

CONTRATTO DI ASSICURAZIONE
PER IL FABBRICATO
RETAIL PIU' FABBRICATI CLASSIC



Il presente Fascicolo informativo, contenente:
a) Nota informativa, comprensiva del glossario;
b) Condizioni di assicurazione

deve essere consegnato al contraente prima della
sottoscrizione del contratto o, dove prevista, della
proposta di assicurazione.

**Prima della sottoscrizione leggere attentamente la
Nota informativa**

UnipolSai
ASSICURAZIONI

Divisione 

Unipol
GRUPPO

UnipolSai Assicurazioni S.p.A. - Via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - www.unipolsai.com - www.unipolsai.it

PAGINA LASCIATA INTENZIONALMENTE IN BIANCO

NOTA INFORMATIVA
Prodotto Retail Più – Fabbricati Classic

(ai sensi dell'articolo 185 del Decreto Legislativo n. 209 del 7 settembre 2005 e del Regolamento ISVAP n. 35 del 26 maggio 2010)

La presente Nota Informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall'ISVAP, ma il suo contenuto non è soggetto alla preventiva approvazione dell'IVASS.

Il Contraente deve prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione della Polizza.

A. INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE

1. Informazioni generali

UnipolSai Assicurazioni S.p.A., in breve UnipolSai S.p.A., società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unipol Gruppo Finanziario S.p.A. e facente parte del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi presso l'IVASS al n. 046.

Sede Legale in via Stalingrado n. 45 – 40128 Bologna (Italia).

Recapito telefonico 051-5077111 Telefax 051-375349, siti internet: www.unipolsai.com - www.unipolsai.it, indirizzo di posta elettronica info-danni@unipolsai.it.

E' autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con D.M. del 26/11/1984 pubblicato sul supplemento ordinario n. 79 alla G.U. n. 357 del 31/12/1984 e con D.M. dell'8/11/1993 pubblicato sulla G. U. n. 276 del 24/11/1993; è iscritta alla sezione I dell'Albo delle Imprese di Assicurazione presso l'IVASS al n. 1.00006.

2. Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'impresa (dati aggiornati a 04.2014)

In base all'ultimo bilancio approvato, relativo all'esercizio 2013, il patrimonio netto dell'Impresa è pari ad € 5.076.312.130,36, con capitale sociale pari ad € 1.977.533.765,65 e totale delle riserve patrimoniali pari ad € 2.765.037.497,82. L'indice di solvibilità (da intendersi quale il rapporto fra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente) riferito alla gestione dei rami danni è pari a 1,52.

Gli eventuali aggiornamenti, non derivanti da innovazioni normative, alle informazioni contenute nella presente Nota sono pubblicati sul sito della società www.unipolsai.it

B. INFORMAZIONI SUL CONTRATTO

GLOSSARIO

Le definizioni di cui al presente Glossario riprendono quelle contenute nelle condizioni di assicurazione:

Parte Generale:

Assicurato

La persona il cui interesse è protetto dall'Assicurazione.

Assicurazione

Il contratto con cui la Società, in seguito al pagamento di un Premio, si obbliga a tutelare l'Assicurato.

Contraente

La persona che stipula l'Assicurazione.

Indennizzo/Risarcimento

La somma dovuta dalla Società in caso di Sinistro.

Polizza

Tutti i documenti che costituiscono l'Assicurazione.

Premio

La somma che il Contraente deve alla Società come corrispettivo dell'Assicurazione.

Rischio

La probabilità che si verifichi il Sinistro.

Sinistro

Il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata l'Assicurazione.

Società

L'impresa assicuratrice.

Definizioni specifiche per i Quadri Incendio e altri danni materiali e Responsabilità Civile

Cristalli

Sono lastre di vetro, cristallo o policarbonato e gli specchi stabilmente installati nel Fabbricato.

Esplosione

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

Fabbricato

È l'intera costruzione edile, o una sua porzione, **escluso il terreno**, indicata nella scheda di Polizza. Sono compresi:

- le opere murarie e di finitura;
- le opere di fondazione o interrato;
- gli impianti e le installazioni considerati immobili per natura o destinazione;
- gli allacciamenti e i contatori di proprietà delle società che forniscono servizi;
- gli impianti autonomi di condizionamento e riscaldamento;
- gli affreschi, le statue e i mosaici **-che non abbiano valore artistico** e in genere tutto quanto è destinato al servizio del Fabbricato assicurato.

Include inoltre le dipendenze (cantine, box e altri depositi), anche se poste in corpi separati, i muri di cinta, le recinzioni fisse e le cancellate, i giardini e gli alberi, le attrezzature da gioco e gli impianti sportivi.

Qualora si assicuri una porzione di immobile in condominio o in Fabbricato plurifamiliare, sono comprese le quote di proprietà comune.

Fissi e infissi

Sono i manufatti per la chiusura dei vani di transito, per l'illuminazione e l'aerazione (ad es. porte, finestre, serramenti, lucernari) e in genere ciò che è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione di finitura o protezione.

Franchigia

È la parte di danno indennizzabile, espressa in cifra fissa, che rimane a carico dell'Assicurato.

Implosione

È l'improvviso cedimento di corpi cavi per un eccesso di pressione esterna rispetto a quella interna.

Incendio

È la combustione con la presenza di fiamma di beni al di fuori di un appropriato focolare che si può autoestendere e propagare.

Prestatore di lavoro

È la persona che, in base ai documenti previsti dalla legge, presta la propria opera per il Fabbricato indicato nella scheda di Polizza e per la quale sussiste l'obbligo dell'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL).

Scoperto

È la parte di danno indennizzabile, espressa in percentuale, che rimane a carico dell'Assicurato.

Scoppio

È l'improvviso dirompersi di contenitori a causa dell'eccessiva pressione interna di fluidi. ***Non sono considerati Scoppio gli effetti del gelo e del colpo d'ariete.***

Somma assicurata / Massimale

È la somma indicata nella scheda di Polizza che rappresenta il limite massimo di Indennizzo/Risarcimento in caso di Sinistro.

Unità immobiliare

È la porzione di Fabbricato adibita ad abitazione, ufficio o studio professionale.

Valore a nuovo

È il criterio con cui, ai fini della determinazione dell'Indennizzo, si stimano le spese necessarie per la totale ricostruzione del Fabbricato distrutto o per la riparazione di quello danneggiato.

Valore al momento del Sinistro

È il criterio con cui, ai fini della determinazione dell'Indennizzo, si stima il valore del Fabbricato tenendo conto del deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al tipo di costruzione, all'ubicazione, all'uso.

*Quadro III - Tutela Legale***Europa**

Europa Tutela Giudiziaria S.p.A.

Sinistro

Il verificarsi del fatto dannoso - cioè la controversia - per il quale è prestata l'Assicurazione.

*Quadro IV - Assistenza***Amministratore**

La persona fisica o giuridica nominata dall'assemblea dei condòmini ai sensi dell'art. 1129 del Codice Civile, cui compete l'attività di amministrazione del Condominio.

Condominio

Il Fabbricato identificato nella scheda di Polizza, con parti di proprietà comune a più soggetti (art. 1100 e seguenti del Codice Civile).

Fabbricato

Si intendono le parti di proprietà e di uso comune del Fabbricato, identificato nella scheda di Polizza e destinato in misura superiore al 50% ad abitazioni civili, studi professionali e uffici, nonché le parti comuni dei relativi box anche se in corpi separati. Se L'Assicurazione riguarda una singola Unità immobiliare o un singolo Fabbricato unifamiliare, si intendono le parti del Fabbricato identificato nella scheda di Polizza destinate ad abitazione civile, studio professionale e ufficio e i relativi box anche se in corpi separati.

Guasto

Il mancato funzionamento, rottura e/o otturazione accidentale di impianti fissi al servizio del Fabbricato.

Rappresentanti del Condominio

L'Amministratore e le persone di cui l'Amministratore abbia segnalato alla Società i dati richiesti al momento della stipulazione della Polizza.

Sinistro

La situazione di difficoltà conseguente al verificarsi di un evento fortuito occorso al Fabbricato che:

- provochi danni materiali e diretti al Fabbricato;
- renda i locali inutilizzabili o indisponibili;
- metta in pericolo la sicurezza dei locali o di persone, animali e cose che si trovano al loro interno;

rendendo necessaria l'erogazione di un aiuto immediato.

Struttura organizzativa

Il complesso di responsabili, personale, sistemi informativi, attrezzature e ogni presidio o dotazione destinato alla gestione dei Sinistri della garanzia Assistenza.

Il contratto viene offerto con tacito rinnovo annuale, con possibilità però per il Contraente e la Società di accordarsi ai fini del non tacito rinnovo.

AVVERTENZA: in caso di stipula con tacito rinnovo la disdetta deve essere comunicata dalla parte recedente all'altra parte con lettera raccomandata spedita almeno 60 giorni prima della scadenza. Per gli aspetti di maggiore dettaglio si rinvia a quanto previsto dall'art. 7 "Proroga dell'Assicurazione, periodo di Assicurazione e sconto per poliennalità" delle Condizioni Generali di Assicurazione.

La copertura del Rischio terremoto prevista dagli allegati specifici ha durata annuale senza tacito rinnovo, con facoltà delle parti di concordarne alla scadenza dell'annualità il rinnovo per un ulteriore anno. Per gli aspetti di maggiore dettaglio si rinvia a quanto previsto dall'articolo "Proroga dell'Assicurazione e periodo di Assicurazione" degli allegati specifici del Rischio terremoto

3. Coperture assicurative offerte – Limitazioni ed esclusioni

Il contratto viene offerto con possibilità di scelta delle seguenti coperture assicurative:

- **Quadro I – Incendio e altri danni materiali.** Garantisce il Fabbricato adibito prevalentemente a uso civile contro il rischio di Incendio, fulmine, Esplosione, Implosione e Scoppio e altri numerosi eventi, secondo quanto indicato al Quadro I delle condizioni di assicurazione; è strutturato con una garanzia base obbligatoria ("Incendio") e una serie di coperture facoltative ("Altri danni materiali" - "Eventi eccezionali" - "Fuoriuscita di liquidi"), secondo quanto indicato al Quadro I delle condizioni di assicurazione;
- **Quadro II - Responsabilità Civile.** È strutturato con diverse garanzie, secondo quanto indicato al Quadro II delle condizioni di assicurazione, per:
 - 1) garantire l'Assicurato, se civilmente responsabile, di quanto tenuto a risarcire a terzi per danni fisici e materiali accidentalmente provocati a persone, animali e cose in relazione alla proprietà del Fabbricato e/o alla conduzione delle parti comuni dello stesso;
 - 2) assicurare, se civilmente responsabile, il risarcimento delle somme che il conduttore delle Unità immobiliari è tenuto a pagare a terzi per danni involontari derivanti dalla conduzione di Unità immobiliari o di Fabbricati unifamiliari;
 - 3) offrire la copertura di "Responsabilità Civile verso i Prestatori di lavoro" (R.C.O.);
 - 4) garantire l'amministratore dello stabile indicato in Polizza, di quanto è tenuto a pagare come civilmente responsabile, nell'esercizio della propria attività.
- **Quadro III – Tutela Legale** (acquistabile solo in abbinamento alla garanzia "Proprietà del Fabbricato" del Quadro II - Responsabilità Civile). Garantisce le spese legali e peritali, sia giudiziali che stragiudiziali, per controversie legate al condominio e alla sua manutenzione, con possibilità di scelta tra garanzia Base e garanzia Super, secondo quanto indicato al Quadro III delle condizioni di assicurazione;
- **Quadro IV - Assistenza.** Garantisce prestazioni di aiuto immediato all'Assicurato a tutela dei locali del Fabbricato indicato in Polizza, secondo quanto indicato al Quadro IV delle condizioni di assicurazione;

AVVERTENZA: le coperture assicurative sopra elencate hanno limitazioni ed esclusioni di operatività o condizioni di sospensione delle stesse che possono comportare la riduzione o il mancato pagamento dell'Indennizzo/Risarcimento; per gli aspetti di maggiore dettaglio si rinvia a quanto previsto all'interno dei suddetti Quadri e delle Condizioni Generali di Assicurazione.

AVVERTENZA: alle coperture assicurative sopra elencate sono applicati limiti massimi di Indennizzo, nonché Scoperti (espressi in percentuale del danno indennizzabile, con minimi in Euro) e Franchigie (esprese in cifra fissa con importoin Euro) che possono comportare la riduzione o il mancato pagamento dell'Indennizzo; per gli aspetti di maggiore dettaglio si rinvia a quanto previsto nelle condizioni di assicurazione all'interno dei suddetti Quadri e nella scheda di Polizza che verrà

sottoscritta dal Contraente in caso di stipulazione della Polizza.

Esempio di Franchigia: danno pari a Euro 500, Franchigia pari a Euro 300, Indennizzo corrisposto Euro 200.

Esempio di Scoperto con minimo in Euro: danno pari a Euro 500, Scoperto 10% minimo Euro 250, Indennizzo corrisposto Euro 250.

Esempio di limite di Indennizzo: danno pari a Euro 10.000, limite di Indennizzo pari a Euro 5.000, Indennizzo corrisposto Euro 5.000.

Nel Quadro I "Incendio e altri danni materiali" può trovare applicazione la regola proporzionale di cui all'art. 1907 Codice Civile in caso di assicurazione parziale del Fabbricato, con conseguente riduzione dell'Indennizzo; per gli aspetti di maggiore dettaglio si rinvia a quanto previsto al paragrafo "Assicurazione parziale" dell'art. 5.4 "Determinazione del danno (Incendio e altri danni materiali)" delle Norme per la liquidazione dei Sinistri.

4. Dichiarazioni dell'assicurato in ordine alle circostanze del rischio

AVVERTENZA: eventuali dichiarazioni false o reticenti sulle circostanze del rischio rese in sede di conclusione del contratto potrebbero comportare la perdita del diritto all'Indennizzo/Risarcimento o la sua riduzione e gli altri effetti previsti dagli artt. 1892, 1893 e 1894 del codice civile. Per gli aspetti di maggiore dettaglio si rinvia a quanto previsto dall'art.1 "Dichiarazioni relative alle circostanze del Rischio" delle Condizioni Generali di Assicurazione.

5. Aggravamento e diminuzione del rischio

L'Assicurato/Contraente deve comunicare in forma scritta alla Società ogni aggravamento del Rischio, pena la possibile perdita del diritto all'Indennizzo/Risarcimento o sua riduzione o la cessazione del contratto stesso ai sensi dell'art. 1898 del codice civile. E' altresì possibile comunicare l'avvenuta diminuzione del Rischio; in tal caso la Società si impegna a sostituire e riformulare il contratto sulla base delle nuove esigenze.

Per gli aspetti di maggiore dettaglio si rinvia a quanto previsto dagli artt. 5 e 6 "Aggravamento del Rischio" e "Diminuzione del Rischio" delle Condizioni Generali di Assicurazione.

A titolo esemplificativo costituisce aggravamento o diminuzione di Rischio una variazione della Provincia di ubicazione del Fabbricato garantito come prima casa dall'Assicurato rispetto a quella dichiarata in Polizza che comporti una maggiore o minore pericolosità della stessa per danni cagionabili al Fabbricato (garanzia "Incendio e altri danni materiali - Eventi eccezionali / Fenomeni atmosferici"). Ad esempio si dichiara in Polizza che il Fabbricato assicurato come prima casa risulta ubicato in una Provincia di Classe 1 mentre, a seguito di trasloco con conseguente cambio di ubicazione di prima casa, la nuova Provincia risulta essere di Classe 2, o viceversa.

6. Premi

La periodicità di pagamento del premio è annuale.

Il Premio può essere corrisposto in contanti, nei limiti previsti dalla normativa vigente e dall'art. 47 del Regolamento ISVAP n° 5/2006, e con gli altri mezzi di pagamento consentiti dalla legge e attivati presso l'intermediario.

Il Premio - a condizione che l'importo di ciascuna rata non sia inferiore a Euro 200 - può essere frazionato in rate semestrali o trimestrali (con aumento del 2% sul Premio annuo lordo). L'eventuale frazionamento è indicato nella scheda di Polizza.

AVVERTENZA: Qualora siano concedibili sconti di Premio sul singolo contratto l'intermediario illustra al Contraente le condizioni di applicabilità degli stessi.
Se la Polizza è stipulata con durata poliennale il Premio viene calcolato con applicazione di una riduzione, che sarà indicata in scheda di Polizza, rispetto a quello previsto per la durata annuale (art. 1899, 1° comma, del codice civile).

7. Rivalse

AVVERTENZA: Relativamente agli Indennizzi pagati la Società esercita il diritto di rivalsa nei confronti dei responsabili dei Sinistri, ai sensi e nei limiti di quanto previsto dall'art. 1916 del codice civile. La Società rinuncia però all'esercizio di tale diritto nelle ipotesi e alle condizioni illustrate dall'art. 5.8 "Rinuncia alla rivalsa (Incendio e altri danni materiali)" delle "Norme per la liquidazione dei Sinistri specifiche per i Quadri Incendio e altri danni materiali e Responsabilità Civile".

8. Diritto di recesso

AVVERTENZA: In caso di Sinistro il Contraente e la Società possono recedere dal contratto, nel rispetto dei termini e delle modalità di cui all'art. 8 "Recesso in caso di Sinistro" delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Se il contratto è stato stipulato con durata pluriennale il Contraente ha comunque facoltà di recedere, trascorsi cinque anni, senza oneri e con preavviso di sessanta giorni (art. 1899, 1° comma, del codice civile).

9. Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal contratto

Ai sensi dell'articolo 2952 del codice civile i diritti derivanti dal contratto di assicurazione, diversi da quello relativo al pagamento delle rate di premio, 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 di due anni decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'Assicurato o ha promosso contro questo l'azione.

L'Assicurato deve dare avviso scritto del Sinistro a pena di decadenza entro 10 giorni da quando ne è venuto a conoscenza, pena la perdita del diritto all'Indennizzo/Risarcimento o la sua riduzione ai sensi dell'art. 1915 del codice civile.

10. Legge applicabile al contratto

Ai sensi dell'art. 180 del D. Lgs. N. 209/2005 il contratto sarà soggetto alla legge italiana se il rischio è ubicato in Italia.

E' facoltà delle parti convenire di assoggettare il contratto ad una legislazione diversa da quella italiana, salvi comunque i limiti derivanti dall'applicazione di norme imperative nazionali e salva la prevalenza delle disposizioni specifiche relative alle assicurazioni obbligatorie previste dall'ordinamento italiano.

11. Regime fiscale

Nel contratto si applicano sul Premio imponibile aliquote fiscali diversificate a seconda della garanzia pattuita nella misura prevista dalla normativa vigente e indicata nella scheda di Polizza.

C. INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

12. Sinistri – Liquidazione dell'Indennizzo

AVVERTENZA: Il Contraente/Assicurato deve dare avviso scritto del Sinistro alla Società o all'intermediario entro 10 giorni da quando ne è venuto a conoscenza. Le spese per la ricerca del danno nel Quadro "Incendio e altri danni materiali" sono a carico della Società - entro i limiti previsti - se è stata acquistata la Garanzia facoltativa "Fuoriuscita liquidi - Spese di ricerca e ripristino". Per gli aspetti di maggiore dettaglio sull'intera procedura liquidativa si rinvia a quanto previsto al capitolo 5 "Norme per la liquidazione dei Sinistri" delle condizioni di assicurazione.

AVVERTENZA: Relativamente ai Sinistri del ramo Tutela legale la gestione viene affidata dalla Società a Europa Tutela Giudiziaria s.p.a.. Per gli aspetti di maggiore dettaglio sull'intera procedura si rinvia a quanto previsto dal paragrafo 3.10 "Gestione del Sinistro (Tutela Legale)" del Quadro III Tutela Legale.

Relativamente ai Sinistri del ramo Assistenza la gestione viene affidata dalla Società a Pronto Assistance Servizi s.c.r.l.. Per gli aspetti di maggiore dettaglio sull'intera procedura si rinvia a quanto previsto dal paragrafo 4.7 "Denuncia del Sinistro" del Quadro IV Assistenza.

13. Reclami

Eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale devono essere inoltrati per iscritto a:
UnipolSai Assicurazioni S.p.A.

Reclami e Assistenza Clienti

Via della Unione Europea, 3/B - 20097 San Donato Milanese (MI)

Fax: 02.5181.5353

Indirizzo di Posta Elettronica: reclami@unipolsai.it

Qualora l'esponente non si ritenga soddisfatto dell'esito del reclamo o in caso di assenza di riscontro nel termine massimo di 45 giorni, potrà rivolgersi all'IVASS, Servizio Tutela degli Utenti, Via del Quirinale 21 – 00187 Roma, telefono (+39) 06-421331, corredando l'esposto con la copia del reclamo presentato alla Società e dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa.

Il reclamo deve inoltre contenere: nome, cognome e domicilio del reclamante (con eventuale recapito telefonico), individuazione dei soggetti di cui si lamenta l'operato, breve descrizione del motivo della lamentela ed ogni documento utile per descrivere più compiutamente il fatto e le relative circostanze.

Si evidenzia che i reclami per l'accertamento dell'osservanza della vigente normativa di settore vanno presentati direttamente all'IVASS.

Fatta salva la facoltà di ricorrere a sistemi conciliativi ove esistenti o, comunque, di adire l'Autorità Giudiziaria (in tal caso il reclamo esula dalla competenza dell'IVASS), si ricorda che per eventuali reclami riguardanti la risoluzione della lite transfrontaliera di cui sia parte il reclamante, avente domicilio in Italia, può presentare il reclamo all'IVASS oppure direttamente al sistema estero competente, individuabile accedendo al sito *internet*:

<http://ec.europa.eu/fin-net> chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET.

14. Arbitrato

Non sono previste procedure arbitrali per la risoluzione di controversie nascenti dal contratto.

UnipolSai Assicurazioni S.p.A. è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenuti nella presente Nota Informativa.

Il rappresentante legale

UnipolSai Assicurazioni S.p.A.

L'Amministratore Delegato

Carlo Cimbri



N.B.: si precisa che dal 1° gennaio 2013 l'ISVAP - Istituto Nazionale per la Vigilanza sulle Assicurazioni Private e di Interesse Collettivo - ha assunto la nuova denominazione di IVASS - Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni - in virtù di quanto è stato stabilito dal decreto legge 6 luglio 2012 n. 95, convertito con legge 7 agosto 2012, n. 135

Data aggiornamento Nota Informativa (escluso paragrafo A.2): 01.2014

PAGINA LASCIATA INTENZIONALMENTE IN BIANCO

RETAIL PIU' FABBRICATI CLASSIC - CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

SOMMARIO

La polizza in sintesi

Definizioni

- Definizioni relative all'Assicurazione in generale
- Definizioni specifiche per l'Incendio e altri danni materiali e la Responsabilità Civile

Quadro I - Incendio e altri danni materiali

- 1.1 Incendio
- 1.2 Altri danni materiali
- 1.3 Eventi eccezionali
 - 1.3.1 Atti vandalici e dolosi
 - 1.3.2 Fenomeni atmosferici
- 1.4 Fuoriuscita liquidi
 - 1.4.1 Fuoriuscita di acqua condotta e altri liquidi
 - 1.4.2 Fuoriuscita di acqua condotta e altri liquidi causata da occlusione
 - 1.4.3 Fuoriuscita di acqua condotta causata da gelo
 - 1.4.4 Spese di ricerca e ripristino
 - 1.4.5 Franchigia fuoriuscita liquidi
- 1.5 Garanzie complementari
- 1.6 Condizioni sempre operanti
- 1.7 Condizioni particolari
- 1.8 Esclusioni
- 1.9 Sottolimiti di Indennizzo, Franchigie e Scoperti

Quadro II - Responsabilità Civile

- 2.1 Proprietà del Fabbricato
- 2.2 Conduzione delle Unità immobiliari
- 2.3 Garanzie complementari
- 2.4 Delimitazioni
 - 2.4.1 Esclusioni
 - 2.4.2 Persone non considerate "terzi"
- 2.5 Responsabilità Civile verso Prestatori di lavoro
- 2.6 Responsabilità Civile dell'amministratore
 - 2.6.1 Responsabilità per mancato pagamento del Premio
 - 2.6.2 Inizio e termine della garanzia
 - 2.6.3 Scoperto
 - 2.6.4 Esclusioni
- 2.7 Sottolimiti di Risarcimento, Franchigie e Scoperti

Quadro III - Tutela Legale

Definizioni specifiche per la Tutela Legale

- 3.1 Oggetto dell'Assicurazione
- 3.2 Formula Base
- 3.3 Esclusioni
- 3.4 Formula Super
- 3.5 Limiti territoriali
- 3.6 Coesistenza con altre assicurazioni di Responsabilità Civile
- 3.7 Decorrenza della garanzia
- 3.8 Coesistenza con altre assicurazioni di Tutela Legale
- 3.9 Denuncia del Sinistro
- 3.10 Gestione del Sinistro

Quadro IV - Assistenza

Definizioni specifiche per l'Assistenza

- 4.1 Oggetto dell'Assicurazione
- 4.2 Assistenza
 - 4.2.1 Informazioni artigiani
 - 4.2.2 Invio artigiani
 - 4.2.3 Invio di personale di vigilanza
 - 4.2.4 Informazioni legali
 - 4.2.5 Informazioni sulla sicurezza degli impianti
 - 4.2.6 Trasferimento di oggetti
 - 4.2.7 Assistenza al Condominio
- 4.3 Estensione fuoriuscita liquidi
- 4.4 Estensione territoriale
- 4.5 Esclusioni
- 4.6 Delimitazioni delle garanzie
- 4.7 Denuncia del Sinistro

V - Norme per la liquidazione dei Sinistri specifiche per i Quadri Incendio e altri danni materiali e Responsabilità Civile

- 5.1 Denuncia e obblighi in caso di Sinistro
- 5.2 Procedura per la valutazione del danno
- 5.3 Mandato dei periti
- 5.4 Determinazione del danno
- 5.5 Anticipo dell'Indennizzo
- 5.6 Esagerazione dolosa del danno
- 5.7 Gestione delle controversie sul danno
- 5.8 Rinuncia alla rivalsa
- 5.9 Assicurazione presso diversi assicuratori

Condizioni Generali di Assicurazione

- Art. 1 Dichiarazioni relative alle circostanze del Rischio
- Art. 2 Decorrenza della garanzia
- Art. 3 Pagamento del Premio
- Art. 4 Adeguamento del Premio
- Art. 5 Aggravamento del Rischio
- Art. 6 Diminuzione del Rischio
- Art. 7 Proroga dell'Assicurazione, periodo di Assicurazione e sconto per poliennalità
- Art. 8 Recesso in caso di Sinistro
- Art. 9 Pagamento dell'Indennizzo/Risarcimento
- Art. 10 Beni di proprietà di terzi
- Art. 11 Indicizzazione
- Art. 12 Modifiche dell'Assicurazione
- Art. 13 Rinvio alle norme di legge

La polizza in sintesi

Retail Più Fabbricati Classic (di seguito chiamata semplicemente **Fabbricati Classic**), è la polizza pensata per tutelare il patrimonio immobiliare, la Responsabilità Civile derivante dalla proprietà e dalla conduzione del fabbricato, la Responsabilità Civile verso coloro che prestano la propria opera nel fabbricato e la Responsabilità Civile professionale degli amministratori di stabili in condominio.

In queste pagine presentiamo le principali caratteristiche della polizza attraverso le risposte alle domande più comuni, per fornire una veloce e semplice panoramica del prodotto.



1 Cosa può assicurare con questa polizza

Alla tutela dell'immobile, è dedicato il:

Quadro I - Incendio e altri danni materiali

La nostra offerta costituisce una protezione globale del patrimonio immobiliare. Gli eventi coperti dalla garanzia sono molti e diversi e comprendono ad esempio l'incendio, la caduta di antenne, i danni ai cristalli, gli atti dolosi di terze persone, i fenomeni atmosferici e la fuoriuscita di acqua condotta o altri liquidi a seguito di una rottura accidentale delle tubazioni del fabbricato.

Il secondo Quadro di garanzia è specificamente dedicato alla responsabilità civile, distinta in quella verso terzi (R.C.T.), quella verso gli addetti al fabbricato (R.C.O.) e quella dell'amministratore del condominio.

Quadro II - Responsabilità Civile

Assicurarsi per i danni a terzi è un comune atto di precauzione.

La responsabilità civile verso terzi tiene indenne l'assicurato, in quanto proprietario ed eventualmente conduttore del fabbricato, per i danni involontariamente procurati ad altri. La garanzia di R.C.O. tiene indenne l'assicurato dalla responsabilità che potrebbe ricadere su di lui a seguito di infortuni subiti dagli addetti al fabbricato, quali ad esempio il portiere o il giardiniere. La responsabilità civile dell'amministratore è una copertura indirizzata all'amministratore dello stabile in condominio. La garanzia prevede il risarcimento dei danni e delle perdite patrimoniali involontariamente causati a terzi, compresi i condòmini, nell'esercizio dell'attività di amministratore del condominio indicato nella scheda di polizza.

Il Quadro III è relativo alla tutela legale dell'intero condominio.

Quadro III - Tutela Legale

Prevede la scelta tra due diverse formule di copertura, base e super, sulla base delle singole esigenze e richieste. In entrambi i casi, si tratta delle spese per l'assistenza stragiudiziale e giudiziale - civile e penale - in caso di controversie legate al condominio e alla sua manutenzione.

Il quarto ed ultimo Quadro di garanzia

Quadro IV – Assistenza

offre un'ampia gamma di prestazioni di assistenza in situazioni di difficoltà conseguenti a eventi che rendano necessario un aiuto immediato presso il fabbricato, dall'invio di artigiani o di personale di vigilanza al trasferimento di oggetti, dalle informazioni sulla sicurezza degli impianti alle informazioni legali.

2 Cosa non può assicurare con questa polizza

Per il Quadro I - Incendio e altri danni materiali le esclusioni riguardano principalmente i danni causati da atti di guerra, terremoti e altri eventi straordinari. Sono inoltre esclusi i danni agli apparecchi o agli impianti nei quali si verifichi uno scoppio dovuto a usura, corrosione o difetto materiale.

Per la garanzia responsabilità civile verso terzi occorre precisare che non sono mai considerati "terzi", se conviventi con l'assicurato, il coniuge, i figli, i genitori e ogni altro parente o affine.

Le esclusioni della garanzia responsabilità civile verso terzi si riferiscono principalmente ai danni derivanti dall'esercizio di attività industriali/commerciali o comunque retribuite, da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali, o derivanti da azioni considerate "a rischio" come ad esempio la lavorazione dell'amianto, di materie radioattive e di O.G.M.

Le esclusioni della garanzia responsabilità civile verso prestatori di lavoro riguardano principalmente le malattie professionali, la silicosi e quelle conseguenti all'esposizione all'amianto.

Le esclusioni della garanzia di responsabilità civile dell'amministratore riguardano, ad esempio, errori o omissioni nella stipulazione di assicurazioni private, multe e ammende che gli siano imputate direttamente.

La garanzia Tutela legale non opera principalmente per il pagamento di multe o sanzioni in genere, controversie contrattuali nei confronti di enti pubblici di previdenza assicurativa e di assistenza sociale, controversie promosse da singoli condòmini, controversie relative al diritto di famiglia e delle successioni.

Infine, la garanzia Assistenza non opera se gli eventi che hanno causato la situazione di difficoltà sono conseguenti a calamità naturali, corrosione, umidità, infiltrazioni, interruzione della fornitura d'acqua da parte degli enti erogatori.

Per tutte le garanzie ulteriori delimitazioni o esclusioni sono puntualmente specificate e sono sempre evidenziate con l'utilizzo del corsivo grassetto.

3 Quanto ha assicurato

Le somme sulla base delle quali è prestata l'assicurazione sono indicate nella scheda di polizza (tranne per la garanzia di assistenza per la quale sono indicate con la prestazione). L'assicurazione è valida solo per le garanzie che riportano l'indicazione del relativo premio. Ogni Quadro di garanzia presenta poi alcune limitazioni specifiche, sottolimiti all'indennizzo o al risarcimento, franchigie e/o scoperti.

4 Dove è assicurato

L'assicurazione è valida per il fabbricato indicato nella scheda di polizza: via, località, C.A.P e provincia. La tutela legale è garantita per le controversie legate a violazioni avvenute nel territorio italiano e in quello della Repubblica di San Marino e della Città del Vaticano. Per le vertenze extracontrattuali o penali si estende agli stati dell'Unione Europea e della Svizzera. L'assistenza è prestata unicamente per i fabbricati che si trovano in Italia.

5 Durata del contratto

La durata dell'assicurazione è indicata nella scheda di polizza (decorrenza e scadenza). Se non c'è disdetta il contratto si rinnova di anno in anno, salvo nel caso in cui non sia previsto il tacito rinnovo. Nel caso di ritardi nel pagamento ci sono 15 giorni di tempo per provvedere, nei quali la copertura è comunque garantita.

6 Cosa fare in caso di sinistro

Innanzitutto quando si verifica un sinistro, occorre provvedere alla denuncia entro 10 giorni dal momento in cui si viene a conoscenza dell'accaduto. Inoltre, in base ai Quadri di garanzia operanti, esistono obblighi specifici. In generale, e in estrema sintesi, in seguito alla denuncia si devono fornire notizie relative alle circostanze in cui si è verificato l'evento e mettere a disposizione ogni documento che possa facilitare le indagini e i vari accertamenti.

La garanzia di Assistenza, ad esempio, prevede l'obbligo di fornire telefonicamente le proprie generalità (località, via, telefono ecc.), la tipologia dell'evento occorso, eventualmente il codice personale di riconoscimento indicato nella scheda di polizza e il tipo di intervento richiesto. La struttura organizzativa consente infatti l'erogazione della prestazione solo dopo che la Società ha verificato l'esistenza delle condizioni che attivano la garanzia.

7 Come viene liquidato il sinistro

I danni al fabbricato sono liquidati con il criterio del valore a nuovo. Si stima cioè la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo del fabbricato distrutto o per riparare le parti danneggiate. Dall'indennizzo così stabilito verrà detratto solo il valore degli eventuali residui. Criteri specifici vengono

utilizzati per quantificare danni a piante, alberi, cristalli, o per stabilire danni che prevedono il rimborso di spese, costi e oneri.

Per quanto riguarda la garanzia di responsabilità civile, il terzo danneggiato sarà risarcito del danno subito (capitale, interessi e spese).

8 Per comprendere meglio le condizioni contrattuali che regolano la polizza

Per facilitare la lettura e la comprensione del contratto, segnaliamo le "Definizioni", in cui sono raccolti i termini generali dell'assicurazione e quelli specifici di ogni Quadro di garanzia previsto da **Fabbricati Classic**.

9 Cosa può scegliere

Fabbricati Classic è un sistema di garanzie modulare: è infatti possibile optare per l'acquisto o meno di alcune garanzie e costruire una copertura corrispondente alle proprie esigenze.

La garanzia "Incendio" (Quadro I – Incendio e altri danni materiali) rappresenta la copertura di base, dunque essenziale.

Tutte le altre garanzie previste dal prodotto sono facoltative, acquistabili singolarmente o in forma completa. **Fabbricati Classic** prevede anche delle condizioni particolari che, a fronte dell'aumento di franchigie o scoperti (previsti solo per determinate garanzie), permettono di abbassare il costo della polizza.

10 A chi può rivolgersi in caso di necessità

Per qualunque dubbio o necessità, specialmente in caso di sinistro, è bene rivolgersi sempre e innanzitutto all'Agenzia presso la quale è stato sottoscritto il contratto, i cui recapiti sono stampati sulla copertina di questo documento.

Il primo riferimento è sempre la Sua Agenzia
(i cui recapiti trova stampati in copertina)

Per ulteriori informazioni potrà consultare il sito www.unipolsai.it, area Servizio Clienti.

Definizioni

Ai seguenti termini viene attribuito convenzionalmente il significato qui precisato, vincolante agli effetti delle garanzie prestate. Se gli stessi termini sono definiti sia nelle Definizioni relative all'Assicurazione in generale sia nelle Definizioni specifiche relative alle singole garanzie, queste ultime prevalgono sulle prime.

Definizioni relative all'Assicurazione in generale

Assicurato

La persona il cui interesse è protetto dall'Assicurazione.

Assicurazione

Il contratto con cui la Società, in seguito al pagamento di un Premio, si obbliga a tutelare l'Assicurato.

Contraente

La persona che stipula l'Assicurazione.

Indennizzo/Risarcimento

La somma dovuta dalla Società in caso di Sinistro.

Polizza

Tutti i documenti che costituiscono l'Assicurazione.

Premio

La somma che il Contraente deve alla Società come corrispettivo dell'Assicurazione.

Rischio

La probabilità che si verifichi il Sinistro.

Sinistro

Il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata l'Assicurazione.

Società

L'Impresa assicuratrice.

Definizioni specifiche per l'Incendio e altri danni materiali e la Responsabilità Civile

Cristalli

Sono lastre di vetro, cristallo o policarbonato e gli specchi stabilmente installati nel Fabbricato.

Esplosione

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

Fabbricato

È l'intera costruzione edile, o una sua porzione, **escluso il terreno**, indicata nella scheda di Polizza. Sono compresi:

- le opere murarie e di finitura;
- le opere di fondazione o interrato;
- gli impianti e le installazioni considerati immobili per natura o destinazione;

- gli allacciamenti e i contatori di proprietà delle società che forniscono servizi;
- gli impianti autonomi di condizionamento e riscaldamento;
- gli affreschi, le statue e i mosaici **che non abbiano valore artistico**

e in genere tutto quanto è destinato al servizio del Fabbricato assicurato.

Include inoltre le dipendenze (cantine, box e altri depositi), anche se poste in corpi separati, i muri di cinta, le recinzioni fisse e le cancellate, i giardini e gli alberi, le attrezzature da gioco e gli impianti sportivi.

Qualora si assicuri una porzione di immobile in condominio o in Fabbricato plurifamiliare, sono comprese le quote di proprietà comune.

Fissi e infissi

Sono i manufatti per la chiusura dei vani di transito, per l'illuminazione e l'aerazione (ad es. porte, finestre, serramenti, lucernari) e in genere ciò che è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione di finitura o protezione.

Franchigia

È la parte di danno indennizzabile, espressa in cifra fissa, che rimane a carico dell'Assicurato.

Implosione

È l'improvviso cedimento di corpi cavi per eccesso di pressione esterna rispetto a quella interna.

Incendio

È la combustione con la presenza di fiamma di beni materiali al di fuori di un appropriato focolare che si può autoestendere e propagare.

Prestatore di lavoro

È la persona che, in base ai documenti previsti dalla legge, presta la propria opera per il Fabbricato indicato nella scheda di Polizza e per la quale sussiste l'obbligo dell'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL).

Scoperto

È la parte di danno indennizzabile, espressa in percentuale, che rimane a carico dell'Assicurato.

Scoppio

È l'improvviso dirompersi di contenitori a causa dell'eccessiva pressione interna di fluidi. **Non sono considerati Scoppio gli effetti del gelo e del colpo d'ariete.**

Somma assicurata/Massimale

È la somma indicata nella Polizza che rappresenta il limite massimo di Indennizzo/Risarcimento in caso di Sinistro.

Unità immobiliare

È la porzione di Fabbricato adibita ad abitazione, ufficio o studio professionale.

Valore a nuovo

È il criterio con cui, ai fini della determinazione dell'Indennizzo, si stimano le spese necessarie per la totale ricostruzione del Fabbricato distrutto o per la riparazione di quello danneggiato.

Valore al momento del Sinistro

È il criterio con cui, ai fini della determinazione dell'Indennizzo, si stima il valore del Fabbricato tenendo conto del deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al tipo di costruzione, all'ubicazione, all'uso.

Quadro I - Incendio e altri danni materiali

1.1 Incendio

La Società indennizza, **entro la Somma assicurata e nei limiti indicati nella Polizza**, i danni materiali e diretti causati al Fabbricato da:

- a) **Incendio**;
- b) **fulmine**;
- c) **Implosione, Esplosione e Scoppio, non causati da ordigni esplosivi**, a eccezione di quelli posti all'esterno del Fabbricato;
- d) **caduta di meteoriti, aeromobili e satelliti artificiali**, parti di essi o cose che essi trasportano;
- e) **bang sonico** provocato da aeromobili che superano il muro del suono;
- f) **urto di veicoli stradali e natanti** anche se sono di proprietà dell'Assicurato/Contraente
- g) **fumo, gas e vapori**.

1.2 Altri danni materiali

(la garanzia è operante solo se è indicato il relativo Premio nella scheda di Polizza)

La Società indennizza, **entro la Somma assicurata e nei limiti indicati nella Polizza**, i danni materiali e diretti causati al Fabbricato da:

- h) **fenomeni elettrici**, occasionati da qualsiasi motivo agli impianti e agli apparecchi elettrici ed elettronici al servizio del Fabbricato.

Non sono indennizzabili i danni:

- **derivanti da usura, carenza di manutenzione o manomissione;**
- **a lampade, fusibili o valvole.**

La garanzia è prestata fino al raggiungimento del 10% della Somma assicurata per Sinistro e per periodo assicurativo.

Il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato con la detrazione di una Franchigia di euro 150 per ciascun Sinistro;

- i) **caduta di antenne**, compresi i danni alle stesse;
- j) **caduta di ascensori, montacarichi e simili**, compresi i danni alla cabina e alle parti meccaniche dell'impianto;
- k) **caduta di alberi** di pertinenza del Fabbricato oppure non di pertinenza, ma posti nelle immediate vicinanze. Nel caso di alberi di pertinenza del Fabbricato sono compresi i danni agli stessi, **a condizione che sulle piante sia effettuata una manutenzione periodica.**

L'Assicurazione comprende inoltre:

- l) **il furto di Fissi e infissi** relativi ai vani di uso comune e alle porte di accesso delle singole Unità immobiliari, dei box e delle cantine, compresi i danni causati ai Fissi e infissi sopra descritti dai ladri, anche se commessi per penetrare nelle singole Unità immobiliari. Se l'Assicurazione riguarda

una singola Unità immobiliare o un singolo Fabbricato adibito ad abitazione unifamiliare sono compresi in garanzia i Fissi e gli infissi che proteggono gli accessi esterni.

La presente garanzia opera a parziale deroga di quanto indicato al punto 1.8 Esclusioni numero 2);

- m) il **furto di pluviali e grondaie**, compresi i danni agli stessi causati durante il furto o nel tentativo di commetterlo.

La garanzia è prestata fino al raggiungimento del 2% della Somma assicurata con il limite di euro 5.000 per Sinistro e periodo assicurativo.

La presente garanzia opera a parziale deroga di quanto indicato al punto 1.8 Esclusioni numero 2);

- n) i **danni ai Cristalli**, di proprietà comune, in conseguenza di una rottura accidentale o a causa dell'azione, anche dolosa, di terze persone. Se l'Assicurazione riguarda una singola Unità immobiliare o un singolo Fabbricato adibito ad abitazione unifamiliare sono compresi in garanzia i Cristalli posti a protezione degli accessi esterni.

Non sono indennizzabili i danni avvenuti in occasione di riparazioni, rimozioni, traslochi, lavori di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione dei locali.

La garanzia è prestata fino al raggiungimento di euro 10.000 per Sinistro e per periodo assicurativo.

La presente garanzia opera a parziale deroga di quanto indicato al punto 1.8 Esclusioni numero 2);

- o) in caso di **dispersione di gas, le spese di ricerca e ripristino** necessariamente sostenute in seguito a un danno agli impianti al servizio del Fabbricato, per riparare o sostituire le tubazioni e i relativi raccordi che hanno dato origine alla dispersione di gas e per demolire e ricostruire le parti in muratura, le pavimentazioni e i rivestimenti del Fabbricato.

La garanzia è prestata fino al raggiungimento di euro 2.500 per Sinistro ed euro 5.000 per periodo assicurativo.

La garanzia è operativa a condizione che la dispersione di gas sia accertata dall'azienda di distribuzione.

1.3 Eventi Eccezionali

(le garanzie sono operanti solo se indicato il relativo Premio nella scheda di Polizza)

La Società indennizza, **entro la Somma assicurata e nei limiti indicati nella Polizza**, i danni materiali e diretti causati al Fabbricato da:

1.3.1 Atti vandalici e dolosi

commessi individualmente o in associazione, compresi quelli vandalici, di terrorismo, di sabotaggio organizzato o compiuti da persone che prendano parte a scioperi, tumulti popolari o sommosse. Sono inoltre compresi i guasti causati dalle forze dell'ordine intervenute in seguito a tali eventi.

Relativamente ai danni di imbrattamento delle parti esterne del Fabbricato, l'Indennizzo è effettuato con la detrazione di una Franchigia di euro 250 per ciascun Sinistro.

Non sono indennizzabili i danni di sottrazione di qualsiasi genere.

La presente garanzia opera a deroga di quanto indicato al punto 1.1 Incendio lettera c) e di quanto indicato al punto 1.8 Esclusioni numero 2).

1.3.2 Fenomeni atmosferici

determinati dall'azione diretta e immediata di:

- vento;
- urto di cose trasportate, crollate o abbattute per effetto del vento;
- precipitazioni atmosferiche.

Questi fenomeni devono essere caratterizzati da una violenza riscontrabile su una pluralità di enti, assicurati e non, posti nelle vicinanze.

I danni dovuti al bagnamento delle parti interne del Fabbricato sono compresi **solo se avvenuti a seguito di brecce, rotture o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza dei suddetti fenomeni.**

I danni provocati a tettoie e Fabbricati aperti da uno o più lati o incompleti nelle coperture o nei serramenti, sono indennizzati **fino al raggiungimento di euro 30.000 per Sinistro e per periodo assicurativo.**

I danni causati da grandine a:

- vetrate, lucernari e verande;
- lastre in cemento amianto o fibrocemento, impianti fotovoltaici, pannelli solari, manufatti in materia plastica;
- Fissi e infissi;

sono indennizzati fino al raggiungimento di euro 30.000 per Sinistro e per periodo assicurativo.

I danni conseguenti al crollo totale o parziale del Fabbricato provocato direttamente dal peso della neve, sono indennizzati **fino al raggiungimento del 70% della Somma assicurata per ciascun Sinistro.** **La garanzia è operativa unicamente per i Fabbricati conformi alle norme relative ai sovraccarichi di neve in vigore all'epoca della costruzione o del più recente rifacimento delle strutture del tetto.**

Non sono indennizzabili i danni causati da:

- **inondazioni, alluvioni, allagamenti o mareggiate;**
- **formazione di ruscelli, accumuli esterni di acqua;**
- **cedimento, smottamento o franamento del terreno, valanghe, slavine;**
- **gelo;**
- **rottura, rigurgito o mancato funzionamento dei sistemi di scarico delle acque,** fatta eccezione per i danni da intasamento di pluviali e grondaie causati esclusivamente da grandine o neve;

nè i danni a:

- **tende e relativi sostegni;**
- **insegne, e altri enti all'aperto,** a eccezione di antenne, alberi, serbatoi e impianti e installazioni fissi per natura e destinazione;
- **capannoni pressostatici, tensostrutture e strutture in legno.**

Il pagamento dell'Indennizzo è effettuato con la detrazione di una Franchigia di euro 250 per ciascun Sinistro.

1.4 Fuoriuscita liquidi

(le garanzie sono operanti solo se indicato il relativo Premio nella scheda di Polizza)

La Società indennizza, **entro la Somma assicurata e nei limiti indicati nella Polizza,** i danni materiali e diretti causati al Fabbricato da:

1.4.1 Fuoriuscita di acqua condotta e altri liquidi

causata da un guasto o una rottura accidentale di pluviali e grondaie, di impianti idrici e igienici, di condizionamento e riscaldamento, al servizio del Fabbricato.

Sono esclusi i danni derivanti da:

- **corrosione e usura, umidità e stillicidio;**
- **occlusione;**
- **rigurgito e trabocco delle fognature;**
- **gelo.**

Sono escluse inoltre le spese sostenute per demolire e ripristinare parte del Fabbricato e degli impianti allo scopo di ricercare ed eliminare il guasto o la rottura che hanno dato origine alla fuoriuscita di liquidi.

1.4.2 Fuoriuscita di acqua condotta e altri liquidi causata da occlusione

degli impianti idrici e igienici, di condizionamento e riscaldamento al servizio del Fabbricato e da **rigurgito e trabocco** della rete fognaria di pertinenza dello stesso.

Sono esclusi i danni derivanti da occlusione degli impianti di raccolta e deflusso dell'acqua piovana.

Sono escluse inoltre le spese sostenute per demolire e ripristinare parte del Fabbricato e degli impianti allo scopo di ricercare ed eliminare il guasto o la rottura che hanno dato origine alla fuoriuscita di liquidi.

1.4.3 Fuoriuscita di acqua condotta causata da gelo

degli impianti idrici e igienici, di condizionamento e riscaldamento al servizio del Fabbricato.

Sono esclusi i danni derivanti da:

- ***gelo di condutture installate all'esterno della costruzione edile, anche se interrato;***
- ***gelo ai locali sprovvisti di impianto di riscaldamento.***

Sono escluse inoltre le spese sostenute per demolire e ripristinare parte del Fabbricato e degli impianti allo scopo di ricercare ed eliminare il guasto o la rottura che hanno dato origine alla fuoriuscita d'acqua condotta.

1.4.4 Spese di ricerca e ripristino

A seguito di un danno rientrante nelle garanzie previste ai precedenti punti 1.4.1 Fuoriuscita di acqua condotta e altri liquidi, 1.4.2 Fuoriuscita di acqua condotta e altri liquidi causata da occlusione e 1.4.3 Fuoriuscita di acqua condotta causata da gelo, la Società rimborsa inoltre le spese necessariamente sostenute per riparare o sostituire le tubazioni e i relativi raccordi collocati nei muri e nei pavimenti e per demolire e ricostruire le parti in muratura, le pavimentazioni e i rivestimenti, anche in caso di danno causato solo a terzi.

La garanzia è prestata fino al raggiungimento del 5% della Somma assicurata con il limite di euro 50.000 per Sinistro e periodo assicurativo.

La presente garanzia opera a parziale deroga di quanto indicato ai punti 1.4.1, 1.4.2 e 1.4.3.

1.4.5 Franchigia Fuoriuscita Liquidi

Il pagamento dell'Indennizzo delle garanzie 1.4.1 Fuoriuscita di acqua condotta e altri liquidi, 1.4.2 Fuoriuscita di acqua condotta e altri liquidi causata da occlusione, 1.4.3 Fuoriuscita di acqua condotta causata da gelo, 1.4.4 Spese di ricerca e ripristino, è effettuato con la detrazione di una Franchigia di euro 300 per ciascun Sinistro.

La Franchigia si applica una sola volta per ogni Sinistro, indipendentemente dall'operatività del numero di garanzie coinvolte.

1.5 Garanzie complementari

(comuni alle garanzie previste ai punti 1.1 - Incendio; 1.2 - Altri danni materiali; 1.3 - Eventi eccezionali e 1.4 - Fuoriuscita liquidi, se operanti)

Se conseguenti agli eventi assicurati, la Società indennizza/rimborsa inoltre:

- p) i guasti per impedire o contenere il danno;
- q) le **spese di demolizione, sgombero, smaltimento e trasporto** dei residui del Sinistro alla discarica più vicina, **fino al raggiungimento del 20% dell'Indennizzo liquidabile a termini di Polizza**, anche in eccedenza alla Somma assicurata;
- r) le **spese per la riprogettazione del Fabbricato** e i costi e gli oneri (**escluse multe, ammende e sanzioni amministrative**) che l'Assicurato/Contraente deve pagare a qualsiasi ente per la ricostruzione del Fabbricato in base alle disposizioni in vigore al momento del Sinistro, **fino al raggiungimento del 5% dell'Indennizzo liquidabile a termini di Polizza, con il limite di euro 20.000 per Sinistro e per periodo assicurativo**;
- s) le **spese per la riparazione o per il rimpiazzo di impianti telefonici o di apparecchi per l'erogazione di servizi**, quali energia elettrica, acqua e gas, al servizio comune del Fabbricato, comprese quelle per i relativi allacciamenti.
La garanzia è operativa a condizione che le spese siano addebitate all'Assicurato dalle imprese fornitrici dei servizi;
- t) la **perdita del canone di locazione** o il mancato godimento del Fabbricato abitato dall'Assicurato/Contraente.
Per il Fabbricato abitato dall'Assicurato/Contraente si stima l'importo presumibile del canone di locazione.
Il danno è stabilito in relazione al tempo strettamente necessario al ripristino del Fabbricato con il massimo di dodici mesi. Per ciascun Sinistro, l'Indennizzo non potrà superare il 10% della somma che compete a ogni singola Unità immobiliare colpita da Sinistro, rispetto a quella assicurata per il Fabbricato.
E' esclusa ogni indennità per ritardi nel ripristino del Fabbricato dovuti a cause eccezionali o per qualsiasi ritardo di locazione od occupazione del Fabbricato ripristinato;
- u) le **spese per rimpiazzare il combustibile** in caso di spargimento conseguente a un guasto o a una rottura accidentale degli impianti di riscaldamento al servizio del Fabbricato, **fino al raggiungimento di euro 5.000 per Sinistro e periodo assicurativo**;
- v) il **costo delle eccedenze del consumo di acqua** conseguente a un guasto o a una rottura accidentale degli impianti idrici e igienici, di condizionamento e riscaldamento al servizio del Fabbricato.
La garanzia è prestata fino al raggiungimento di euro 5.000 per Sinistro e periodo assicurativo;
- w) le **spese di perizia** di competenza del perito che il Contraente avrà scelto e nominato in conformità con quanto previsto al punto 5.2 Procedura per la valutazione del danno delle Norme per la liquidazione dei Sinistri e la quota delle competenze del terzo perito a carico del Contraente.
La garanzia è prestata fino al raggiungimento del 5% dell'Indennizzo liquidabile a termini di Polizza, con il limite di euro 10.000 per Sinistro e per periodo assicurativo.

1.6 Condizioni sempre operanti

Dolo e colpa grave

Le garanzie previste operano anche per i danni causati con colpa grave dell'Assicurato o del Contraente e con dolo o colpa delle persone di cui deve rispondere a norma di legge, compresi i dipendenti. **Se l'Assicurato è una società sono comunque esclusi i danni determinati da dolo degli amministratori e dei soci a responsabilità illimitata.**

Buona fede

L'omissione da parte del Contraente o dell'Assicurato di una circostanza aggravante il Rischio, così come le inesatte o incomplete dichiarazioni fornite all'atto della sottoscrizione della Polizza o durante il suo corso, non pregiudicano il diritto all'Indennizzo dei danni, **se avvenute in buona fede.**

In ogni caso la Società ha il diritto di percepire la differenza di Premio corrispondente al maggior Rischio a decorrere dal momento in cui si è verificato.

Questa clausola non può in nessun caso essere riferita a una inesatta valutazione riguardante l'entità della Somma assicurata.

1.7 Condizioni particolari

(operanti solo se richiamate nella scheda di Polizza)

RF Raddoppio Franchigia Fenomeni atmosferici

La Franchigia prevista al punto 1.3.2 si intende raddoppiata.

TF Triplicazione Franchigia Fenomeni atmosferici

La Franchigia prevista al punto 1.3.2 si intende triplicata.

QF Quadruplicazione Franchigia Fenomeni atmosferici

La Franchigia prevista al punto 1.3.2 si intende quadruplicata.

1.8 Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- 1) **causati da atti di guerra, da insurrezione, da occupazione militare e da invasione;**
- 2) **causati da atti vandalici e dolosi, da atti di terrorismo o da sabotaggio organizzato, da tumulti popolari o da sommosse, da scioperi;**
- 3) **causati da esplosione o emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;**
- 4) **causati da terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni;**
- 5) **riferiti a valori di affezione o che non riguardino la materialità delle cose assicurate o indiretti, salvo quanto esplicitamente previsto;**
- 6) **causati con dolo dell'Assicurato o del Contraente e, nel caso in cui il Contraente non sia una persona fisica, dei rappresentanti legali, degli amministratori o dei soci a responsabilità illimitata;**
- 7) **agli apparecchi o impianti nei quali si sia verificato uno Scoppio dovuto a usura, corrosione o difetto materiale.**

1.9 Sottolimiti di Indennizzo, Franchigie e Scoperti

QUADRO I – INCENDIO E ALTRI DANNI MATERIALI			
Garanzie	Descrizione garanzie	Sottolimiti di Indennizzo	Franchigie/Scoperti
Altri danni materiali	Fenomeni elettrici	10% della Somma assicurata per Sinistro e periodo assicurativo	€ 150
	Furto di pluviali e grondaie	2% della Somma assicurata e con il limite di € 5.000 per Sinistro e per periodo assicurativo	-
	Danni ai Cristalli	€ 10.000 per Sinistro e per periodo assicurativo	-
	In caso di dispersione di gas, le spese di ricerca e ripristino	€ 2.500 per Sinistro e di € 5.000 per periodo assicurativo	-
Eventi eccezionali	Atti vandalici e dolosi	-	€ 250 per danni di imbrattamento delle parti esterne del Fabbricato
	Fenomeni atmosferici	€ 30.000 per Sinistro e per periodo assicurativo per danni a tettoie e Fabbricati aperti da uno o più lati o incompleti nelle coperture o nei serramenti; € 30.000 per Sinistro e per periodo assicurativo per danni causati da grandine a installazioni esterne; 70% della Somma assicurata per ciascun Sinistro relativo a danni causati da sovraccarico neve	€ 250
Fuoriuscita liquidi	- Fuoriuscita di acqua condotta e altri liquidi - Fuoriuscita di acqua condotta e altri liquidi causata da occlusione - Fuoriuscita di acqua condotta causata da gelo		€ 300
	Spese di ricerca e ripristino	5 pro mille della Somma assicurata con il limite di € 50.000 per Sinistro e per periodo assicurativo	
Garanzie complementari	Spese demolizione, smaltimento, sgombero e trasporto	20% dell'Indennizzo, anche in eccedenza alla Somma assicurata	-
	Spese di riprogettazione	5% dell'Indennizzo con il limite di € 20.000 per Sinistro e per periodo assicurativo	-
	Perdita del canone di locazione	10% della somma che compete ad ogni Unità immobiliare colpita da Sinistro	-
	Spese per rimpiazzare il combustibile	€ 5.000 per Sinistro e per periodo assicurativo	-
	Costo delle eccedenze del consumo di acqua	€ 5.000 per Sinistro e periodo assicurativo	-
	Spese di Perizia	5% dell'Indennizzo con il limite di € 10.000 per Sinistro e per periodo assicurativo	-

Quadro II - Responsabilità Civile

2. 1 Proprietà del Fabbricato

(la garanzia è operante solo se è indicato il relativo Premio nella scheda di Polizza)

La Società assicura, **entro il Massimale e nei limiti indicati nella Polizza**, il Risarcimento delle somme (capitali, interessi e spese) che l'Assicurato è tenuto a pagare a terzi, quale civilmente responsabile, per danni involontari derivanti dalla **proprietà del Fabbricato** e/o dalla **conduzione delle parti comuni**.

La garanzia comprende, a titolo esemplificativo, la responsabilità civile derivante all'Assicurato:

- a) dalla proprietà di parchi, giardini, alberi, impianti e attrezzature sportive e da gioco, muri di cinta, recinzioni fisse, cancelli anche automatici, strade private e altri spazi di pertinenza del Fabbricato;
- b) dalla mancata rimozione della neve e del ghiaccio dai tetti, dai marciapiedi o da altre superfici;
- c) dalla caduta di antenne;
- d) dalla fuoriuscita di liquidi causata da guasto o rottura accidentale di tubazioni e impianti fissi al servizio del Fabbricato e dallo spargimento di liquidi derivante dalla conduzione delle parti comuni. Per i danni a cose di terzi inerenti attività industriali, artigianali, commerciali, agricole e di servizi, poste in locali interrati o seminterrati, **il Risarcimento è effettuato nell'ambito del Massimale indicato nella scheda di Polizza, fino al raggiungimento di euro 200.000 per Sinistro e periodo assicurativo**;
- e) da lavori di ordinaria manutenzione;
- f) quale committente di lavori di straordinaria manutenzione, ampliamento, sopraelevazione, demolizione del Fabbricato; **restano comunque escluse le responsabilità derivanti al committente ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e/o integrazioni**;
- g) in conseguenza di danni causati con dolo dai Prestatori di lavoro addetti al Fabbricato o dai loro sostituti occasionali.

Fabbricati in condominio

Se l'Assicurazione è stipulata da un condominio, sono considerati terzi i singoli condòmini, i loro familiari e dipendenti, ed è compresa nell'Assicurazione la responsabilità di ciascun condòmino come tale verso gli altri condòmini e verso la proprietà comune.

Se l'Assicurazione è stipulata da un singolo condòmino per la parte di sua proprietà, sono compresi i danni di cui deve rispondere in proprio e quelli di cui deve rispondere pro quota, **escluso il maggior onere eventualmente derivante da obblighi solidali con altri condòmini**.

2.2 Conduzione delle Unità immobiliari

(la garanzia è operante solo se è indicato il relativo Premio nella scheda di Polizza)

La Società assicura, **entro il Massimale e nei limiti indicati nella Polizza**, il Risarcimento delle somme (capitali, interessi e spese) che il conduttore delle Unità immobiliari, le persone che convivono con lui e/o le persone delle quali deve rispondere a norma di legge, sono tenuti a pagare a terzi, quale civilmente responsabili, per danni involontari derivanti dalla **conduzione di Unità immobiliari** o di **Fabbricati unifamiliari**.

È compresa la responsabilità civile derivante dallo **spargimento di liquidi** conseguente alla conduzione. Per i danni a cose di terzi inerenti attività industriali, artigianali, commerciali, agricole, e di servizi, poste in locali interrati o seminterrati, **il Risarcimento è effettuato nell'ambito del Massimale indicato nella scheda di Polizza, fino al raggiungimento di euro 200.000 per Sinistro e periodo assicurativo**.

2.3 Garanzie complementari

(comuni alle garanzie previste ai punti 2.1 Proprietà del Fabbricato e 2.2 Conduzione delle Unità immobiliari, se operanti)

Inoltre la Società risarcisce i danni:

- 1) causati a cose e animali di terzi da **inquinamento accidentale** dell'aria, dell'acqua e del suolo.
Questa garanzia è prestata nell'ambito del Massimale indicato nella scheda di Polizza, fino al raggiungimento del 20% dello stesso per singolo Sinistro;
- 2) derivanti da **interruzione o sospensione totale** o parziale di attività industriali, artigianali, commerciali, agricole o di servizi, ***solo se conseguenti a un Sinistro indennizzabile a termini di Polizza.***
Questa garanzia è prestata nell'ambito del Massimale indicato nella scheda di Polizza, fino al raggiungimento del 20% dello stesso per singolo Sinistro.

2.4 Delimitazioni

2.4.1 Esclusioni

L'Assicurazione non comprende i danni:

- 1) ***causati con dolo***, a eccezione di quanto previsto alla lettera g) del punto 2.1;
- 2) ***da umidità e stillicidio, insalubrità dei locali;***
- 3) ***da spargimento di liquidi conseguente alla conduzione delle Unità immobiliari***, ad eccezione di quanto previsto al punto 2.2 se operante;
- 4) ***derivanti dall'esercizio, da parte dell'Assicurato o di terzi, di attività professionali, industriali, commerciali, artigianali o comunque retribuite;***
- 5) ***derivanti da straordinaria manutenzione, ampliamento, sopraelevazione, demolizione del Fabbricato***, a eccezione di quanto previsto alla lettera f) del punto 2.1;
- 6) ***alle cose o agli animali che l'Assicurato ha in consegna o custodia o detiene a qualsiasi titolo;***
- 7) ***da furto o rapina;***
- 8) ***da inquinamento di natura non accidentale;***
- 9) ***attribuibili a responsabilità derivanti da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o immagazzinamento di amianto e/o prodotti contenenti amianto;***
- 10) ***derivanti dalla detenzione o dall'impiego di sostanze radioattive o di apparecchi per l'accelerazione di particelle atomiche e 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;***
- 11) ***conseguenti o derivanti dall'emissione o generazione di onde e campi elettromagnetici,***
- 12) ***derivanti da materiali o sostanze relativi a organismi geneticamente modificati (O.G.M).***

2.4.2 Persone non considerate "terzi"

Non sono considerati terzi :

- ***se conviventi con l'Assicurato: il coniuge, i figli, i genitori, e ogni altro parente e/o affine;***
- ***i Prestatori di lavoro e i loro sostituti occasionali, addetti al Fabbricato, che subiscano il danno in occasione di lavoro o servizio, a eccezione di quanto previsto al punto 2.5 Responsabilità Civile verso Prestatori di lavoro;***

- **le società e le persone giuridiche nelle quali l'Assicurato/Contraente o le persone di cui al primo punto rivestano la qualifica di titolare, socio illimitatamente responsabile o amministratore;**
- **le società che rispetto all'Assicurato/Contraente, che non sia una persona fisica, siano qualificabili come controllanti, controllate o collegate, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile e gli amministratori delle stesse.**

2.5 Responsabilità civile verso i Prestatori di lavoro (R.C.O.)

(la garanzia è operante solo se è indicato il relativo Premio nella scheda di Polizza)

La Società tiene indenne l'Assicurato, **entro il Massimale e nei limiti indicati nella Polizza e purché in regola al momento del Sinistro con gli adempimenti dell'assicurazione obbligatoria INAIL e delle altre disposizioni normative in tema di occupazione e mercato del lavoro**, di quanto è tenuto a pagare (capitale, interessi e spese) quale civilmente responsabile:

- a) ai sensi delle disposizioni di legge che disciplinano le azioni di regresso o di surroga esperite dall'INAIL e/o dall'INPS per gli infortuni subiti dai Prestatori di lavoro;
- b) ai sensi del Codice Civile a titolo di Risarcimento per i danni non rientranti nei casi previsti dal precedente punto a) causati ai Prestatori di lavoro da infortuni dai quali sia derivata morte o invalidità permanente **non inferiore al 6% (sei per cento) calcolata sulla base delle tabelle allegate al D.Lgs. n°38 del 23/02/2000**.

La Società si obbliga inoltre a tenere indenne l'Assicurato, ai sensi di quanto previsto dalle precedenti lettere a) e b), di quanto è tenuto a pagare (capitale, interessi e spese) quale civilmente responsabile verso i sostituti occasionali dei Prestatori di lavoro addetti al Fabbricato per gli infortuni da loro subiti, anche se non assicurati presso l'INAIL, **purché ne derivi una responsabilità conseguente a reato perseguibile d'ufficio**.

L'Assicurazione non comprende:

- **le malattie professionali, la silicosi e le malattie da esposizione all'amianto;**
- **i danni che siano conseguenza diretta o indiretta di trasmutazione del nucleo dell'atomo o di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche.**

2.6 Responsabilità civile dell'amministratore

(la garanzia è operante solo se è indicato il relativo Premio nella scheda di Polizza)

La Società tiene indenne l'amministratore, **entro il Massimale e nei limiti indicati nella Polizza**, di quanto è tenuto a pagare come civilmente responsabile, per danni e perdite patrimoniali involontariamente provocati a terzi, compresi i condòmini, nell'esercizio dell'attività di amministratore dello stabile indicato nella scheda di Polizza, ai sensi degli artt. 1130 e 1131 del Codice Civile.

La garanzia comprende i danni e le perdite patrimoniali:

- a) derivanti da appalti di lavori o di forniture relative alla manutenzione ordinaria o straordinaria dello stabile;
- b) derivanti dall'errato trattamento (raccolta, registrazione, elaborazione, conservazione, utilizzo, comunicazione e diffusione) dei dati personali di terzi (regolato dal D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni e integrazioni).

La garanzia opera a condizione che:

- **l'amministratore abbia rispettato gli obblighi e le prescrizioni minime di sicurezza disposte dalla legislazione;**

- ***L'attività di trattamento dei dati sia limitata a quella strettamente strumentale allo svolgimento dell'attività esercitata. Restano quindi esclusi i trattamenti di dati aventi finalità commerciali.***

Questa garanzia viene prestata nell'ambito del Massimale indicato nella scheda di Polizza, fino al raggiungimento di euro 50.000 per Sinistro e per periodo assicurativo;

- c) a seguito di Incendio, smarrimento, distruzione o deterioramento di atti, documenti, titoli non al portatore, supporti informatici e atti di archivio in genere. ***Questa garanzia viene prestata nell'ambito del Massimale indicato nella scheda di Polizza, fino al raggiungimento di euro 50.000 per Sinistro e per periodo assicurativo;***
- d) derivanti da interruzione o sospensione totale o parziale, mancato o ritardato avvio, di attività di qualsiasi genere e di servizi, ***a condizione che siano conseguenza di un Sinistro risarcibile a termini di Polizza. Questa garanzia viene prestata nell'ambito del Massimale indicato nella scheda di Polizza, fino al raggiungimento di euro 50.000 per Sinistro e per periodo assicurativo;***
- e) relative a sanzioni, multe e ammende inflitte ai condòmini per errori imputabili all'amministratore stesso. ***Questa garanzia viene prestata nell'ambito del Massimale indicato nella scheda di Polizza, fino al raggiungimento di euro 100.000 per Sinistro e per periodo assicurativo;***
- f) derivanti dallo svolgimento dell'attività di amministratore in qualità di sostituto d'imposta, così come previsto dalla Legge 449/1997 e successive modifiche o integrazioni;
- g) derivanti dalla responsabilità civile dell'amministratore per fatto colposo o doloso dei suoi Prestatori di lavoro, ***limitatamente all'attività svolta in nome e per conto dello stesso amministratore.***

Sono inoltre compresi i danni involontariamente provocati a terzi in occasione di visite di lavoro nello stabile condominiale.

2.6.1 Responsabilità per mancato pagamento del Premio

A parziale deroga di quanto disposto dall'Art. 2 Decorrenza della garanzia delle Condizioni Generali di Assicurazione, nel caso in cui ci sia responsabilità dell'amministratore per il mancato pagamento del Premio relativo alla presente Polizza, si conviene quanto segue:

premesso che la rata di Premio scaduta è comunque dovuta ai sensi del suddetto Art. 2, la Società garantisce l'Assicurato anche nel caso di mancato pagamento della rata di Premio, annuale o frazionata, dovuta per il presente contratto, ***per un massimo di 90 giorni dopo quello della scadenza.***

Questa garanzia viene prestata nell'ambito del Massimale indicato nella scheda di Polizza, fino al raggiungimento di euro 60.000 per Sinistro e per periodo assicurativo; il pagamento di eventuali Sinistri avvenuti in tale periodo sarà effettuato ***a condizione che la rata di Premio dovuta venga pagata insieme alla denuncia del Sinistro.***

Rimane fermo ogni diritto della Società di riscuotere Premi scaduti e non pagati.

2.6.2 Inizio e termine della garanzia

L'Assicurazione vale per i comportamenti colposi che si sono verificati durante il periodo di efficacia della Polizza.

Se il comportamento colposo si protrae per più atti successivi, esso si considererà avvenuto nel momento in cui è stata effettuata la prima azione o omissione colposa.

Sono escluse dalla garanzia le richieste di Risarcimento giunte all'amministratore in seguito alla cessazione, per qualsiasi motivo, della presente Assicurazione, anche se il comportamento colposo è avvenuto durante il periodo di efficacia della stessa.

2.6.3 Scoperto

Il pagamento del Risarcimento è effettuato con la detrazione di uno Scoperto del 10% con il minimo di euro 250 per Sinistro.

2.6.4 Esclusioni

L'Assicurazione non vale per i danni e le perdite patrimoniali derivanti da:

- 1) incendio, smarrimento, distruzione o deterioramento di denaro, preziosi o titoli al portatore, nonché quelli derivanti da furto o rapina;***
- 2) errori od omissioni nella stipulazione o nella modifica di assicurazioni private, o a ritardi nel pagamento dei relativi premi, a eccezione di quanto previsto al punto 2.6.1 Responsabilità per mancato pagamento del Premio;***
- 3) difetti e/o errori del software utilizzato per l'elaborazione dati e realizzato dall'amministratore o da società di cui sia titolare, amministratore o socio;***
- 4) multe, ammende e sanzioni imputate direttamente all'amministratore, o delle quali lo stesso sia coobbligato o obbligato solidalmente al pagamento;***
- 5) infedeltà dei Prestatori di lavoro o appropriazione indebita;***
- 6) inosservanza del D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche o integrazioni;***
- 7) responsabilità volontariamente assunte dall'Assicurato e che non gli derivino direttamente dalla legge;***
- 8) rimborsi ai condòmini di quanto pagato all'amministratore a titolo di compenso per l'attività svolta.***

2.7 Sottolimiti di Risarcimento, Franchigie e Scoperti

QUADRO II – RESPONSABILITA' CIVILE			
Garanzie	Descrizione	Sottolimiti di Risarcimento	Franchigie/ Scoperti
Proprietà del Fabbicato	Fuoriuscita di liquidi causata da guasto o rottura accidentale di tubazioni e impianti fissi al servizio del Fabbicato e dallo spargimento di liquidi derivante dalla conduzione delle parti comuni	€ 200.000 per Sinistro e periodo assicurativo per danni a cose di terzi inerenti attività industriali, artigianali, commerciali, agricole e di servizi, poste in locali interrati o seminterrati	-
Conduzione delle Unità immobiliari	Spargimento di liquidi	€ 200.000 per Sinistro e periodo assicurativo per danni a cose di terzi inerenti attività industriali, artigianali, commerciali, agricole e di servizi, poste in locali interrati o seminterrati	-
Garanzie complementari	Inquinamento accidentale	20% del Massimale indicato nella scheda di Polizza per singolo Sinistro	-
	Interruzione o sospensione di attività	20% del Massimale indicato nella scheda di Polizza per singolo Sinistro	-
R.C.O.	R.C. verso Prestatori di lavoro	-	6% sulla invalidità permanente per i danni non rientranti nei casi previsti alla lettera a) del punto 2.5
R. C. dell'amministratore	Attività amministratore dello stabile	€ 50.000 per Sinistro e periodo assicurativo per l'errato trattamento dei dati personali di terzi € 50.000 per Sinistro e periodo assicurativo per incendio, smarrimento, distruzione o deterioramento di atti, documenti, titoli non al portatore, supporti informatici e atti di archivio in genere € 50.000 per Sinistro e periodo assicurativo per danni derivanti da interruzione o sospensione totale o parziale, mancato o ritardato avvio, di attività di qualsiasi genere e di servizi € 100.000 per Sinistro e periodo assicurativo per sanzioni, multe e ammende inflitte ai condòmini per errori imputabili all'amministratore € 60.000 per Sinistro e per periodo assicurativo per mancato pagamento del Premio	Scoperto 10% con il minimo di € 250 per Sinistro

Quadro III - Tutela Legale

Definizioni specifiche per la Tutela Legale

Europa

Europa Tutela Giudiziaria S.p.A.

Sinistro

Il verificarsi del fatto dannoso - cioè la controversia - per il quale è prestata l'Assicurazione.

3.1 Oggetto dell'Assicurazione

La Società assume a proprio carico, **entro il Massimale e nei limiti indicati nella Polizza**, l'onere delle spese per l'assistenza stragiudiziale e giudiziale - civile e penale - conseguenti a un Sinistro che rientra in garanzia.

Si tratta delle spese:

- per l'intervento di un legale;
- sostenute in sede giudiziale per l'intervento di un perito nominato dall'Autorità Giudiziaria o dall'Assicurato e approvato dalla Società;
- di giustizia;
- del legale di controparte, in caso di transazione autorizzata dalla Società;
- di soccombenza liquidate alla controparte, in caso di condanna dell'Assicurato.

Nel caso di controversie tra Assicurati con la stessa Polizza, la garanzia viene prestata unicamente a favore dell'Assicurato/Contraente.

3.2 Formula Base

(la garanzia è operante solo se è indicato il relativo Premio nella scheda di Polizza)

Con riferimento al precedente punto 3.1 Oggetto dell'Assicurazione, la garanzia opera a favore del condominio nella persona dell'amministratore in carica e si riferisce ai seguenti casi:

- controversie per danni da fatto extracontrattuale subiti dal condominio in conseguenza di fatti illeciti di altri soggetti;
- controversie per danni da fatto extracontrattuale, provocati ad altri soggetti, in conseguenza di fatti illeciti dell'Assicurato (condominio) o di altre persone delle quali debba rispondere a norma di legge. ***La garanzia opera con i limiti previsti dal successivo punto 3.6 Coesistenza con altre assicurazioni di Responsabilità Civile;***
- difesa penale contro l'imputazione per reato colposo, contravvenzione, reato non colposo, ***in quest'ultimo caso a condizione che la persona assicurata sia prosciolta in istruttoria o assolta con sentenza definitiva passata in giudicato;***
- controversie individuali di lavoro con il personale addetto alla manutenzione e/o alla custodia di beni condominiali il cui rapporto di lavoro risulti in regola con le disposizioni in vigore al momento del Sinistro.

3.3 Esclusioni

La garanzia non è operante per:

- a) ***il pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere;***

- b) *gli oneri fiscali (bollatura documenti, spese di registrazione atti, ecc.);*
- c) *controversie derivanti da fatti dolosi delle persone assicurate, salvo quanto previsto al 3° comma del punto 3.2 Formula Base;*
- d) *controversie di diritto amministrativo, fiscale e tributario;*
- e) *procedure arbitrali se non specificatamente previste;*
- f) *controversie in materia di diritto societario;*
- g) *controversie in materia di diritto di marchi, brevetti, diritti d'autore, esclusiva e concorrenza sleale;*
- h) *controversie relative a operazioni di acquisto, vendita e/o trasformazione di beni immobili soggetti a Pubblico Registro;*
- i) *controversie relative a prestazioni di servizi o forniture di beni effettuate e/o ricevute dall'Assicurato;*
- j) *controversie relative al recupero di quote riferite alle spese di gestione condominiale;*
- k) *controversie con i condòmini per l'inosservanza di norme di legge o del regolamento condominiale;*
- l) *controversie derivanti dalla circolazione di veicoli o natanti soggetti all'assicurazione obbligatoria, di proprietà del condominio o condotti da soggetti alle dipendenze dello stesso;*
- m) *controversie con società assicuratrici riferite a inadempimenti contrattuali propri o di controparte;*
- n) *controversie relative all'inosservanza del D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche o integrazioni;*
- o) *controversie di natura contrattuale riferite alla presente Assicurazione;*
- p) *controversie nei confronti di Istituti o enti pubblici di assicurazioni previdenziali e di assistenza sociale;*
- q) *controversie originate da violazioni di diritti riferiti alla proprietà individuale;*
- r) *controversie promosse da singoli condòmini. In questo caso la garanzia opera a favore del solo condominio;*
- s) *controversie relative al diritto di famiglia e delle successioni;*
- t) *controversie relative a Sinistri di inquinamento dell'ambiente, salvo che essi si siano verificati per fatto accidentale e, in ogni caso non derivanti dalla volontà dell'Assicurato;*
- u) *controversie relative a Sinistri che si siano verificati in occasione di esplosione, di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione dell'atomo e in occasioni di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che l'Assicurato provi che il Sinistro non abbia avuto alcun rapporto con tali eventi;*
- v) *rischi comunque coperti da un'altra assicurazione.*

3.4 Formula Super

(la garanzia è operante solo se è indicato il relativo Premio nella scheda di Polizza)

La garanzia comprende quanto previsto al punto 3.2 - Formula Base e, a parziale deroga di quanto indicato al punto 3.3 - Esclusioni - lettere i) - j) - k) - m) - n), è operativa anche nei seguenti casi:

- controversie relative al recupero di quote riferite alle spese di gestione condominiale **il cui importo superi la somma di euro 250;**
- controversie con i condòmini per l'inosservanza di norme di legge o del regolamento condominiale;
- controversie per presunte inadempienze contrattuali, proprie o di controparte, con i fornitori di beni o servizi. Sono comprese le controversie insorte in seguito a lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, **a condizione che l'eventuale valore di lite superi la somma di euro 500;**
- controversie con società assicuratrici per inadempienze contrattuali delle stesse; sono comprese le eventuali procedure arbitrali (per contratti che riguardano il condominio) per Sinistri il cui valore, riferito alla eventuale differenza fra il valore liquidato (od offerto) e il reale danno preteso dal condominio, **superi la somma di euro 1.000;**

- tutela legale necessaria alle persone che il D. Lgs. 81/2008 e successive integrazioni e/o modifiche indicano come responsabili di inadempimenti colposi o negligenti degli obblighi previsti in tema di sicurezza e salute; l'Assicurazione, qualora ci siano valide motivazioni a sostegno, opera anche per ricorrere contro ammende o sanzioni amministrative previste dal Decreto, **a condizione che gli importi siano pari o superiori a euro 1.500.**

3.5 Limiti territoriali

L'Assicurazione vale per le controversie che derivano da violazioni di norme o inadempimenti che si verificano nella Repubblica Italiana, nella Città del Vaticano e nella Repubblica di San Marino e che, in caso di giudizio, sono trattate davanti all'Autorità Giudiziaria degli stessi paesi. L'Assicurazione è estesa alle controversie di natura extracontrattuale o penale determinate da fatti avvenuti in uno qualsiasi degli stati dell'Unione Europea e della Svizzera e che sono processualmente trattate dall'autorità giudiziaria competente.

3.6 Coesistenza con assicurazioni di Responsabilità Civile

La garanzia prevista dalla presente Polizza opera a integrazione e dopo esaurimento di ciò che è dovuto dall'assicuratore della Responsabilità Civile per spese di resistenza e soccombenza, ai sensi dell'art. 1917, 3 ° comma, del Codice Civile .

3.7 Decorrenza della garanzia

La garanzia è prestata per i Sinistri **denunciati entro 12 mesi dalla data di cessazione della Polizza e che si sono verificati nel suo periodo di validità e precisamente:**

- dopo le ore 24 del giorno di decorrenza dell'Assicurazione per i casi di responsabilità extracontrattuale o per i procedimenti penali;**
- trascorsi novanta giorni dalla decorrenza dell'Assicurazione negli altri casi.**

I fatti che hanno dato origine alla controversia si considerano avvenuti nel momento iniziale della violazione della norma o dell'inadempimento; **se il fatto che dà origine al Sinistro si protrae attraverso più atti successivi, il Sinistro si considera avvenuto nel momento in cui è cominciato il primo atto.**

Si considerano a tutti gli effetti un unico Sinistro le controversie promosse da o contro più persone e aventi per oggetto domande identiche o connesse. In caso di imputazioni a carico di più persone assicurate e dovute al medesimo fatto, il Sinistro è unico a tutti gli effetti.

3.8 Coesistenza con altre assicurazioni di Tutela Legale

Qualora coesistano una o più assicurazioni di tutela legale sui medesimi Rischi coperti dalla presente Polizza, la garanzia prevista da quest'ultima opera dopo esaurimento di ciò che è dovuto dalle altre assicurazioni di tutela legale.

3.9 Denuncia del Sinistro

Il Contraente deve denunciare il Sinistro alla Società entro 10 giorni da quando ne è venuto a conoscenza. La denuncia deve essere formulata con una comunicazione scritta.

L'Assicurato deve far seguire alla denuncia le notizie circa le modalità dell'accaduto, i documenti e gli atti giudiziari relativi al Sinistro, e ogni altro elemento utile per la difesa. Se la Società lo richiede, deve adoperarsi per una risoluzione amichevole del danno e in ogni caso deve astenersi da qualsiasi riconoscimento della propria responsabilità.

3.10 Gestione del Sinistro

La gestione dei Sinistri viene affidata dalla Società a:

EUROPA TUTELA GIUDIZIARIA Compagnia di Assicurazioni S.p.A.

con sede legale in Milano - Via Senigallia n. 18/2 - C.A.P. 20161

Uffici di Milano - Via Senigallia n. 18/2 - C.A.P. 20161 - Tel. 02/64021 - Fax 02/64028454

Dopo aver presentato alla Società o ad Europa la denuncia del Sinistro, l'Assicurato può indicare alle stesse un unico legale scelto tra coloro che esercitano nel circondario del Tribunale dove ha il domicilio o dove hanno sede gli Uffici Giudiziari competenti a giudicare la controversia.

Se tale indicazione non avviene e se non sussiste conflitto di interessi con la Società o con Europa, quest'ultima è autorizzata a provvedere direttamente alla nomina di un legale, al quale l'Assicurato dovrà conferire il mandato e consegnare tutta la documentazione necessaria, regolarizzandola a proprie spese secondo le norme fiscali in vigore.

Una volta ricevuta la denuncia del Sinistro, Europa metterà in atto uno o più tentativi di definizione amichevole della controversia. Se ciò non è possibile e comunque sussistono concrete possibilità per un accoglimento in sede giudiziaria delle pretese dell'Assicurato, e in ogni caso quando è necessaria una difesa penale, Europa provvederà all'incarico formale del legale come sopra prescelto.

La garanzia assicurativa è valida anche per i gradi di giudizio successivi al primo, sia in sede civile che penale, purché la prosecuzione dei giudizi stessi presenti concrete possibilità di un esito favorevole.

Ai sensi del punto 3.1 Oggetto dell'Assicurazione e salvo il caso di conflitto di interessi con la Società o Europa, la nomina di un eventuale perito di parte deve in ogni caso ricevere il preventivo assenso di Europa.

L'Assicurato non può dare corso ad azioni di natura giudiziaria, raggiungere accordi o transazioni in corso di causa senza il benestare preventivo di Europa, pena il rimborso delle spese sostenute da questa.

Per quanto riguarda le spese per l'esecuzione forzata, Europa tiene indenne l'Assicurato limitatamente ai primi due tentativi.

In caso di disaccordo tra l'Assicurato e Europa in merito alla gestione del Sinistro (anche in caso di ricorso al Giudice Superiore in un procedimento civile o penale) l'Assicurato potrà scegliere:

- che la decisione venga demandata a un arbitro designato di comune accordo dalle parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale competente ai sensi dell'Art. 12 Rinvio alle norme di legge delle Condizioni Generali di Assicurazione. In tal caso ciascuna delle parti contribuirà alla metà delle spese arbitrali, quale che sia l'esito dell'arbitrato;
- di proseguire a proprie spese la controversia con facoltà di ottenere da Europa il rimborso delle spese sostenute e non liquidate, a condizione che il risultato conseguito sia più favorevole di quello prospettato da Europa in linea di fatto e di diritto. L'Assicurato è tenuto in ogni caso a tenere informata Europa sugli sviluppi delle azioni promosse a sostegno delle sue pretese.

La scelta di una delle due procedure esclude l'applicazione dell'altra.

Le somme recuperate per capitali e interessi spettano integralmente all'Assicurato.

Gli onorari, le competenze e le spese liquidate spettano invece a Europa.

Quadro IV - Assistenza

Definizioni specifiche per l'Assistenza

Amministratore

La persona fisica o giuridica nominata dall'assemblea dei condòmini ai sensi dell'art. 1129 del Codice Civile, cui compete l'attività di amministrazione del Condominio.

Condominio

Il Fabbricato identificato nella scheda di Polizza, con parti di proprietà comune a più soggetti (art. 1100 e seguenti del Codice Civile).

Fabbricato

Si intendono le parti di proprietà e di uso comune del Fabbricato, identificato nella scheda di Polizza e destinato in misura superiore al 50% ad abitazioni civili, studi professionali e uffici, nonché le parti comuni dei relativi box anche se in corpi separati. Se l'Assicurazione riguarda una singola Unità immobiliare o un singolo Fabbricato unifamiliare, si intendono le parti del Fabbricato identificato nella scheda di Polizza destinate ad abitazione civile, studio professionale e ufficio e i relativi box anche se in corpi separati.

Guasto

Il mancato funzionamento, rottura e/o otturazione accidentale di impianti fissi al servizio del Fabbricato.

Rappresentanti del Condominio

L'Amministratore e le persone di cui l'Amministratore abbia segnalato alla Società i dati richiesti al momento della stipulazione della Polizza.

Sinistro

La situazione di difficoltà conseguente al verificarsi di un evento fortuito occorso al Fabbricato che:

- provochi danni materiali e diretti al Fabbricato;
- renda i locali inutilizzabili o indisponibili;
- metta in pericolo la sicurezza dei locali o di persone, animali e cose che si trovano al loro interno rendendo necessaria l'erogazione di un aiuto immediato.

Struttura organizzativa

Il complesso di responsabili, personale, sistemi informativi, attrezzature e ogni presidio o dotazione destinato alla gestione dei Sinistri della garanzia Assistenza.

4.1 Oggetto dell'Assicurazione

Se si verifica un evento fortuito fra quelli previsti nella Polizza, la Società fornisce all'Assicurato, **con le modalità e nei limiti indicati nella Polizza**, le prestazioni indicate di seguito.

4.2 Assistenza

(operante solo se richiamata nella scheda di Polizza)

4.2.1 Informazioni artigiani

La Società mette a disposizione la Struttura organizzativa per fornire nominativi e recapiti di idraulici, elettricisti, fabbri, falegnami, serrandisti, muratori, vetrai e vivaisti.

4.2.2 Invio artigiani

La Società invia presso il Fabbricato uno o più artigiani, fra quelli sopra elencati, pagando direttamente le spese relative al diritto di uscita e alla manodopera, **fino a 1.000 euro per Sinistro con un massimo di 300 euro per singolo artigiano.**

Sono esclusi gli interventi:

- **a impianti non a norma secondo le vigenti disposizioni di legge o non sottoposti alla necessaria manutenzione;**
- **di manutenzione che siano eventualmente richiesti dalla legge in conseguenza dell'erogazione delle prestazioni previste dalla Polizza;**
- **relativi alla fuoriuscita d'acqua condotta e altri liquidi;**
- **richiesti sugli allacciamenti e sui contatori di proprietà delle società fornitrici di acqua, gas, energia elettrica e della società telefonica;**
- **relativi a un Guasto che abbia colpito impianti di proprietà esclusiva di singoli condòmini, salvo che il Guasto non abbia originato un Sinistro;**

4.2.3 Invio di personale di vigilanza

La Società, se **l'evento ha compromesso l'efficienza e la sicurezza degli accessi del Fabbricato**, invia addetti ai servizi di vigilanza pagando direttamente le spese **fino a 200 euro.**

4.2.4 Informazioni legali

La Società mette a disposizione l'equipe legale della Struttura organizzativa per fornire informazioni legali.

4.2.5 Informazioni sulla sicurezza degli impianti

La Società mette a disposizione la Struttura organizzativa per fornire informazioni relative alle norme vigenti in tema di sicurezza dell'impianto che ha subito il Guasto.

4.2.6 Trasferimento di oggetti

La Società, **se l'evento ha reso inagibili i locali**, provvede al trasferimento degli oggetti riposti nel Fabbricato nel luogo di deposito provvisorio indicato dall'Assicurato, pagando direttamente le spese **fino a 250 euro, esclusi i costi di deposito.**

4.2.7 Assistenza al Condominio

Qualora il Fabbricato sia costituito in Condominio e nel caso di non operatività degli uffici dell'Amministratore o del servizio di portineria, i Rappresentanti del Condominio possono telefonare alla Società che mette a disposizione la Struttura organizzativa per segnalare eventi occorsi al Fabbricato.

Se a giudizio del contact center della Struttura organizzativa l'evento segnalato non ha causato un Sinistro, la Società contatta gli artigiani segnalati dai Rappresentanti del Condominio con le modalità indicate al momento della sottoscrizione della Polizza.

In caso di irreperibilità o impossibilità a intervenire da parte di questi artigiani in tempi compatibili con la situazione descritta dal richiedente, la Società, su richiesta dei Rappresentanti del Condominio, reperisce e invia gli artigiani convenzionati con la Struttura organizzativa.

La Società si fa carico dei costi relativi all'organizzazione dell'intervento.

Sono escluse e rimangono a totale carico dell'Assicurato tutte le spese dell'intervento (diritto d'uscita dell'artigiano, manodopera, pezzi di ricambio, materiali di consumo e/o di uso corrente, ecc.).

4.3 Estensione fuoriuscita di liquidi

(operante solo se richiamata nella scheda di Polizza)

A parziale deroga di quanto indicato al punto 4.2.2 Invio artigiani, in caso di Sinistro causato dalla fuoriuscita d'acqua condotta e altri liquidi da impianti al servizio del Fabbricato che richieda l'intervento di artigiani appartenenti a una o più delle categorie sotto elencate:

- idraulico
- elettricista
- fabbro
- falegname
- muratore
- vetraio
- serrandista
- vivaista

la Società invia al Fabbricato uno o più artigiani per ciascuna delle professionalità idonee a prestare l'aiuto necessario pagando direttamente le spese relative al diritto d'uscita e alla manodopera, **fino a 1.000 euro per Sinistro e a 250 euro per ciascun artigiano.**

Sono esclusi gli interventi:

- **a impianti non a norma secondo le vigenti disposizioni di legge o non sottoposti alla necessaria manutenzione;**
- **di manutenzione che siano eventualmente richiesti dalla legge in conseguenza dell'erogazione delle prestazioni previste dalla Polizza;**
- **richiesti sugli allacciamenti e sui contatori di proprietà delle società fornitrici di acqua, gas, energia elettrica e della società telefonica;**
- **relativi a un Guasto che abbia colpito impianti di proprietà esclusiva di singoli condòmini, salvo che il Guasto non abbia originato un Sinistro.**

4.4 Estensione territoriale

La garanzia opera per i Fabbricati siti in Italia.

4.5 Esclusioni

L'Assistenza non opera se gli eventi che hanno causato la situazione di difficoltà sono conseguenti a:

1. **dolo dell'Assicurato o delle persone di cui egli deve rispondere a norma di legge;**
2. **trasmutazione del nucleo dell'atomo e/o di radiazioni provocate artificialmente dall'accelerazione di particelle atomiche o da esposizione a radiazioni ionizzanti;**
3. **inondazioni, terremoti, eruzioni vulcaniche e altre calamità naturali;**
4. **atti di guerra, insurrezioni, tumulti popolari, aggressioni e atti violenti ai quali l'Assicurato abbia partecipato attivamente;**
5. **corrosione, usura, gelo, stillicidio, umidità, infiltrazioni, rigurgiti, straripamenti, causati da incuria o lavori ai pozzi neri;**
6. **interruzione della fornitura di elettricità, acqua e gas da parte degli enti erogatori.**

4.6 Delimitazioni delle garanzie

Tutte le garanzie operano in seguito a un evento fortuito che determina una situazione di difficoltà che, anche a giudizio della Struttura organizzativa, richieda l'erogazione di un aiuto immediato, **e solo se c'è il consenso dell'Assicurato, compatibilmente con la vigente legislazione sulla "Tutela delle**

persone e del trattamento dei dati personali".

Quando si verifica uno degli eventi descritti nella Polizza, la Società ha diritto di verificare l'esistenza delle condizioni che rendono operante la garanzia e l'Assicurato, su richiesta della Società, **deve fornire gli elementi necessari ad attestare l'effettivo verificarsi dell'evento.**

Ogni diritto nei confronti della Società derivante dalla presente Polizza deve essere esercitato dall'Assicurato **entro il termine tassativo di due anni dalla data dell'evento costitutivo del diritto stesso.**

Si evidenzia inoltre che:

- **la Società non riconosce rimborsi per prestazioni organizzate da altre compagnie di assicurazione o da altri enti o che non siano state richieste preventivamente alla Struttura organizzativa e da questa organizzate o comunque autorizzate;**
- **la Società non riconosce rimborsi né importi compensativi relativi a coperture della Società delle quali l'Assicurato non ha usufruito per sua scelta o perché non ne ha avuto la necessità;**
- **la Società non assume responsabilità per danni conseguenti a un suo ritardato o mancato intervento dovuto a caso fortuito, causa di forza maggiore o a inesatte o incomplete informazioni fornite dall'Assicurato;**
- **per interventi che richiedano l'accesso o che interessino materialmente unità immobiliari abitative o commerciali adiacenti i locali del Fabbricato, sarà necessario il preventivo consenso scritto da parte dei terzi proprietari delle unità immobiliari interessate;**
- **gli interventi presso il Fabbricato sono erogati a condizione che sia presente l'Assicurato o la persona da lui delegata.**

4.7 Denuncia del Sinistro

È materialmente erogata, per conto della Società, dalla Struttura organizzativa di **PRONTO ASSISTANCE SERVIZI S.c.r.l.**, con sede legale in via Carlo Marengo, 25, 10126 TORINO e Sede Operativa in corso Massimo d'Azeglio, 14, 10125 TORINO, presso la quale opera il contact center disponibile 24 ore su 24 tutti i giorni dell'anno.

Per ottenere l'Assistenza, l'Assicurato deve telefonare alla Struttura organizzativa, componendo i seguenti numeri di telefono:

800 904871 numero verde (con costo della telefonata a carico del destinatario – non valido per chiamate dall'estero);

+39 011 6523200 dall'estero (con costo della telefonata a carico del chiamante).

Gli Assicurati possono contattare la Struttura organizzativa anche tramite telefax (011658652) o e-mail pas.areaassistenza@unipolsai.it.

L'Assicurato deve comunicare alla Struttura organizzativa i seguenti dati:

- a) sue generalità ed eventuale indirizzo o recapito temporaneo (località, via, telefono ecc.);
- b) tipologia dell'evento e luogo in cui è accaduto;
- c) codice personale di riconoscimento, se non ha fornito le altre indicazioni richieste per identificarlo e per individuare le prestazioni a cui ha diritto;
- d) tipo di intervento richiesto.

V - Norme per la liquidazione dei Sinistri specifiche per i Quadri Incendio e altri danni materiali e Responsabilità civile.

5.1 Denuncia e obblighi in caso di Sinistro

(per tutte le garanzie)

Il Contraente deve denunciare il Sinistro alla Società entro 10 giorni da quando ne è venuto a conoscenza. La denuncia deve essere formulata con una comunicazione scritta.

Responsabilità Civile.

L'Assicurato deve far seguire alla denuncia le notizie circa le modalità dell'accaduto, i documenti e gli atti giudiziari relativi al Sinistro, e ogni altro elemento utile per la difesa. Se la Società lo richiede, deve adoperarsi per una risoluzione amichevole del danno e in ogni caso deve astenersi da qualsiasi riconoscimento della propria responsabilità.

Incendio e altri danni materiali.

Il Contraente o l'Assicurato deve:

- specificare*** le circostanze dell'evento, la causa presunta e l'importo approssimativo del danno e, nel caso di ipotesi di reato, sporgere denuncia all'autorità giudiziaria o di polizia del luogo. Una copia di tale denuncia deve essere trasmessa all'agenzia o alla Società;
- fornire*** all'agenzia o alla Società una distinta delle cose distrutte, danneggiate o rubate, con l'indicazione del loro valore;
- cercare*** di recuperare le cose danneggiate o rubate e di conservare quelle rimaste, anche se danneggiate. Le spese sostenute per adempiere a questi obblighi sono a carico della Società secondo quanto previsto dall'art. 1914 del Codice Civile;
- mettere*** a disposizione della Società e dei periti ogni documento e ogni altro elemento di prova utili alle indagini e agli accertamenti.

L'inadempimento di tali obblighi, che comporti pregiudizio alla Società o l'impossibilità di valutare il danno, può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo/Risarcimento, ai sensi dell'art.1915 del Codice Civile.

5.2 Procedura per la valutazione del danno

(Incendio e altri danni materiali)

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

- direttamente dalla Società, o da un perito incaricato dalla stessa, con il Contraente o con una persona da lui designata;
oppure a richiesta di una delle parti
- fra due periti nominati uno dalla Società e uno dal Contraente con apposito atto unico. I due periti devono nominarne un terzo quando si verifica disaccordo fra loro. Nel caso di nomina di un terzo perito le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza.

Ciascun perito può farsi assistere e coadiuvare da altre persone che potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo.

Se la Società o il Contraente non provvedono alla nomina del proprio perito o se i periti non si accordano sulla nomina del terzo, anche su richiesta di una sola delle parti, le nomine sono demandate al Presidente del Tribunale della giurisdizione dove è avvenuto il Sinistro.

Ciascuna delle parti sostiene le spese del proprio perito; quelle del terzo perito sono ripartite a metà.

5.3 Mandato dei periti

(Incendio e altri danni materiali)

I periti devono:

- a) indagare sulle circostanze e sulle modalità del Sinistro;
- b) verificare l'esattezza delle dichiarazioni che risultano dal contratto e riferire se al momento del Sinistro esistevano circostanze che abbiano aggravato il Rischio;
- c) verificare se l'Assicurato/Contraente ha adempiuto agli obblighi di cui al punto 5.1 Denuncia e obblighi in caso di Sinistro;
- d) verificare l'esistenza, la qualità e la quantità dei beni assicurati, determinando il loro valore;
- e) procedere alla stima e alla liquidazione dei danni secondo i criteri di liquidazione previsti nella Polizza.

Nel caso di procedura per la valutazione del danno effettuata ai sensi del precedente punto 5.2 Procedura per la valutazione del danno lettera b), i risultati delle operazioni peritali devono essere raccolti in un verbale che va redatto in duplice copia, una per ognuna delle parti (perizia definitiva).

La perizia definitiva è valida anche se un perito si rifiuta di sottoscriverla. Il rifiuto deve essere attestato dagli altri periti nel verbale definitivo di perizia.

In ogni caso la Società e il Contraente possono intraprendere ogni azione inerente l'indennizzabilità del danno.

5.4 Determinazione del danno

(Incendio e altri danni materiali)

La determinazione del danno viene effettuata secondo i seguenti criteri, **fermi i limiti previsti nella Polizza**.

Fabbricato

- a) Stimando la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo del Fabbricato distrutto o per riparare le parti danneggiate (Valore a nuovo), **deducendo il valore dei residui**.

Il pagamento dell'Indennizzo resta tuttavia limitato, nella fase iniziale, al Valore al momento del Sinistro del Fabbricato distrutto o danneggiato che si ottiene:

- b) applicando alla stima di cui al precedente punto a) un degrado stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al tipo di costruzione, all'ubicazione e all'uso (Valore al momento del sinistro).

Il supplemento d'indennità a nuovo, pari alla differenza tra la stima del Fabbricato a Valore a nuovo e la stima dello stesso a Valore al momento del sinistro, verrà corrisposto **ad avvenuta ricostruzione o riparazione, a condizione che queste avvengano non oltre 3 anni dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o dal verbale definitivo di perizia**, fatta eccezione per ritardi dovuti a legittimi impedimenti.

Assicurazione parziale

La Somma assicurata deve corrispondere al valore di ricostruzione a nuovo del Fabbricato. Se al momento del Sinistro il valore di ricostruzione a nuovo del Fabbricato risulta superiore alla Somma assicurata, l'Indennizzo dovuto dalla Società sarà ridotto in proporzione del rapporto tra detta Somma assicurata e il valore di ricostruzione a nuovo del Fabbricato risultante al momento del Sinistro (art. 1907 del Codice Civile).

Non verrà applicata la riduzione proporzionale dell'Indennizzo se il valore di ricostruzione a nuovo del Fabbricato risulterà inferiore o uguale alla Somma assicurata aumentata del 20%. In ogni caso, la regola proporzionale si applicherà sulla Somma assicurata aumentata del 20%.

Alberi

Si stimano:

- in caso di morte o di lesione che ne compromettano irreversibilmente la stabilità, le spese necessarie per la sostituzione delle piante con altre della stessa specie, idonee al trapianto e di età non superiore ai cinque anni;
- in caso di lesioni che compromettano la stabilità e/o la sicurezza per cose e persone, le spese per la sistemazione delle piante mediante specifici interventi di cura, potatura, sostegno.

Cristalli

Si stima la spesa necessaria per il rimpiazzo degli specchi e delle lastre con altri nuovi o equivalenti per caratteristiche, compreso il costo di trasporto e di installazione. L'Indennizzo verrà corrisposto senza tener conto della riduzione proporzionale prevista dall'art. 1907 del Codice Civile.

Costo delle eccedenze del consumo di acqua

L'ammontare del danno si determina sulla base dell'eccedenza del consumo normale di acqua, intendendosi per tale la media aritmetica dei consumi registrati nei tre anni precedenti, rapportata ai giorni indicati nella fattura oggetto di eccedenza. Se si tratta di utenza attivata da meno di tre anni si farà riferimento al consumo normale relativo al periodo intercorso dall'attivazione dell'utenza; nel caso di prima fattura, il riferimento sarà fatto rispetto al consumo di utenti analoghi per tipologia e fascia di consumo.

5.5 Anticipo dell'Indennizzo

(Incendio e altri danni materiali)

Trascorsi almeno 60 giorni dalla presentazione della denuncia di Sinistro, l'Assicurato può richiedere il pagamento di un acconto, pari al 50% dell'Indennizzo presumibile, a condizione che non siano sorte riserve o contestazioni sul diritto all'Indennizzo o sulla sua quantificazione, e che l'ammontare dello stesso superi sicuramente l'importo di euro 100.000.

Resta escluso il supplemento di indennità a nuovo che dovrà essere pagato secondo quanto stabilito al punto 5.4 Determinazione del danno alla voce Fabbricato.

5.6 Esagerazione dolosa del danno

(Incendio e altri danni materiali)

L'Assicurato/Contraente che esagera dolosamente l'ammontare del danno perde il diritto all'Indennizzo.

5.7 Gestione delle controversie sul danno

(Responsabilità Civile)

La Società assume la gestione delle controversie, al di fuori o in seno a processi civili o penali, in nome dell'Assicurato fino alla tacitazione del danneggiato. Se occorre nomina legali o tecnici e si avvale di tutti i diritti e le azioni spettanti all'Assicurato stesso.

Inoltre la Società garantisce la prosecuzione dell'assistenza dell'Assicurato in sede penale, fino a esaurimento del grado di giudizio in corso al momento della tacitazione del danneggiato.

Sono a carico della Società le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'Assicurato, entro il limite di un quarto del Massimale previsto per il danno a cui la pretesa risarcitoria azionata fa riferimento. Se la somma dovuta al danneggiato supera il Massimale, le spese vengono ripartite fra la

Società e l'Assicurato in proporzione del rispettivo interesse.

La Società non riconosce le spese sostenute dall'Assicurato per legali o tecnici che non siano designati da essa e non risponde di multe, ammende o delle spese di giustizia penale.

5.8 Rinuncia alla rivalsa

(Incendio e altri danni materiali)

La Società rinuncia, **salvo nel caso di dolo**, al diritto di rivalersi nei confronti :

- dei condòmini, degli inquilini, dell'amministratore;
- delle persone ospitate dall'Assicurato/Contraente;
- delle persone di cui l'Assicurato/Contraente deve rispondere a norma di legge, compresi i dipendenti;
- dei familiari dell'Assicurato/Contraente annoverati dall'art. 1916 del Codice Civile che abbiano in uso il Fabbricato o la singola Unità immobiliare a qualsiasi titolo;

a condizione che anche l'Assicurato/Contraente non eserciti l'azione di rivalsa verso il responsabile.

5.9 Assicurazione presso diversi assicuratori

(per tutte le garanzie)

Se sugli stessi beni e per gli stessi Rischi coesistono più Assicurazioni, il Contraente, come stabilito dall'art. 1910 del Codice Civile, in caso di Sinistro deve avvisare tutti gli assicuratori, richiedendo a ciascuno l'Indennizzo/Risarcimento dovuto secondo il rispettivo contratto considerato autonomamente.

Relativamente alla garanzia Incendio e altri danni materiali, **se la somma degli Indennizzi - escluso dal conteggio l'Indennizzo dovuto dall'Assicuratore insolvente - supera l'ammontare del danno, la Società pagherà soltanto la sua quota calcolata autonomamente secondo il proprio contratto. Rimane comunque escluso ogni obbligo solidale con gli altri Assicuratori.**

Condizioni Generali di Assicurazione

Art. 1 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

Se L'Assicurato/Contraente non comunica, o comunica in modo inesatto, circostanze che influiscono sulla valutazione del Rischio, può perdere totalmente o in parte il diritto all'Indennizzo/Risarcimento e l'Assicurazione stessa può cessare, ai sensi degli articoli 1892, 1893 e 1894 del Codice Civile.

Art. 2 - Decorrenza della garanzia

L'Assicurazione decorre dalle ore 24 del giorno indicato nella scheda di Polizza se il Premio è stato pagato; altrimenti decorre dalle ore 24 del giorno del pagamento.

Se il Contraente non paga il Premio successivo, l'Assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del quindicesimo giorno dopo quello della scadenza e riprende dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze e fermo il diritto della Società al pagamento dei Premi scaduti ai sensi dell'articolo 1901 del Codice Civile.

Art. 3 - Pagamento del Premio

I Premi devono essere pagati presso l'intermediario al quale è assegnata la Polizza oppure alla Società. Gli oneri fiscali relativi alla Polizza sono a carico del Contraente.

Il Premio può essere corrisposto in contanti, nei limiti previsti dalla normativa vigente e dall'art. 47 del Regolamento ISVAP n°5/2006, e con gli altri mezzi di pagamento consentiti dalla legge e attivati presso l'intermediario.

Art. 4 - Adeguamento del Premio

Fatto salvo quanto previsto dall'Art. 7 Proroga dell'Assicurazione, periodo di Assicurazione e sconto per poliennalità, ***alla scadenza del contratto la Società ha facoltà di modificare, in aumento o in diminuzione, il Premio precedentemente convenuto***; in tal caso comunica al Contraente almeno novanta (90) giorni prima della suddetta scadenza le nuove condizioni di Premio, che comunque saranno rese disponibili anche presso l'Agenzia alla quale è assegnato il contratto.

Il pagamento da parte del Contraente del nuovo Premio proposto, nei termini previsti dall'Art. 3 (Pagamento del Premio) equivale ad accettazione e comporta il rinnovo del contratto che viene variato solo in tale elemento.

In caso di mancato pagamento del nuovo Premio, il contratto si intenderà risolto alla data di scadenza.

Art. 5 - Aggravamento del Rischio

L'Assicurato/Contraente deve comunicare in forma scritta alla Società ogni aggravamento del Rischio.

Gli aggravamenti del Rischio non comunicati o non accettati dalla Società possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo/Risarcimento e l'Assicurazione stessa può cessare, ai sensi dell'art. 1898 del Codice Civile.

Art. 6 - Diminuzione del Rischio

Nel caso di diminuzione del Rischio, la Società si impegna a sostituire e riformulare il contratto sulla base delle nuove esigenze dell'Assicurato/Contraente (fermo quanto stabilito dall'art.1897 del Codice Civile) e rinuncia al relativo diritto di recesso.

Art. 7 - Proroga dell'Assicurazione, periodo di Assicurazione e sconto per poliennalità

In mancanza di disdetta da una delle parti, effettuata con lettera raccomandata spedita almeno 60 giorni prima della scadenza, l'Assicurazione viene prorogata per un anno e così successivamente.

Il periodo di Assicurazione è stabilito nella durata di un anno; se l'Assicurazione è stipulata per una durata inferiore, il periodo di Assicurazione coincide con la durata stessa del contratto.

Se l'Assicurazione è stipulata - ai sensi dell'art. 1899 del Codice Civile - per una durata poliennale (quindi pari ad almeno 2 anni) il Premio viene calcolato con applicazione della riduzione tariffaria percentuale indicata in scheda di Polizza. Il Premio esposto nella scheda di Polizza è già comprensivo della suddetta riduzione.

Art. 8 - Recesso in caso di Sinistro

Dopo ogni denuncia di Sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento o dal rifiuto dell'Indennizzo/Risarcimento, il Contraente e la Società possono recedere dal contratto.

La relativa comunicazione (disdetta) deve essere data tramite lettera raccomandata e diventa efficace:

- dopo 30 giorni dalla data di invio se spedita dalla Società;
- dalla data del timbro di spedizione se inviata dal Contraente.

Entro 30 giorni dalla data di efficacia del recesso, la Società rimborsa la parte di Premio **(al netto delle imposte) relativa al periodo di rischio non corso.**

Il pagamento di Premi che siano scaduti dopo la denuncia del Sinistro e il rilascio della relativa quietanza non potranno essere interpretati come rinuncia della Società ad avvalersi della facoltà di recesso.

Art. 9 - Pagamento dell'Indennizzo/Risarcimento

Verificata l'operatività della garanzia, ricevuta la necessaria documentazione e valutato il danno, la Società provvede al pagamento dell'Indennizzo/Risarcimento entro 30 giorni, **a condizione che non sia stata fatta opposizione o non si evidenzino casi previsti dalle Esclusioni della Polizza.**

Art. 10 - Beni di proprietà di terzi

Soltanto il Contraente e la Società possono esercitare azioni, ragioni e diritti derivanti dalla Polizza. Inoltre, il Contraente ha il dovere di compiere gli atti necessari all'accertamento e alla liquidazione dei danni. L'accertamento e la liquidazione dei danni così effettuati sono vincolanti anche per l'Assicurato, restando esclusa ogni sua facoltà di opporsi.

In ogni caso l'Indennizzo che è stato liquidato secondo quanto descritto dalla Polizza, può essere pagato solo nei confronti dei titolari dell'interesse Assicurato o con il loro consenso.

Art. 11 - Indicizzazione

Le Somme assicurate, i Massimali, i limiti di Indennizzo e i Premi espressi in cifra assoluta, sono collegati all' "Indice generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale" pubblicato dall'ISTAT.

L'adeguamento del contratto per indicizzazione avviene con le seguenti modalità:

- a) alla Polizza è assegnato come riferimento iniziale l'Indice del mese di giugno dell'anno solare antecedente a quello della sua data di decorrenza (Indice di riferimento iniziale);

- b) se tra l'Indice del mese di giugno dell'anno solare precedente la scadenza di una rata annuale e l'Indice di riferimento iniziale si è verificata una variazione, le Somme assicurate, i Massimali, i limiti di Indennizzo/Risarcimento e i Premi espressi in cifra assoluta vengono aumentati o ridotti in uguale misura a partire dalla scadenza stessa.

Non sono soggetti ad adeguamento le Franchigie e i minimi e i massimi di Scoperto.

Nel caso di eventuale ritardo della pubblicazione dell'indice, la Società effettuerà l'adeguamento sulla base dell'ultimo indice disponibile su base annuale; nel momento in cui l'ISTAT riprenderà la regolare pubblicazione dell'indice, i successivi adeguamenti del contratto avverranno secondo le modalità previste ai punti a) e b).

Art. 12 - Modifiche dell'Assicurazione

Le eventuali modifiche dell'Assicurazione devono essere richieste **con una comunicazione scritta** e risultare da un apposito documento firmato dal Contraente e dalla Società.

Art. 13 - Rinvio alle norme di legge

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



UnipolSai Assicurazioni S.p.A.

Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - tel. +39 051 5077111 - fax +39 051 375349 - Capitale Sociale i.v. Euro 1.977.533.765,65
Registro delle Imprese di Bologna, C.F. e P.IVA 00818570012 - R.E.A. 511469 - Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di
Unipol Gruppo Finanziario S.p.A., iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e riassicurazione Sez. I al n. 1.00006 e facente parte del Gruppo
Assicurativo Unipol iscritto all'Albo dei gruppi assicurativi al n. 046
www.unipolsai.com - www.unipolsai.it

