodici) mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia.**

Art. 30- Limite massimo dell'indennizzo

Salvo il caso previsto dall'art. 1914 del Codice Civile, in nessun caso Generali Italia potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

Art. 31 - Pagamento dell'indennizzo

Ricevuta la necessaria documentazione, verificata l'operatività della garanzia e valutato il danno, Generali Italia entro 30 giorni dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia senza che sia stata fatta opposizione e sempreché l'Assicurato, a richiesta di Generali Italia, abbia prodotto i documenti atti a provare che non ricorre il caso di dolo del Contraente/Assicurato:

- **paga l'indennizzo;**

- comunica i motivi per cui l'indennizzo non può essere pagato.

Restano fermi gli eventuali diversi termini e condizioni previsti per specifiche Garanzie, cui si rimanda il Cliente per le verifiche puntuali.

Generali Italia procederà comunque al pagamento delle eventuali somme non contestate.

Il pagamento dell'indennizzo è eseguito da Generali Italia alla propria sede ovvero alla sede dell'Agenzia alla quale è stata assegnata la polizza. Se è stata aperta una procedura giudiziaria sulle cause del sinistro, il pagamento è fatto trascorso l'anzidetto termine di 30 giorni decorrente dalla data della presentazione da parte dell'Assicurato e/o del Contraente della prova che non ricorre alcuno dei casi previsti dagli artt. 23 lettera d) della presente Polizza. Se sulle somme liquidate è notificato un atto di opposizione nei modi stabiliti dalla legge o un atto di cessione, oppure se l'Assicurato non è in grado, per qualunque motivo, di dare quietanza del pagamento a Generali Italia, a carico di questa non decorrono interessi; Generali Italia ha facoltà di depositare, con pieno effetto liberatorio, le somme liquidate presso la Cassa Depositi e Prestiti o presso un Istituto di Credito a nome dell'Assicurato, con l'annotazione dei vincoli dai quali sono gravate.

Le spese di quietanza sono a carico dell'Assicurato.

Art. 32 - Esagerazione dolosa del danno

Se l'Assicurato e/o il Contraente esagera dolosamente l'ammontare del danno, dichiara distrutte o perdute cose 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 e i residui del sinistro o facilita il progresso di questo, perde il diritto all'indennizzo.

ESTENSIONI DI GARANZIA SEMPRE OPERANTI

Art. 33- Fumo

Generali Italia indennizza i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate da fumo fuoriuscito a seguito di guasto -non determinato da usura, corrosione, difetti di materiale o carenza di manutenzione - agli impianti per la produzione di calore facenti parte delle cose stesse, e semprechè detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini.

Art. 34 - Implosione

Premesso che per implosione si intende il repentino cedimento di contenitori per carenza di pressione interna di fluidi, Generali Italia risponde dei danni derivanti da "implosione" agli impianti assicurati.

Se l'evento è originato da usura, corrosione o difetti di materiale, la garanzia è operante limitatamente agli enti non facenti parte dell'impianto in cui si è verificata l'implosione.

Art. 35 - Fenomeno elettrico

Generali Italia indennizza i danni materiali direttamente causati agli impianti a servizio del fabbricato assicurato (quali, ad esempio, i motori elettrici degli impianti di riscaldamento e degli ascensori) da correnti, scariche od altri fenomeni elettrici, compresa l'azione del fulmine e della elettricità atmosferica.

Generali Italia **non indennizza** i danni:

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

Art. 36 - Eventi atmosferici

Generali Italia indennizza i danni materiali direttamente causati ai fabbricati assicurati:

1. da grandine, vento e quanto da esso trasportato, quando detti eventi siano caratterizzati da violenza riscontrabile dagli effetti prodotti su una pluralità di enti, assicurati o non, posti nelle vicinanze;
2. da bagnamento, accumulo di polvere, sabbia o quant'altro trasportato dal vento, verificatosi all'interno dei fabbricati a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza dei fenomeni di cui sopra.

Generali Italia **non indennizza** i danni:

- a) causati da:
 - **intasamento o traboccamento di gronde o pluviali con o senza rottura degli stessi;**
 - **fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali od artificiali;**
 - **mareggiata e penetrazione di acqua marina;**
 - **formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;**
 - **gelo, sovraccarico di neve;**
 - **cedimento o franamento del terreno;****ancorché verificatisi a seguito degli eventi di cui sopra;**
- b) subiti da:
 - **recinti, cancelli, gru, cavi aerei, ciminiere e camini, insegne od antenne e consimili installazioni esterne;**
 - **fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a sinistro), capannoni pressostatici, tensostrutture;**
 - **tendostrutture e simili, baracche in legno o plastica;**
 - **serramenti, vetrate e lucernari in genere;**
 - **lastre di cemento-amianto e manufatti in materia plastica per effetto della grandine.**

Art. 37 - Eventi sociopolitici

A parziale deroga dell'art.23 - Esclusioni - Generali Italia indennizza:

1. i danni causati al fabbricato assicurato da eventi sociopolitici, cioè da incendio, esplosione e scoppio, caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate, verificatisi in conseguenza di tumulti popolari, scioperi e sommosse, atti vandalici o dolosi, nonché di atti di sabotaggio non riconducibili ad atti di terrorismo;

gli altri danni materiali direttamente arrecati da persone che prendano parte a tumulti popolari, scioperi, sommosse o che compiano, individualmente o in associazione, atti vandalici o dolosi compresi quelli di sabotaggio non riconducibile ad atto di terrorismo.

Sono esclusi i danni:

- **di inondazioni o frana;**
- **di furto, rapina, estorsione, saccheggio od imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;**
- **di fenomeno elettrico o macchine ed impianti elettrici od elettronici, apparecchi e circuiti compresi;**
- **verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione degli enti assicurati per ordine di qualunque Autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serrata.**

La presente estensione di garanzia, ferme le condizioni sopra richiamate, è operativa anche per i danni avvenuti nel corso di occupazione non militare del fabbricato con avvertenza che, qualora l'occupazione medesima si protraesse per oltre cinque giorni consecutivi, Generali Italia **non risponde dei danni di cui al punto 2** anche se verificatisi durante il suddetto periodo.

Generali Italia ha la facoltà, in ogni momento, **di recedere dalla garanzia prestata** con la presente clausola, **con preavviso di 30 (trenta) giorni**, decorrenti dalla ricezione della relativa comunicazione, da darsi a mezzo di lettera raccomandata o Pec con avviso di ricevimento. In caso di recesso Generali Italia rimborsa il rateo di premio imponibile annuo relativa al periodo di rischio non corso, esclusa soltanto l'imposta.

Art. 38 - Terrorismo

Generali Italia indennizza (anche a deroga di quanto previsto nell'ambito della presente polizza e successive appendici alla stessa) i danni direttamente o indirettamente causati o derivanti da, o verificatisi in occasione di, atti di terrorismo.

Generali Italia ha la facoltà, in ogni momento, di recedere dalla garanzia prestata con la presente clausola, con preavviso di 15 (quindici) giorni decorrenti dalla ricezione della relativa comunicazione, da darsi a mezzo di lettera raccomandata o Pec con avviso di ricevimento.

In caso di recesso Generali Italia rimborsa il rateo di premio imponibile annuo relativa al periodo di rischio non corso, esclusa soltanto l'imposta.

Art. 39 - Acqua condotta, ricerca e riparazione del guasto

Generali Italia indennizza i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate da fuoriuscita di acqua, esclusa acqua piovana, a seguito di rottura accidentale degli impianti idrici, igienici e tecnici esistenti nei fabbricati contenenti le cose medesime.

Generali Italia non indennizza i danni causati da umidità, stillicidio, traboccamento o rigurgito di fognature, gelo, rottura o colaggio degli impianti automatici di estinzione.

Generali Italia si obbliga altresì ad indennizzare le spese necessariamente sostenute per la ricerca e riparazione del guasto, (per riparare o sostituire le tubazioni e relativi raccordi che hanno dato origine alla fuoriuscita di acqua condotta) e quelle per la demolizione o il ripristino di parti del fabbricato nelle quali si è verificata la rottura accidentale.

Art. 40- Spese di demolizione e sgombero

Generali Italia, in deroga dell'art. 23 – Esclusioni le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico, purchè ubicato nell'ambito della stessa provincia ovvero di altra provincia confinante con la stessa, i residui del sinistro, **esclusi comunque quelli rientranti nella categoria “tossici e nocivi” di cui al D.P.R. n. 915/82.**

La presente estensione non è operante per i danni di “ricerca del guasto”.

Art. 41 - Caduta satelliti

Generali Italia indennizza i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate da caduta di corpi celesti, veicoli spaziali, satelliti artificiali, loro parti e cose da essi trasportate.

Art. 42 - Rovina di ascensori e montacarichi

Sono compresi in copertura i danni materiali arrecati ai fabbricati da rovina di ascensori e montacarichi compresi i danni agli stessi a seguito di rottura accidentale dei relativi congegni.

Art. 43 - Colpa grave dell'Assicurato

A parziale deroga dell'art.23 lettera d) - Esclusioni e relativamente agli eventi per i quali è prestata la garanzia, Generali Italia indennizza i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate da eventi per i quali è prestata la garanzia anche se avvenuti con colpa grave dell'Assicurato, dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata, nei termini e limiti di polizza, con l'ulteriore limitazione di quanto, alla data del sinistro, costituisce il valore residuo del mutuo concesso per il fabbricato danneggiato. La presente estensione di garanzia è efficace a condizione che l'Assicurato sia in regola con le vigenti norme inerenti la prevenzione incendi.

Art. 44 – Anticipo degli Indennizzi

L'Assicurato ha il diritto di ottenere, prima della liquidazione del sinistro e per tramite del Contraente, il pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alla risultanze

acquisite a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del sinistro stesso e che l'indennizzo complessivo sia prevedibile in almeno Euro 260.000,00.

L'obbligazione di Generali Italia verrà in essere dopo 90 giorni dalla data di denuncia del sinistro e sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo.

L'acconto non potrà comunque essere superiore ad Euro 260.000,00 qualunque sia l'ammontare stimato del sinistro.

Nel caso che l'assicurazione sia stipulata in base al valore a nuovo la determinazione dell'acconto di cui sopra dovrà essere effettuata come se tale condizione non esistesse.

Trascorsi 90 giorni dal pagamento dell'indennità relativa al valore che le cose avevano al momento del sinistro, l'Assicurato potrà tuttavia ottenere un solo anticipo, sul supplemento spettategli che verrà determinato in relazione allo stato dei lavori al momento della richiesta.

Art. 45 – Responsabilità Civile della Proprietà

Generali Italia si obbliga a tenere indenne il Proprietario del bene oggetto di mutuo delle somme che lo stesso sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, nella sua qualità di proprietario dei fabbricati oggetto di mutuo e degli impianti fissi destinati alla conduzione dei medesimi, a titolo di risarcimento (capitali, interesse e spese) per danni involontariamente cagionati dal proprietario stesso, o da persone delle quali egli debba rispondere, a terzi, compresi locatari, sia per lesioni personali, sia per danneggiamenti a cose o animali di loro proprietà, in conseguenza di un fatto accidentale.

Si intendono espressamente compresi i danni a cose altrui, ferme le esclusioni del punto 6. seguente, da incendio di cose del Contraente o da lui detenute.

Non sono considerati terzi:

- a) **il coniuge, gli ascendenti, i discendenti, i fratelli e le sorelle del Proprietario nonché i parenti e gli affini con lui conviventi ;**
- b) **ove il Proprietario sia una Società, i soci a responsabilità illimitata, nonché le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al punto a);**
- c) **le persone che subiscano danni in conseguenza di lavoro e di servizio inerente all'amministrazione, manutenzione o pulizia dei fabbricati e dei relativi impianti, nonché alla conduzione di quest'ultimi.**

Sono esclusi dall'assicurazione i danni:

1. **derivanti da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione;**
2. **da infiltrazione, spargimenti di acqua e rigurgiti di fogne, da occlusioni di tubazioni o conduttore, nonché quelli derivanti da umidità, stillicidio o insalubrità dei fabbricati;**
3. **dall'esercizio di industrie, commerci o arti professioni;**
4. **da furto;**
5. **da detenzione e impiego di sostanze radioattive nonché i danni conseguenti ad inquinamento o contaminazione;**
6. **a cose e animali che il Contraente/Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo o per qualsiasi destinazione;**
7. **dallo svolgimento dell'attività personale del Conduttore nell'ambito della vita privata;**
8. **derivanti da responsabilità volontariamente assunte e non derivanti direttamente dalla legge.**

Sono compresi in garanzia:

d) Spargimenti di acqua, rigurgiti di fogna

Generali Italia assicura il risarcimento delle somme dovute dagli Assicurati in forza della responsabilità civile derivanti dalle loro qualità di proprietario o conduttore dei locali designati in polizza, per i danni a cose prodotti da spargimento d'acqua e da rigurgiti di fogne soltanto se il danno è conseguente a guasto o rottura accidentale degli impianti igienici o di riscaldamento installati nel fabbricato medesimo, con esclusione dei danni derivanti da infiltrazioni di acqua piovana non conseguente a rottura di tubazioni o condutture.

e) Caduta neve o ghiaccio

La presente garanzia copre l'eventuale responsabilità civile derivante all'Assicurato per somme che questi sia tenuto a pagare per danni involontariamente cagionati a terzi a seguito di caduta di neve e ghiaccio dal fabbricato designato in polizza, nonché dal rischio derivante da esistenza di neve e ghiaccio sui percorsi pedonali interni.

f) Alberi di alto fusto

Limitatamente alle garanzie di responsabilità civile si conviene di includere nella definizione del "fabbricato" anche gli alberi di alto fusto che sorgono nell'area di pertinenza del condominio assicurato. Si conferma che sono esclusi da questa estensione di garanzia i parchi e i danni subiti dagli addetti alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria degli alberi di alto fusto durante le relative operazioni. Ogni sinistro risarcibile viene indennizzato previa detrazione della franchigia di Euro 200,00.

g) Spazi adiacenti

L'assicurazione comprende i rischi degli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato anche tenuti a giardino o parco e relative strade private.

Generali Italia assume, in accordo con l'Assicurato, fino a quando ne ha interesse la gestione delle vertenze in sede sia stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a norme dell'Assicurato, designando ove occorra, legali o tecnici, e avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'Assicurato stesso.

Sono a carico di Generali Italia le spese sostenute per resistere all'azione giudiziaria promossa contro l'Assicurato entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito in polizza per il danno cui si riferisce la domanda.

Qualora la somma dovuta da danneggiamento superi detto massimale, le spese vengono ripartite tra Generali Italia e Assicurato in proporzione del rispettivo interesse.

Generali Italia non riconosce spese riscontrate dall'Assicurato per legali o tecnici che non siano da esse designati e non risponde di multe o ammende, né delle spese di giustizia penale.

TABELLA RIEPILOGATIVA DI SCOPERTI, FRANCHIGIE E LIMITI DI INDENNIZZO

Si conviene che ai fini delle garanzie prestate con la presente Polizza Convenzione:

- a) in caso di sinistro il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione dello scoperto e/o franchigia indicato nella tabella che segue;
- b) in nessun caso Generali Italia risarcirà una somma superiore a quelle indicate nella tabella che segue.

GARANZIA	SCOPERTI E FRANCHIGIE Euro	LIMITI DI INDENNIZZO Euro
<i>Fenomeno elettrico</i>	<i>10% min 200,00</i>	<i>Per ogni fabbricato, 6.000,00 per sinistro e per annualità assicurativa</i>
<i>Eventi atmosferici</i>	<i>10% min. 750,00</i>	<i>Per ogni fabbricato, il 70% della relativa somma assicurata per annualità assicurativa</i>
<i>Eventi sociopolitici</i>	<i>10% min. 750,00</i>	<i>Per ogni fabbricato, il 70% della relativa somma assicurata per annualità assicurativa</i>
<i>Terrorismo</i>	<i>10% min. 2.500,00</i>	<i>Per ogni fabbricato, il 50% della relativa somma assicurata per annualità assicurativa</i>
<i>Acqua condotta e ricerca e riparazione del guasto</i>	<i>200,00</i>	<i>Per ogni fabbricato, 1.500,00 per sinistro e per annualità assicurativa</i>
<i>Spese di demolizione e sgombero</i>	<i>Nessuno</i>	<i>Per ogni sinistro Euro 50.000,00</i>
<i>Responsabilità Civile della Proprietà</i>	<i>200,00 per le garanzie "d) Spargimenti di acqua, rigurgiti di fogna", "e) Caduta neve o ghiaccio", "f) Alberi di alto fusto"</i>	<i>Per ogni Assicurato Euro 160.000,00 per sinistro, con il massimo di Euro 1.050.000,00 per sinistro nel caso di corresponsabilità di più Assicurati</i>
<i>Anticipo indennizzi</i>	<i>Operante per sinistri il cui indennizzo sia stimato in almeno Euro 260.000,00</i>	<i>Per ogni sinistro Euro 260.000,00</i>