

Leasing Immobiliare Convenzione (Rischi Nominati)

TUTELA DEL PATRIMONIO E DEI BENI

AGENZIA

PIACENZA - 470

CONTRAENTE: ALBA LEASING S.P.A.

DOMICILIO VIA SILE 18

CODICE	RAMO	NUMERO DI POLIZZA	NUMERO DI VARIAZIONE	SUB AGENZIA	P.	SIRE
470	10	2010/10/2199677	255			10195
COD. PROF.		CODICE FISCALE O PARTITA IVA				
		06707270960				
MILANO				MI	C.A.P.	20139

DECORRENZA CONTRATTO			SCADENZA CONTRATTO			DURATA CONTRATTO			DATA PRIMA SCADENZA			RATEAZIONE		INDICIZZAZIONE		
g. 01	m.01	a. 2026	g. 01	m.01	A 2029	a. 3	m.	g.	g.	m.	a.					
IN PARTE sì/no	SOSTITUISCE LE POLIZZE				COASSICURAZIONE		NS. DELEGA		NS. QUOTA		COD. DEL.		DELEGATARIA		INCASSATO AL	
	AGE	RAMO	N. DI POLIZZA		PAGATO AL									%		
				m	a.	0,00		0,00		=		0,00		TOTALE PRIMA RATA EURO 0,00		
						=		=		0,00		=		TOTALE RATE SUCCESSIVE EURO 0,00		
TACITO. RINNOVO	REG. PREMIO	TEMP.	T. PROD.	CODICE RISCHIO		RESCINDIBILE		RISCHIO COMUNE				POLIZZA COLLEGATA			CODICE DI AGGREGAZIONE	
SI	SI	NO	3	0		g	m	a.	Agenzi a	Ramo	N. Polizza		Agenzia	Ramo	N. Polizza	

VARIAZIONE CONTRATTO

Con effetto dalle ore 24:00 del 01/01/2026 e per tutte le adesioni stipulate entro tale data, si conviene tra le Parti che:

- al fine di adeguare la "Polizza leasing immobiliare n. 2010/10/2199677" a quanto previsto dalla **Legge 30 dicembre 2023 n° 213 (Legge di Bilancio 2024) in materia di garanzie catastrofali e relative norme attuative previste nel Decreto Ministeriale (D.M. n. 18 del 2025) pubblicato in gazzetta Ufficiale il 28/02/2025 e successive modifiche/integrazioni**, a parziale deroga e a maggior precisazione di quanto previsto dalle Condizioni di Assicurazione, vengono apportate al contratto le seguenti modifiche:

- Inserimento e/o modifica delle definizioni contenute nel Glossario;
- Riscrittura delle condizioni normative delle garanzie catastrofali (Terremoto, Alluvione, inondazione, esondazione e Frana).

GLOSSARIO

Le definizioni, il cui significato è riportato di seguito, nel testo contrattuale sono in corsivo.

I termini definiti al singolare si intendono definiti anche al plurale e viceversa

ALLAGAMENTO - FLASH FLOODS (bombe d'acqua)

Rapido allagamento dovuto ad accumulo esterno d'acqua causato da piogge intense in un breve lasso temporale dovuto o conseguente all'impossibilità del suolo di drenare o assorbire l'acqua

ALLUVIONE, INONDAZIONE, ESONDAZIONE

Straripamento, tracimazione, fuoriuscita d'acqua e quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di corsi d'acqua, di bacini naturali o artificiali, da qualunque causa provocata.

BONIFICA

Complesso di lavori e opere necessari per prosciugare e risanare, a fini produttivi e igienici, terreni colpiti da terremoto (sisma), alluvione, inondazione, esondazione e frana.

Non rientrano in questa definizione gli interventi per il risanamento da inquinamento ambientale o da contaminazione-

FABBRICATO

La costruzione edile o il complesso di costruzioni edili o la porzione di una costruzione edile secondo quanto riportato sul *modulo di adesione*, dove si svolge l'attività.

Il fabbricato comprende:

- tutte le opere murarie e di finitura compresi fissi e infissi e lastre ancorate al fabbricato;
- opere di fondazione o interrate, compresa la rete fognaria, recinzioni, cancellate, piazzali, marciapiedi di proprietà o mantenuti a seguito di disposizioni di enti pubblici, celle frigorifere, se parti integranti o costituenti il fabbricato;
- eventuali dipendenze;
- i seguenti impianti fissi al servizio del fabbricato: idrici, antincendio, di allarme, di comunicazione e segnalazione, videosorveglianza, igienico-sanitari, impianti ad esclusivo uso di riscaldamento e condizionamento dei locali, ascensori, montacarichi, impianti elettrici, antenne, scale mobili.

In caso di polizza riguardante una porzione di fabbricato si intende compresa la quota spettante delle parti comuni.

Non rientrano in questa definizione: il *terreno*, tendostrutture, tensostrutture e capannoni pressostatici, i parchi, i giardini, gli alberi.

FABBRICATO ABUSIVO

Edificio realizzato in assenza di permessi o realizzato in piena difformità rispetto al permesso stesso.

FABBRICATO COLLABENTE

Costruzione non abitabile o non agibile e comunque di fatto non utilizzabile a causa di dissesti statici, di fatiscenza o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici o che non si possa rendere utilizzabile con soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

FRANA

Rapido movimento o scivolamento o distacco di roccia, detrito o terra lungo un versante o un intero rilievo sotto l'azione della gravità, scoscendimento di terre e rocce anche non derivate da infiltrazioni d'acqua.

MAREGGIATA

Moto ondoso anomalo del mare causato dall'azione del vento.

MAREMOTO

Serie di onde marine di eccezionali dimensioni che si generano a seguito di terremoto.

PRIMO RISCHIO ASSOLUTO

Forma di assicurazione per la quale Reale Mutua, a prescindere dal valore complessivo dei beni assicurati, risponde dei danni sino alla concorrenza della somma assicurata senza l'applicazione della regola proporzionale.

TERREMOTO (SISMA)

Sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene.

TERRENO

Fondi o loro porzioni di proprietà del Contraente/Assicurato e in uso all'Aderente/Utilizzatore purché in forza di un diritto rilevabile o desumibile da documentazione formale.

Si intendono assicurati esclusivamente quelli presso l'ubicazione ove sorgono *i Fabbricati* assicurati con la presente polizza e di pertinenza degli stessi, sempreché utilizzati per l'attività esercitata.

1. Integrazione e/o modifica di quanto disciplinato al SEZIONE 1 - DANNI AI FABBRICATI

- A) Ad integrazione degli Artt. **1.1. - OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE** e **4.6 - VALORE DELLE COSE ASSICURATE E DETERMINAZIONE DEI DANNI**, rientrano in copertura, **esclusivamente per le garanzie Terremoto (sisma); Alluvione, inondazione, esondazione; Frana**, anche i **terreni** per i quali è prevista la forma di assicurazione a *Primo rischio assoluto*. Per tali beni la determinazione del danno è data dal costo di ripristino ovvero il valore necessario a sostenere i costi dei lavori di sgombero, *bonifica* e ripristino delle caratteristiche meccaniche e topografiche del terreno ad una condizione pari a quella precedente all'evento assicurato.
- B) Si intendono abrogati i limiti di indennizzo in aggregato di cui all'appendice n. 128 Limiti di indennizzo per garanzie catastrofali.
- C) I punti **23) Terremoto, 24) Inondazioni, alluvioni, allagamenti** e **25) Cedimento, franamento, smottamento del terreno, 26) Eruzione vulcanica** di cui all' Art. **1.1.- OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE**, della SEZIONE I- **DANNI AI FABBRICATI**, si intendono abrogati e sostituiti dal testo di seguito riportato:

23) Terremoto (sisma)

Reale Mutua indennizza l'assicurato dei danni materiali e diretti ai *fabbricati assicurati* da *terremoto (sisma)*.

Reale Mutua non indennizza i danni:

- **causati da esplosione, emanazione di calore e radiazione, provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo e di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da terremoto;**
- **causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del terremoto sulle cose assicurate;**
- **di furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;**
- **indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale o industriale, sospensione di lavoro o da qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate.**

Reale Mutua non indennizza altresì i danni causati da o dovuti a:

- **maremoto, mareggiate e penetrazioni di acqua marina;**
- **alluvione, inondazione, esondazione, allagamento;**
- **eruzioni vulcaniche, bradisismo, subsidenza;**
- **valanghe e slavine;**
- **frana;**

anche se gli eventi di cui sopra sono conseguenti a terremoto (sisma).

In caso di *sinistro*, per ogni singola ubicazione/adesione, verranno applicati franchigie, scoperti e limiti di indennizzo di cui alla tabella SCOPERTI, FRANCHIGIE E LIMITI DI INDENNIZZO

24) Alluvione, inondazione, esondazione

Reale Mutua indennizza l'assicurato dei danni materiali e diretti ai *fabbricati assicurati* da *alluvione, inondazione, esondazione*.

Reale Mutua non indennizza:

- a) **i danni cagionati da maremoti o maree penetrazioni di acqua marina;**
- b) **i danni cagionati da cedimenti, smottamenti o franamenti del terreno;**
- c) **i danni dovuti ad umidità, stillicidio, trasudamento o infiltrazioni;**
- d) **i danni provocati da colaggi o rottura degli impianti automatici di estinzione.**

Non indennizza altresì i danni causati da o dovuti a:

- e) maremoto, mareggiata, marea, penetrazioni di acqua marina;**
 - f) variazione della falda freatica;**
 - g) allagamento - flash floods (bombe d'acqua), umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione;**
 - h) frana, lento e graduale movimento o scivolamento o distacco di roccia, detrito o terra;**
- anche se gli eventi di cui sopra sono conseguenti ad alluvione, inondazione, esondazione.**

Si intendono comunque compresi i danni da alluvione, inondazione, esondazione conseguenti a frana.

In caso di *sinistro*, per ogni singola ubicazione/adesione, verranno applicati franchigie, scoperti e limiti di indennizzo di cui alla tabella - SCOPERTI, FRANCHIGIE E LIMITI DI INDENNIZZO

24 bis) Allagamento - Flash Floods (bomba d'acqua)

Reale Mutua indennizza l'*assicurato* dei danni materiali e diretti ai *fabbricati assicurati* da *allagamento* comunque determinato da cause differenti dagli altri eventi previsti in polizza.

Di conseguenza Reale Mutua non indennizza i danni già liquidabili a termini delle seguenti garanzie:

- a. Alluvione, inondazione, esondazione**
- b. Eventi Atmosferici**
- c. Sovraccarico Neve**
- d. Gelo**

A termini della presente garanzia, Reale Mutua non indennizza, in ogni caso, i danni:

1) causati da:

- a) penetrazione di acqua piovana attraverso porte, finestre o lucernari lasciati aperti;**
- b) mareggiata e penetrazione di acqua marina;**
- c) infiltrazioni di acqua provenienti dal terreno;**
- d) cedimento o frana;**

2) subiti da:

- a) alberi, cespugli, coltivazioni floreali ed agricole in genere;**
- b) recinti non in muratura o in metallo rigido, cancelli, gru, cavi aerei, ciminiere e camini, tende in genere, insegne ed antenne e simili installazioni esterne.**

In caso di *sinistro*, per ogni singola ubicazione/adesione, verranno applicati franchigie, scoperti e limiti di indennizzo di cui alla tabella SCOPERTI, FRANCHIGIE E LIMITI DI INDENNIZZO.

26) Eruzione vulcanica

Reale Mutua indennizza l'*assicurato* dei danni materiali e diretti ai *fabbricati assicurati* causati da eruzione vulcanica

Reale Mutua non indennizza i danni:

- a) causati da esplosione, emanazione di calore e radiazione, provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo e di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da eruzione vulcanica.**
- b) causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del terremoto sulle cose assicurate**
- c) di furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;**

d) indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale o industriale, sospensione di lavoro o da qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate.

Reale Mutua non indennizza altresì i danni causati da o dovuti a:

- penetrazioni di acqua marina;
- alluvione, inondazione, esondazione,
- allagamento;
- bradisismo, subsidenza;
- valanghe e slavine;
- frana;

anche se gli eventi di cui sopra sono conseguenti a eruzione vulcanica.

In caso di *sinistro*, per ogni singola ubicazione/adesione, verranno applicati franchigie, scoperti e limiti di indennizzo di cui alla tabella SCOPERTI, FRANCHIGIE E LIMITI DI INDENNIZZO

26 bis) Frana

Reale Mutua indennizza l'assicurato dei danni materiali e diretti ai *fabbricati assicurati* causati da *frana*.

Reale Mutua non indennizza i danni causati da o dovuti a:

- maremoto, alluvione, inondazione, esondazione;
- allagamento;
- eruzioni vulcaniche, bradisismo, subsidenza;
- valanghe e slavine;
- lento e graduale movimento o scivolamento o distacco di roccia, detrito o terra;
- frane dovute ad errori di progettazione/costruzione nel riporto o di lavori di scavo di pendii naturali o artificiali;
- anche se gli eventi di cui sopra sono conseguenti a frane;
- cedimento del terreno se non causato da frane;
- frane già note o potenzialmente già note.

Si intendono comunque compresi i danni da frana conseguenti ad alluvione, inondazione, esondazione.

In caso di *sinistro*, per ogni singola ubicazione/adesione, verranno applicati franchigie, scoperti e limiti di indennizzo di cui alla tabella SCOPERTI, FRANCHIGIE E LIMITI DI INDENNIZZO

C) UNICO SINISTRO

Si prende atto tra le Parti che agli effetti della garanzia:

- terremoto (sisma), sono attribuite a un medesimo fenomeno tellurico, e quindi facenti parte di un unico evento calamitoso, le scosse registrate nelle 72 ore successive a ogni evento che ha dato luogo al sinistro indennizzabile;
- alluvione, inondazione, esondazione, sono considerate come facenti parte di un unico evento calamitoso le prosecuzioni di tali fenomeni entro le 72 ore successive a ogni evento che ha dato luogo al sinistro indennizzabile;
- frana sono considerate come facenti parte di un unico evento calamitoso le prosecuzioni di tali fenomeni entro le 72 ore successive a ogni evento che ha dato luogo al sinistro indennizzabile.

Pertanto, i danni relativi alle garanzie sopra elencate e attribuibili ad un unico evento calamitoso sono considerati "unico sinistro" solo se avvenuti nel periodo di efficacia dell'assicurazione.

D) BENI ESCLUSI relativamente alle sole garanzie catastrofali 23) Terremoto (sisma) 24) Alluvione, inondazione, esondazione e 26 bis) Frana, Reale Mutua non indennizza i danni a:

- beni in leasing se assicurati con altro contratto;

- **fabbricati abusivi, fabbricati collabenti.**
- Relativamente alla garanzia *alluvione, inondazione, esondazione*, Reale Mutua non indennizza i danni causati a edifici costruiti in aree golenali e i beni ivi contenuti.**

E) ANTICIPO SUGLI INDENNIZZI

Relativamente alle sole garanzie catastrofali **Terremoto (sisma), Alluvione, inondazione, esondazione e Frana**, quanto disciplinato al punto **4.11) Anticipo sugli indennizzi, SEZIONE I - ASSICURAZIONE DANNI AI FABBRICATI**, delle Condizioni di Assicurazione si intende integrato come segue.

Se l'assicurato o il contraente si avvale anche dell'anticipo previsto per legge (articolo 23 della Legge quadro in materia di ricostruzione post-calamità 18 marzo 2025, n. 40) Reale Mutua pagherà l'eventuale differenza rispetto a quanto calcolato dal presente punto.

F) Ad integrazione e variazione dell'art. 4.13 si precisa quanto segue:

SCOPERTI, FRANCHIGIE E LIMITI DI INDENNIZZO

SEZIONE I – DANNI AI FABBRICATI

GARANZIA	SCOPERTO	MINIMO DI SCOPERTO/FRANCHIGIA	LIMITE DI INDENNIZZO
Inondazioni, alluvioni, esondazione			
Per fabbricati con somma assicurata minore o uguale a € 1.000.000,00	15%	====	100% della Somma Assicurata per ubicazione/adesione
Per fabbricati con somma assicurata compresa € 1.000.000,01 e quanto previsto come limite massimo di accesso in convenzione	15%	====	70% della Somma Assicurata per ubicazione/applicazione
Terremoto - Sisma			
Per fabbricati con somma assicurata minore o uguale a € 1.000.000,00	15%	====	100% della Somma Assicurata per ubicazione/applicazione
Per fabbricati con somma assicurata compresa € 1.000.000,01 e quanto previsto come limite massimo di accesso in convenzione	15%	====	70% della Somma Assicurata per ubicazione/applicazione
Frana			
Per fabbricati con somma assicurata minore o uguale a € 1.000.000,00	15%	====	100% della Somma Assicurata per ubicazione/applicazione
Per fabbricati con somma assicurata compresa € 1.000.000,01 e quanto previsto come limite massimo di accesso in convenzione	15%	====	70% della Somma Assicurata per ubicazione/applicazione
Terreno	15%		1% della Somma Assicurata alla partita Fabbricato e in eccesso alla stessa con il minimo di € 5.000,00 e il massimo di € 50.000,00