

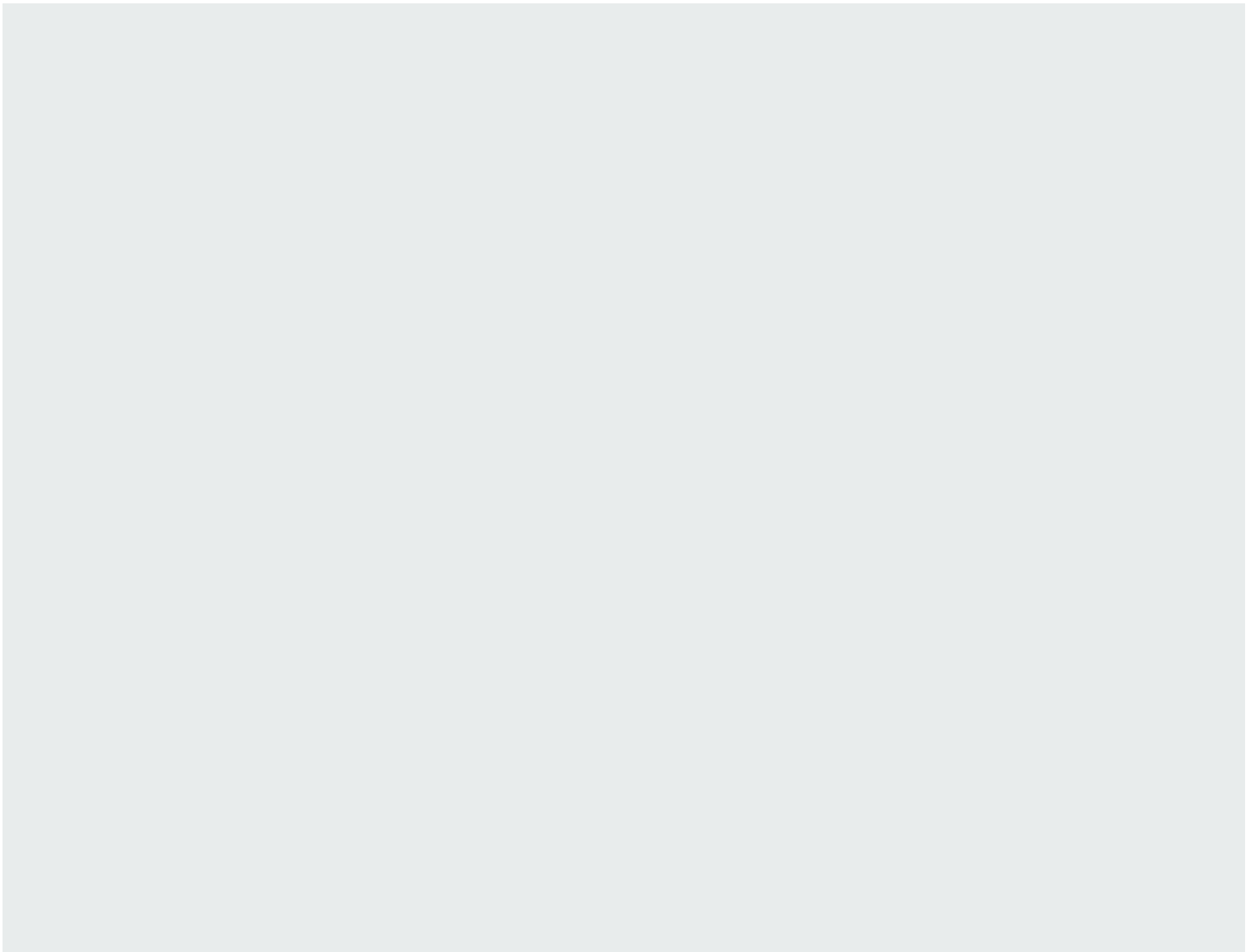
Profilo Fabbricati

Copertura per il condominio

Contratto di Assicurazione per la protezione del
condominio a copertura dei rischi:

Incendio, Danni da acqua, Responsabilità civile del fabbricato, Responsabilità
civile dell'amministratore, Tutela legale.

Glossario e Condizioni di Assicurazione



Glossario e Condizioni di Assicurazione



Profilo Fabbricati
Copertura per il condominio

Indice

Glossario	pag. 1 di 3
Condizioni di Assicurazione	pag. 1 di 17
Condizioni Generali	pag. 1 di 17
Incendio	pag. 2 di 17
• Cosa e Come Assicuriamo	pag. 2 di 17
• Delimitazioni ed esclusioni	pag. 3 di 17
• Garanzie aggiuntive	pag. 4 di 17
• In caso di Sinistro	pag. 7 di 17
Danni da acqua	pag. 9 di 17
• Cosa e Come assicuriamo	pag. 9 di 17
• Delimitazioni ed esclusioni	pag. 9 di 17
• Garanzie aggiuntive	pag. 9 di 17
• In caso di Sinistro	pag. 10 di 17
Responsabilità civile del Fabbricato	pag. 10 di 17
• Cosa e Come assicuriamo	pag. 10 di 17
• Delimitazioni ed esclusioni	pag. 11 di 17
• Garanzie aggiuntive	pag. 11 di 17
• In caso di Sinistro	pag. 12 di 17
Responsabilità civile dell'amministratore	pag. 12 di 17
• Cosa e Come assicuriamo	pag. 12 di 17
• Delimitazioni ed esclusioni	pag. 13 di 17
• In caso di Sinistro	pag. 14 di 17
Tutela legale	pag. 14 di 17
• Cosa e Come assicuriamo	pag. 14 di 17
• Delimitazioni ed esclusioni	pag. 15 di 17
• In caso di Sinistro	pag. 15 di 17

Allegato 1 – Valori di franchigie, scoperti e limiti di Indennizzo/Risarcimento	pag. 1 di 2
Allegato 2 – Adeguamento automatico del Premio per età del Fabbricato	pag. 1 di 1
Allegato 3 – Modulo di denuncia Sinistro	pag. 1 di 1
Allegato 4 – Modulo di denuncia Sinistro – Tutela legale	pag. 1 di 1

Glossario

Annualità di Polizza – In una copertura poliennale si intende il periodo di 12 mesi decorrenti dalla data di effetto della copertura (es. 12/3/2012 -12/03/2013).

Arbitrato – La procedura alternativa al ricorso alla giurisdizione civile ordinaria, che le Parti possono adire per definire una controversia insorta su diritti disponibili.

Assicurato – Il soggetto il cui interesse è protetto dall'Assicurazione.

Assicurazione – Il contratto di Assicurazione.

Assicurazione a primo Rischio assoluto – La forma di Assicurazione in base alla quale l'Indennizzo avviene sino alla concorrenza della somma assicurata, senza applicazione dell'art. 1907 del Codice Civile.

Assicurazione a Valore Totale – La forma di Assicurazione che comporta, in caso di danno, l'applicazione della regola proporzionale a carico dell'Assicurato, così come previsto dall'art. 1907 del Codice Civile, qualora risulti accertato dalle stime che il valore a nuovo delle cose, al momento del Sinistro, eccede la somma assicurata.

Assistenza stragiudiziale – L'attività che viene svolta al fine di comporre qualsiasi vertenza prima del ricorso al giudice e per evitarlo.

Colpo d'ariete – La rapida successione di oscillazioni della pressione, che si propagano ripetutamente nei due sensi, lungo una condotta chiusa di liquido, causata da una brusca variazione della portata e quindi della velocità di flusso, la cui sovrapposizione produce sovrappressioni locali che possono provocare la rottura della condotta. In genere ciò avviene per effetto di un blocco di chiusura, per l'apertura di un organo di intercettazione o per il brusco arresto di una pompa.

Compagnia – È la Società Assicuratrice ovvero Zurich Insurance plc - Rappresentanza Generale per l'Italia.

Contraente – Il soggetto che stipula il contratto nell'interesse proprio e/o di altri soggetti.

Contravvenzione – Il Reato punito con l'arresto e/o l'ammonizione. Nelle Contravvenzioni, per integrare l'illecito, si considera sufficiente la colpa dell'agente.

Danno extracontrattuale – Il danno ingiusto conseguente al Fatto illecito. Tra danneggiato e responsabile non esiste alcun rapporto contrattuale o, se esiste, non ha alcun nesso con l'evento dannoso.

Danno indennizzabile – L'importo ottenuto dai risultati delle stime peritali prima dell'applicazione della regola proporzionale ove applicabile.

Danno liquidabile – L'importo ottenuto detrando dal

Danno indennizzabile la Franchigia e /o lo Scoperto quando previsti.

Danno risarcibile – L'importo dovuto a terzi in applicazione delle Condizioni di Assicurazione per responsabilità dell'Assicurato.

Delitto colposo – È quello espressamente previsto come tale (e a tale titolo contestato) dalla legge penale commesso per negligenza, imperizia, imprudenza o inosservanza di leggi.

Delitto doloso (o secondo l'intenzione) – È qualsiasi delitto all'infuori di quelli espressamente previsti dalla legge come colposi o preterintenzionali.

Delitto preterintenzionale (o oltre l'intenzione) – Si ha quando l'evento dannoso risulta più grave di quello voluto.

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

Fabbricato – Si intendono:

- i locali costituenti l'intero Fabbricato o una sua porzione, **esclusa la superficie sui quali sono costruiti**, comprese le opere di fondazione o interrato nonché le quote costituenti proprietà comune;
- tutti gli impianti o installazioni considerati fissi per natura e destinazione, **esclusi gli Impianti fotovoltaici e gli Impianti solari termici**. Sono invece comprese: piscine, attrezzature per giochi, impianti sportivi, campi da tennis, recinzioni, cancellate e cancelli, estintori, sanitari, caldaie, scaldabagni, impianti fissi di riscaldamento e condizionamento, antenne centralizzate e parabole radio telericeventi **purché di esclusiva pertinenza del Fabbricato**;
- le dipendenze quali cantine, soffitte, box anche se in corpi separati **purché a servizio del Fabbricato**;
- le Lastre stabilmente collocate su porte, finestre, porte finestre, vetrate e pareti;
- gli affreschi, le statue e simili enti aventi valore artistico;
- gli alberi di esclusiva competenza del Fabbricato.

Fatto illecito – È il fatto che cagiona ad altri un danno ingiusto.

Fenomeno elettrico – L'azione di correnti e scariche elettriche da qualunque causa provocate.

Franchigia – L'importo prestabilito in cifra fissa o in termini di percentuale sulla somma assicurata, che in caso di Sinistro, l'Assicurato tiene a suo carico e per il quale la Compagnia non riconosce l'Indennizzo.

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

Furto – L'impossessamento di cosa mobile altrui, sottraendola a chi la detiene al fine di trarne ingiusto profitto per sé o per altri.

Impianti idrici – I pluviali e le grondaie, le tubazioni e le condutture di apparati idraulici, igienico-sanitari, di riscaldamento (anche autonomo) o condizionamento al servizio del Fabbricato.

Impianto fotovoltaico – L'impianto destinato alla produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare, installato a regola d'arte (fissato agli appositi sostegni, collaudati e collegati alla rete del Gestore Servizi Elettrici) nell'ambito della ubicazione dichiarata in Polizza. L'impianto fotovoltaico è costituito da: moduli fotovoltaici, supporti, staffe, inverter, apparecchiature di controllo e rilevazione e altri componenti accessori dell'impianto.

Impianto solare termico – L'impianto destinato alla produzione di energia termica mediante conversione diretta della radiazione solare in calore, a uno o più circuiti indipendenti per il riscaldamento di acqua sanitaria, riscaldamento e raffrescamento degli ambienti, il riscaldamento delle piscine, installato a regola d'arte (fissato agli appositi sostegni e con inclinazione adeguata), collaudato e collegato alla rete degli impianti suddetti serviti, nell'ambito della ubicazione dichiarata in Polizza. L'impianto è costituito da collettori solari (pannelli solari), scambiatori di calore, serbatoio di accumulo dell'acqua, pompe centrifughe, supporti e altri componenti accessori dell'impianto.

Impianto telefonico – L'impianto di telecomunicazioni che nella telefonia fissa viene allestito in un edificio per predisporre punti di connessione degli apparecchi telefonici. Tali punti di connessione sono chiamati "prese telefoniche".

Implosione – Il repentino dirompersi o cedere di contenitori o corpi per eccesso di pressione esterna e/o carenza di pressione interna di fluidi.

Incendio – La Combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare.

Indennizzo – La somma dovuta dalla Compagnia all'Assicurato in caso di Sinistro.

Insorgenza (del Sinistro) – Coincide con il momento in cui si assume avvenuta la prima infrazione di una disposizione di legge o il primo inadempimento di una previsione di contratto. Tale momento deve essere successivo a quello di effetto della Polizza e - per le controversie contrattuali – collocarsi oltre 90 giorni da detto effetto:

- nel Penale (garanzia immediata): giorno in cui è stato commesso il Reato; si ricava dalla Informazione di garanzia;
- nell'Extracontrattuale (garanzia immediata): giorno in cui si verifica l'evento dannoso, indipendentemente dalla data di richiesta del Risarcimento;
- nel Contrattuale (carenza di 90 giorni): momento in cui una delle Parti ha posto in essere il primo comportamento non conforme alle norme e ai patti concordati.

Intermediario assicurativo – La persona fisica o la società, iscritta nel registro unico degli intermediari assicurativi e riassicurativi (RUI) di cui all'art. 109 del D. Lgs. 7 settembre 2005, n. 209, che svolge a titolo oneroso l'attività di intermediazione assicurativa o riassicurativa.

Lastre – I manufatti piani e curve di cristallo, specchio e vetro, semplici o stratificati, anche lavorate e decorate, fisse nella loro installazione o scorrevoli su guide.

Limite di Indennizzo – Risarcimento – La somma massima, espressa in percentuale o in cifra assoluta, che la Compagnia liquida, nei casi in cui tale limite sia applicabile, quando il Danno indennizzabile o risarcibile, detratte Franchigia e/o Scoperto applicabili, sia maggiore di tale importo.

Massimale – L'obbligazione massima della Compagnia per ogni Sinistro. Quando invece è specificato nelle Condizioni di Assicurazione che il Massimale è prestato per un periodo di Assicurazione, esso rappresenta l'obbligazione massima a cui la Compagnia è tenuta per tutti i Sinistri verificatisi durante lo stesso periodo di Assicurazione

Mobilio domestico – Il mobilio e arredamento in genere per uso domestico e personale esclusi gioielli e preziosi nonché addizionali e migliorie apportate dal locatario.

Occlusione – L'ostruzione che comporta l'interruzione o la riduzione di un flusso determinata da corpi estranei, **escluse incrostazioni e sedimentazioni**.

Polizza – Il documento che prova l'Assicurazione.

Premio – La somma dovuta dal Contraente alla Compagnia.

Prestatori di lavoro – Tutte le persone fisiche di cui, nel rispetto della vigente legislazione in materia di rapporto o prestazione di lavoro, l'Assicurato si avvalga per la conduzione del Fabbricato.

Procedimento penale – L'attività processuale finalizzata all'accertamento della sussistenza di un fatto di reato e della relativa, eventuale responsabilità. Per la operatività della garanzia è essenziale la contestazione iniziale (prima del giudizio vero e proprio).

Reato – È la violazione di norme penali. I reati si distinguono in Delitti e Contravvenzioni e comportano pene diverse, detentive e/o pecuniarie (Per Delitti: reclusione, multa. Per Contravvenzioni: arresto, ammenda). Nei Delitti l'agente risponde normalmente a titolo di dolo, salvi i casi di Delitti preterintenzionali e colposi previsti dalla legge, mentre nelle Contravvenzioni è sufficiente la colpa.

Reclamante – Un soggetto che sia titolato a far valere il diritto alla trattazione del Reclamo da parte dell'impresa di assicurazione, ad esempio il Contraente, l'Assicurato, il Beneficiario e il danneggiato.

Reclamo – Una dichiarazione di insoddisfazione nei confronti di una impresa di assicurazione relativa a un contratto

o a un servizio assicurativo. Non sono considerati reclami le richieste di informazioni o di chiarimenti, le richieste di risarcimento danni o di esecuzione del contratto.

Rigurgito – Il riflusso di liquidi nelle condutture con verso contrario al flusso naturale.

Risarcimento – La somma dovuta dalla Compagnia per i danni causati a terzi dall'Assicurato.

Rischio – La probabilità che si verifichi il Sinistro.

Ristrutturazione – L'intervento edilizio finalizzato al miglioramento delle prestazioni di resistenza statica, meccanica e di funzionalità interessando la struttura portante del Fabbricato e/o complessivamente tutti gli Impianti idrici, di riscaldamento e igienici.

Ristrutturazione parziale – L'intervento edilizio interessando almeno il 50% del totale degli Impianti idrici, di riscaldamento e igienici.

Rottura accidentale – La situazione improvvisa e fortuita che si verifica quando, a causa di forze esterne o interne, l'Impianto idrico si sia spezzato o abbia subito falle o fenditure e si sia quindi prodotta una soluzione di continuità dell'Impianto.

Sanzione amministrativa – È la sanzione conseguente a un illecito amministrativo. Può consistere nel pagamento di una somma di denaro oppure nella sospensione o privazione di facoltà derivanti da provvedimenti amministrativi (a es. licenze, concessioni, etc.) o nella confisca di beni.

Scoperto – La percentuale del Danno indennizzabile a termini delle Condizioni di Assicurazione che rimane a carico dell'Assicurato per ciascun Sinistro.

Scoppio – Il repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, non dovuto a Esplosione.

Serramenti – I manufatti per la chiusura dei vani di transito, illuminazione e aerazione dei locali.

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

Società - L'Impresa D.A.S. – Difesa Automobilistica Sinistri S.p.A., con sede in Via Enrico Fermi 9/b – 37135 Verona, Tel. (045) 8378901 - Fax (045) 8351023, sito web: das.it, alla quale la Compagnia ha scelto di affidare la gestione e la liquidazione dei Sinistri per la garanzia Tutela legale a norma del D. Lgs. 7 Settembre 2005 N° 209 – Titolo XI, Capo II, Artt.163 e 164, nel testo chiamata D.A.S.

Spese di giustizia – Le spese del processo che, in un Procedimento penale, il condannato deve pagare allo Stato. Nel giudizio civile invece le spese della procedura vengono pagate dalle Parti.

Spese di soccombenza – Le spese che la Parte che perde la causa civile può essere condannata a pagare alla Parte vittoriosa.

Spese peritali – Le spese relative all'opera del perito nominato dal Giudice (C.T.U. – consulente tecnico d'ufficio) o dalle parti (consulente di parte).

Transazione – L'accordo con il quale le Parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine a una lite tra di loro insorta o la prevengono.

Ultimazione dei lavori – La consegna dell'opera al committente, anche in via provvisoria, purché la consegna sia comprovata da documentazione ufficiale e l'opera risulti idonea all'utilizzo secondo destinazione.

Unità immobiliare – Il locale adibito a privata abitazione, ufficio o studio professionale.

Vetro antiscalfatura – Il manufatto costituito da più strati di vetro accoppiati fra loro rigidamente con interposto, tra vetro e vetro e per le intere superfici, uno strato di materiale plastico in modo da ottenere uno spessore totale massiccio non inferiore a 6 mm, oppure da unico strato di materiale sintetico (policarbonato) di spessore non inferiore a 6 mm.

Condizioni di Assicurazione

Condizioni Generali

Articolo 1

Dichiarazioni relative alle circostanze del Rischio

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente o dell'Assicurato relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del Rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo nonché la stessa cessazione dell'Assicurazione, come previsto dagli artt. 1892, 1893 e 1894 del Codice Civile.

Articolo 2

Pagamento del Premio e decorrenza della garanzia

L'Assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in Polizza se il Premio o la prima rata di Premio sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento.

Se il Contraente non paga i premi o le rate di Premio successivi, l'Assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del 30° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, fermi le successive scadenze e il diritto della Compagnia al pagamento dei Premi scaduti come previsto dall'art. 1901 del Codice Civile.

Il Premio è sempre determinato per periodi di Assicurazione di un anno, salvo il caso di contratti di durata inferiore, ed è interamente dovuto anche se ne sia stato concesso il frazionamento in più rate.

I Premi devono essere pagati alla Compagnia o all'Intermediario assicurativo al quale è assegnata la Polizza, autorizzato dalla Compagnia stessa all'esazione dei Premi.

In caso di durata poliennale, il contratto prevede due modalità alternative di pagamento:

- 1) Premio ricorrente secondo le scadenze e gli importi indicati sulla scheda di polizza;
- 2) "Soluzione Unica": il premio viene pagato dal Contraente per tutta la durata del contratto, anticipatamente, ed in un'unica soluzione.

Articolo 3

Modifiche dell'Assicurazione

Le eventuali modifiche dell'Assicurazione devono essere approvate per iscritto.

Articolo 4

Aggravamento del Rischio

Il Contraente o l'Assicurato deve dare comunicazione scritta alla Compagnia di ogni aggravamento del Rischio.

Gli aggravamenti di Rischio non noti o non accettati dalla Compagnia possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo nonché la stessa cessazione della garanzia assicurativa, come previsto dall'art. 1898 del Codice Civile.

Articolo 5

Diminuzione del Rischio

Nel caso di diminuzione del Rischio la Compagnia è tenuta

a ridurre il Premio o le rate di Premio successive alla comunicazione del Contraente o dell'Assicurato come previsto dall'art. 1897 del Codice Civile e rinuncia al relativo diritto di recesso.

Articolo 6

Recesso in caso di Sinistro

Dopo ogni denuncia di Sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'Indennizzo, la Compagnia o il Contraente possono recedere dall'Assicurazione con preavviso di 30 giorni, da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata.

In caso di recesso esercitato dalla Compagnia, la stessa, entro 15 giorni dal recesso, rimborsa la parte di Premio imponibile relativo al periodo di Rischio non goduto.

Articolo 7

Proroga dell'Assicurazione e periodo di Assicurazione

In mancanza di disdetta, mediante lettera raccomandata spedita almeno 60 giorni prima della scadenza, l'Assicurazione di durata non inferiore a un anno è prorogata per un anno e così successivamente.

Articolo 8

Oneri fiscali

Gli oneri fiscali relativi all'Assicurazione sono a carico del Contraente.

Articolo 9

Recesso dalle garanzie aggiuntive "Incendio – 1.Eventi speciali", "Danni da acqua – 1.Spese di ricerca", "Danni da acqua – 2.Eventi particolari".

La Compagnia e il Contraente hanno la facoltà di recedere in qualunque momento dalle suddette garanzie con preavviso di 30 giorni, da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata.

In caso di recesso esercitato dalla Compagnia, la stessa, entro 15 giorni dal recesso, rimborsa la parte di Premio imponibile relativo al periodo di Rischio non goduto.

Articolo 10

Adeguamento automatico del Premio per l'età del Fabbricato

Alla scadenza di ogni rata annua, la Compagnia adegua il Premio applicando i coefficienti per età del Fabbricato, di cui all'Allegato 2) delle presenti Condizioni di Assicurazione, a tutte le garanzie con esclusione delle garanzie Responsabilità civile dell'amministratore e Tutela legale. Nel caso in cui il Contraente non comunichi, mediante lettera raccomandata spedita almeno 60 giorni prima della scadenza, di non accettare il Premio proposto, il contratto si intende rinnovato alle condizioni comunicate dalla Compagnia.

Articolo 11

Indicizzazione - Adeguamento automatico (operante se espressamente richiamata in Polizza)

I Premi, già adeguati secondo quanto previsto dal precedente articolo 10 – "Adeguamento automatico del Premio per l'età del Fabbricato", le Somme assicurate, i Massimali, nonché i Limiti d'Indennizzo se espressi in cifra assoluta, sono colle-

gati all'“Indice generale nazionale del costo di costruzione di un Fabbricato residenziale” pubblicato dall'Istituto Centrale di Statistica, in conformità a quanto segue:

- a) alla Polizza è assegnato come riferimento iniziale l'indice del mese di giugno dell'anno solare antecedente quello della sua data di effetto;
- b) alla scadenza di ogni rata annua si effettua il confronto tra l'indice iniziale di riferimento e l'indice del mese di giugno dell'anno solare precedente quello di detta scadenza;
- c) l'aumento o la riduzione conseguenti decorrono dalla scadenza della rata annua.

L'indicizzazione non è applicata alle garanzie Tutela legale e Inondazioni e alluvioni.

Articolo 12

Altre Assicurazioni

Il Contraente e/o l'Assicurato devono dare avviso scritto alla Compagnia dell'esistenza e/o della successiva stipulazione di altre Assicurazioni per lo stesso Rischio, come previsto dall'articolo 1910 del Codice Civile.

L'omissione dolosa delle comunicazioni di cui sopra consente alla Compagnia di non corrispondere l'Indennizzo.

Articolo 13

Rinvio alle norme di legge

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

Articolo 14

Forma di Assicurazione

Ove non sia espressamente previsto nelle Condizioni di Assicurazione che l'Assicurazione operi a Primo Rischio Assoluto, in caso di liquidazione del Sinistro, si applica la regola proporzionale di cui all'articolo 1907 Codice Civile, salvo quanto disposto ai paragrafi “Assicurazione parziale – tolleranza” dei capitoli “In caso di Sinistro” delle sezioni Incendio e Responsabilità civile del Fabbricato.

Articolo 15

Foro competente

Qualsiasi controversia derivante da o connessa all'interpretazione, applicazione o esecuzione del presente Contratto sarà sottoposta all'esclusiva competenza del Foro di Milano. Qualora il Contraente e/o l'Assicurato sia qualificabile come “consumatore” ai sensi del Codice del Consumo (art. 3, D.L.vo 206 del 2005 e s.m.i.), qualsiasi controversia derivante da o connessa all'interpretazione, applicazione o esecuzione della Polizza sarà sottoposta all'esclusiva competenza del foro di residenza o domicilio elettivo del consumatore.

Articolo 16

Recesso dalla polizza poliennale con modalità di pagamento ricorrente e con indicazione dello sconto sulla scheda di polizza

Qualora la durata del Contratto sia superiore a cinque anni l'Assicurato ha la facoltà, trascorso il quinquennio e con preavviso di almeno 60 giorni, di recedere dal contratto senza oneri e con effetto dalla fine dell'annualità assicurativa in cui è stata esercitata la facoltà (art. 1899 del Codice Civile). Qualora la durata del Contratto poliennale sia inferiore o

pari a cinque anni il Contraente non ha la possibilità di esercitare il diritto di recesso.

Il recesso va notificato mediante lettera raccomandata indirizzata alla Compagnia o all'Intermediario assicurativo cui la polizza è assegnata. La Compagnia provvederà a rimborsare la parte di Premio imponibile relativa al periodo di Rischio non corso.

Articolo 17

Recesso dalla polizza poliennale con modalità di pagamento unico anticipato (indicazione sulla scheda di polizza “Soluzione Unica”) e senza indicazione dello sconto sulla scheda di polizza (per inapplicabilità dell'articolo 1899 c.c.)

La copertura assicurativa non gode dello sconto sulla poliennalità ex art. 1899 c.c. atteso che nel corso di ogni Annualità di Polizza l'Assicurato ha facoltà di recedere dal contratto assicurativo senza oneri dando un preavviso di 60 giorni e con effetto alla scadenza dell'Annualità di Polizza in corso. La comunicazione di recesso deve essere inviata nei termini previsti alla Compagnia e/o all'Intermediario a cui è assegnata la polizza per iscritto a mezzo lettera raccomandata. La Compagnia provvederà a rimborsare la parte di Premio imponibile relativa al periodo di Rischio non corso.

La facoltà di recedere concessa all'Assicurato non prevale sugli eventuali obblighi a carico del Contraente/Assicurato derivanti dalla presenza di una clausola di vincolo richiesta dallo stesso Contraente/Assicurato.

In caso di copertura poliennale la Compagnia conserva la facoltà di recedere dal contratto assicurativo in ogni Annualità di Polizza ai medesimi termini e condizioni riconosciuti all'Assicurato in forza dell'inapplicabilità dell'art. 1899 c.c.

Articolo 18

Cambio del fornitore dei servizi nell'ambito della garanzia “Tutela legale”

La Compagnia si riserva la facoltà di modificare in qualsiasi momento il soggetto fornitore la garanzia Tutela legale con altro fornitore che sarà comunicato con le modalità previste all'art. 37 comma 2 - Reg. ISVAP n. 35/2010 mediante pubblicazione sul sito internet della Compagnia o nell'area riservata.

La sostituzione del fornitore avverrà senza modifiche in peggioramento delle condizioni contrattuali e di premio pattuite con il Contraente.

Incendio

Cosa e Come Assicuriamo

Sono indennizzati i danni materiali e diretti arrecati al Fabbricato in conseguenza di:

- Incendio;
- fulmine;
- Scoppio, Implosione o Esplosione non causati da materie e ordigni esplosivi;
- caduta di aeromobili, meteoriti, corpi orbitanti-volanti, veicoli spaziali, loro parti o cose da essi trasportate, **esclusi gli ordigni esplosivi**;
- onda sonora;
- urto di veicoli stradali o di natanti in transito sulla pubblica via o sulle acque pubbliche;

- fumo, gas, vapori fuoriusciti a seguito di guasto accidentale degli Impianti termici esistenti nel Fabbricato, oppure sviluppatasi a seguito degli eventi di cui sopra che abbiano colpito anche cose diverse da quelle assicurate.

La Compagnia indennizza inoltre:

- i guasti cagionati allo scopo di impedire o limitare i danni conseguenti agli eventi di cui sopra;
- i guasti cagionati dai ladri, in occasione di Furto o tentato Furto, a Serramenti di vani di uso comune, grondaie e pluviali, compreso il Furto degli stessi, **sino alla concorrenza del Limite di Indennizzo indicato nell'Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione.**

Questa garanzia viene prestata nella forma a Primo Rischio Assoluto;

- il rimborso delle spese sostenute per il rimpiazzo del combustibile (nafta, gasolio, kerosene) in caso di spargimento conseguente a rottura accidentale degli apparati di riscaldamento o di condizionamento al servizio del Fabbricato, **sino alla concorrenza del Limite di Indennizzo indicato nell'Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione;**
- i danni derivanti dalla mancata disponibilità del Fabbricato occupato dall'Assicurato, nella misura della pigione annua presunta a esso relativa, per il tempo necessario al suo ripristino **con il limite massimo di 360 giorni e con il massimo Indennizzo del 10% del valore che, rispetto a quello assicurato, compete alle singole Unità immobiliari sinistrate;**
- la perdita documentata della pigione del Fabbricato locato a terzi in ragione del tempo necessario al suo ripristino, **con il limite massimo di 360 giorni e con il massimo Indennizzo del 10% del valore che, rispetto a quello assicurato, compete alle singole Unità immobiliari sinistrate;**
- i danni subiti da Impianti telefonici o apparecchiature per il controllo dell'erogazione di servizi (a titolo esemplificativo ma non limitativo: contatori, quadri elettrici di controllo) al servizio comune del Fabbricato, **sino alla concorrenza del Limite di Indennizzo indicato nell'Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione;**
- i danni derivanti dalla rottura di impianti di ascensori e montacarichi, compresi i danni agli ascensori e ai montacarichi stessi e alle relative parti meccaniche;
- i danni a strade private, qualora di esclusiva pertinenza del Fabbricato, **purché utilizzate in forma esclusivamente privata e non come pubblica via.**

Anticipo indennizzi

La Compagnia anticipa un importo pari al 50% dell'ammontare presumibilmente indennizzabile, **purché:**

- l'Assicurato abbia adempiuto a quanto previsto dalle **Condizioni di Assicurazione;**
- l'Assicurato ne faccia esplicita richiesta e siano trascorsi almeno 60 giorni dalla data di presentazione della denuncia circostanziata degli enti danneggiati o distrutti dal Sinistro;
- il **presumibile Indennizzo non sia inferiore al 20% della somma assicurata e comunque superiore a 52.000 euro;**
- **non esistano riserve sulla indennizzabilità del danno.**

L'acconto non può comunque essere superiore a 500.000 euro qualunque sia l'ammontare stimato del Sinistro.

Colpa grave

I danni causati dagli eventi previsti al capitolo "Cosa e Come assicuriamo" vengono indennizzati anche se causati:

- da colpa grave dell'Assicurato o del Contraente e/o dei loro familiari conviventi;
- da colpa grave delle persone di cui l'Assicurato deve rispondere o dei locatari.

Buona fede

Le inesatte o incomplete dichiarazioni rese all'atto della stipulazione della Polizza, così come la mancata comunicazione da parte dell'Assicurato e/o Contraente di mutamenti aggravanti il Rischio, non comportano decadenza del diritto all'Indennizzo/Risarcimento né riduzione dello stesso, **sempreché tali inesattezze od omissioni non investano le caratteristiche essenziali e durevoli del Rischio e l'Assicurato e/o Contraente abbia agito in buona fede.**

La Compagnia conserva in ogni caso il diritto di percepire la differenza di Premio corrispondente al maggior Rischio a decorrere dal momento in cui la circostanza si è verificata.

Delimitazioni ed esclusioni

Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- causati con dolo dell'Assicurato o del Contraente nonché di terzi;
- verificatisi in occasione di atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici e di terrorismo o di sabotaggio organizzato, occupazione militare, invasione;
- verificatisi in occasione di Esplosione o di emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione di particelle atomiche;
- causati da terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni, uragani, bufere, nubifragio, tempeste, grandine, vento, ciclone, trombe d'aria, mareggiate e frane;
- agli apparecchi o agli impianti nei quali si sia verificato uno Scoppio dovuto a usura, corrosione o difetti di materiale;
- di Fenomeno elettrico a macchine e impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi, anche se conseguenti a fulmine o altri eventi per i quali è prestata l'Assicurazione;
- causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati a qualunque causa dovuti;
- derivanti da gelo e dal Colpo d'ariete.

Limitatamente ai danni ad affreschi, statue e simili enti aventi valore artistico, la garanzia opera sino alla concorrenza di 10.000 euro.

Questa garanzia viene prestata nella forma a Primo Rischio Assoluto.

Limitatamente ai danni ad alberi di esclusiva pertinenza del Fabbricato, la garanzia opera sino alla concorrenza di 10.000 euro. Questa garanzia viene prestata nella forma a Primo Rischio Assoluto.

Fabbricati in corso di costruzione o Ristrutturazione

Se il Fabbricato è in corso di costruzione o Ristrutturazione, l'Assicurazione si intende prestata unicamente per le garanzie rientranti nel capitolo "Cosa e come assicuriamo".

Si intendono compresi in garanzia anche i materiali a piè d'opera.

Sono esclusi i danni da Furto.

La garanzia si intende prestata a condizione che in occasione della messa in opera dei materiali coibentanti e di rivestimento combustibili vengano osservate scrupolosamente le leggi vigenti.

Garanzie aggiuntive

(valide solo se espressamente richiamate in Polizza)

1) Eventi speciali

1.1) Eventi atmosferici

A parziale deroga di quanto previsto al paragrafo "Esclusioni" del capitolo "Delimitazioni ed esclusioni", sono indennizzati i **danni materiali e diretti** causati al Fabbricato da uragani, bufere, tempeste, nubifragio, ciclone, grandine, vento e trombe d'aria e cose da essi trasportate, quando la violenza che caratterizza detti eventi sia riscontrabile in zona su una pluralità di enti.

Sono compresi i danni:

- verificatisi all'interno del Fabbricato, **escluso quanto riposto all'interno del Fabbricato stesso**, purché direttamente causati dalla caduta di pioggia, neve o grandine attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai Serramenti dalla violenza degli eventi sopra indicati;
- arrecati al Fabbricato dalla caduta di alberi provocata dai predetti eventi;
- arrecati al Fabbricato dalla caduta di antenne centralizzate, **purché regolarmente mantenute**;
- a Lastre di fibrocemento e simili e a manufatti in materia plastica con il **Limite di Indennizzo per Sinistro e per anno assicurativo di 5.000 euro**.

Sono esclusi, ancorché verificatisi a seguito degli eventi atmosferici di cui sopra, i danni causati da:

- fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali o artificiali;
- mareggiate e penetrazioni di acqua marina;
- formazione di ruscelli;
- accumulo esterno di acqua;
- rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;
- gelo;
- sovraccarico neve;
- cedimento o franamento del terreno, valanghe, slavine;
- inondazioni, alluvioni, allagamenti.

Sono comunque esclusi i danni subiti dai seguenti beni:

- Impianti solari termici, Impianti fotovoltaici, serre, insegne, tende, antenne e consimili installazioni esterne;
- tettoie, vetrate, cristalli e lucernari in genere, salvo quelli in vetro antisfondamento;
- fabbricati aperti da uno o più lati o incompleti nelle

coperture o nei Serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino dovute o meno a Sinistro).

Questa garanzia è prestata con l'applicazione della Franchigia e del Limite di Indennizzo indicati nell'Allegato

1) delle Condizioni di Assicurazione.

1.2) Intasamento di grondaie e pluviali

Sono indennizzati i **danni materiali e diretti** arrecati al Fabbricato conseguenti ad acqua penetrata per intasamento di grondaie e pluviali causato esclusivamente da neve o grandine.

Questa garanzia è prestata con l'applicazione della Franchigia e del Limite di Indennizzo indicati nell'Allegato

1) delle Condizioni di Assicurazione.

1.3) Sovraccarico di neve

Sono indennizzati i **danni materiali e diretti** arrecati al Fabbricato da sovraccarico di neve sul tetto.

Sono esclusi i danni:

- causati da valanghe e slavine;
- causati da gelo, ancorché conseguente a evento coperto da questa garanzia;
- ai fabbricati non conformi alle norme relative ai sovraccarichi di neve vigenti all'epoca della costruzione o della più recente Ristrutturazione delle strutture del tetto.

Questa garanzia è prestata con l'applicazione della Franchigia e del Limite di Indennizzo indicati nell'Allegato

1) delle Condizioni di Assicurazione.

1.4) Eventi sociopolitici

A parziale deroga di quanto previsto al paragrafo "Esclusioni" del capitolo "Delimitazione ed esclusioni", sono indennizzati i **danni materiali e diretti**:

- a) causati al Fabbricato da Incendio, Esplosione e Scoppio verificatisi in conseguenza di scioperi, tumulti popolari e sommosse, nonché di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato o da atti vandalici e dolosi a opera di terzi;
- b) arrecati al Fabbricato da scioperanti o persone che prendano parte a tumulti popolari, scioperi, sommosse o che compiano, individualmente o in associazione, atti vandalici o dolosi compresi quelli di terrorismo o sabotaggio.

Sono inoltre compresi i **danni materiali e diretti** causati dalle Forze dell'ordine e VVFF intervenuti in seguito a tali eventi.

Sono esclusi i danni:

- da Furto e, salvo quanto previsto al capitolo "Cosa e come assicuriamo", i guasti o le rotture causati dai ladri in occasione di Furto tentato o consumato;
- verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione delle cose assicurate per ordine di qualunque autorità, di diritto o di fatto, o in occasione di serrata;
- da imbrattamento;
- di cui al precedente punto b) avvenuti nel corso di occupazione non militare che si protrae per oltre cinque giorni consecutivi.

Questa garanzia è prestata con l'applicazione della Franchigia e del Limite di Indennizzo indicati nell'Allegato

1) delle Condizioni di Assicurazione.

1.5) Ordigni esplosivi

A parziale deroga di quanto previsto al capitolo "Cosa e

come assicuriamo” sono indennizzati i **danni materiali e diretti** cagionati al Fabbricato da Esplosione e Scoppio causati da materie e ordigni esplosivi che l’Assicurato detenga legalmente o che siano presenti a sua insaputa anche nelle vicinanze del Fabbricato.

Questa garanzia è prestata con l’applicazione della Franchigia e del Limite di Indennizzo indicati nell’Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione.

2. Danni elettrici

A parziale deroga di quanto previsto al paragrafo “Esclusioni” del capitolo “Delimitazioni ed esclusioni” sono indennizzati i danni di Fenomeno elettrico o effetto di correnti di natura esterna a macchine e impianti elettrici ed elettronici di pertinenza del Fabbricato.

Sono esclusi i danni:

- alle lampadine, ai tubi catodici, alle valvole termoelettroniche, alle resistenze scoperte e ai fusibili;
- causati da difetti di materiali e di costruzione;
- riconducibili a inadeguata manutenzione o dovuti a usura o manomissione;
- agli impianti di erogazione di energia elettrica e telefonici di proprietà delle aziende erogatrici.

Questa garanzia è prestata con l’applicazione della Franchigia e del Limite di Indennizzo indicati nell’Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione.

3. Spese e indennità aggiuntiva

3.1) Spese di demolizione e sgombero

Sono assicurate le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residuati del Sinistro sino a concorrenza del Limite di Indennizzo indicato nell’Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione, fermo quanto previsto al paragrafo “Limite massimo di indennizzo” del capitolo “In caso di Sinistro”.

3.2) Indennità aggiuntiva per spese di ricostruzione e ripristino

La Compagnia riconosce all’Assicurato una somma forfettaria, a titolo di indennità aggiuntiva per spese di ricostruzione e ripristino, sino a concorrenza del Limite di Indennizzo indicato nell’Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione, fermo quanto previsto al paragrafo “Limite massimo di Indennizzo” del capitolo “In Caso di Sinistro”, per le seguenti spese in quanto sostenute e documentate:

- onorari a periti, consulenti, ingegneri, architetti;
- oneri di urbanizzazione dovuti al Comune.

Qualora la ricostruzione o il ripristino del Fabbricato dovesse avvenire nel rispetto e applicazione obbligatoria delle “Norme tecniche per la costruzione in zone sismiche” vigenti al momento della ricostruzione, si conviene che questa indennità aggiuntiva è comprensiva dei maggiori costi sostenuti per l’adeguamento alla predetta normativa.

Tali maggiori costi non sono riconosciuti nel caso in cui il Fabbricato, oggetto di ricostruzione o ripristino, non fosse stato fin dall’origine realizzato nel rispetto della “Norme tecniche per la costruzione in zone sismiche”, in vigore all’epoca della costruzione dello stesso.

4. Impianto solare termico

Sono indennizzati i **danni materiali e diretti** subiti dall’Impianto solare termico a seguito degli eventi previsti nel capitolo “Cosa e come assicuriamo”.

Sono inoltre indennizzati:

- i danni materiali e diretti causati da gelo;
- i danni di cui al punto “1.1) Eventi atmosferici” e “1.4) Eventi sociopolitici” della garanzia aggiuntiva “1. Eventi speciali”;
- i danni di cui al punto “2. Danni elettrici”;
- i danni materiali e diretti all’Impianto solare termico per Furto dei pannelli solari. **Si intendono assicurati i soli collettori solari (pannelli) di un Impianto solare termico.** Sono parificati ai danni da Furto i guasti cagionati dai ladri all’Impianto solare termico assicurato per commettere il Furto o per tentare di commetterlo. Sono inoltre inclusi gli atti vandalici all’Impianto solare termico, commessi dagli autori del Furto, **fino alla concorrenza del valore complessivo assicurato dell’impianto.**

La garanzia opera a condizione che la qualità dei materiali e dei componenti sia certificata dalle aziende produttrici secondo gli standards previsti dalla normativa Europea. L’Impianto deve essere inoltre progettato e installato secondo la legislazione nazionale e la normativa UNI EN (Ente Nazionale Italiano di Unificazione) e CEI (Comitato elettrotecnico italiano) in vigore al momento dell’installazione dell’Impianto stesso.

Nel caso in cui l’Impianto e i relativi componenti e materiali non siano rispondenti ai requisiti della legislazione o delle normative di riferimento, l’Indennizzo sarà corrisposto con l’applicazione di uno Scoperto del 30%.

In caso in cui l’Impianto sia installato sui tetti delle pertinenze esterne del Fabbricato, l’Indennizzo è subordinato alle seguenti condizioni:

- la struttura portante di questi rispetti i criteri di assumibilità validi per il Fabbricato come riportati in Polizza;
- sia sempre presente una recinzione (intendendo per essa una cortina continua di altezza minima di 1,5 metri realizzata in rete metallica, muratura o elementi prefabbricati e cancellata in ferro, in legno con pali infissi nel terreno) continua lungo tutto il perimetro dell’area d’installazione dell’Impianto.

Restano ferme tutte le esclusioni previste al paragrafo “Esclusioni” del capitolo “Delimitazioni ed esclusioni”.

La garanzia è prestata nella Forma a Primo Rischio assoluto. Questa garanzia è prestata con l’applicazione della Franchigia e del Limite di Indennizzo indicati nell’Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione.

5. Impianto fotovoltaico

5.1.) Danni materiali e diretti

Sono indennizzati i **danni materiali e diretti**, a seguito degli eventi ricompresi in garanzia nel capitolo “Cosa e come assicuriamo”, subiti dall’Impianto fotovoltaico situato sul Fabbricato e installato rispettivamente:

- sulla copertura del Fabbricato o su tetti nelle pertinenze esterne con altezza superiore a quattro metri dal suolo;
- nelle pertinenze esterne a terra o su tetti con altezza inferiore ai quattro metri dal suolo.

Sono inoltre indennizzati:

- i danni materiali e diretti causati da gelo;
- i danni di cui al punto “1.1) Eventi atmosferici” e “1.4) Eventi

- sociopolitici” della garanzia aggiuntiva “1. Eventi speciali”;
- i danni di cui al punto “2. Danni elettrici”.

La garanzia non opera per:

- Impianti fotovoltaici installati come descritto al punto b) privi di una recinzione (intendendo per essa una cortina continua di altezza minima di 1,5 metri realizzata in rete metallica, muratura o elementi prefabbricati e cancellata in ferro, in legno con pali infissi nel terreno) continua lungo tutto il perimetro dell’area d’installazione dell’Impianto stesso.
- la quota parte di danno in eccedenza al 70% del Danno indennizzabile nei casi seguenti:
 - Impianti fotovoltaici con potenza superiore ai tre KWp non conformi ai requisiti imposti dal Gestore dei Servizi Elettrici (GSE S.p.A) di cui all’Allegato 1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico del 19/02/2007;
 - Impianti fotovoltaici con potenza inferiore o uguale ai tre KWp non installato a regola d’arte e/o con pannelli non certificati dal produttore secondo la norma CEI EN 61215 (se in silicio cristallino) o CEI EN 61646 (se in film sottile) e/o non testati alla grandine;
 - Impianti fotovoltaici con potenza superiore o uguale a sette KWp rispetto a quali non sia attivo un contratto di manutenzione con installatore o con ditta specializzata.

La garanzia è prestata nella forma a Primo Rischio Assoluto, con l’applicazione della Franchigia e del Limite di Indennizzo indicato nell’Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione. Restano ferme tutte le esclusioni previste al paragrafo “Esclusioni” del capitolo “Delimitazioni ed esclusioni”.

5.2) Danni indiretti

La Compagnia riconosce un importo giornaliero (diaria) indicato in Polizza per l’Indennizzo delle perdite di profitto derivanti dall’interruzione o diminuzione della produzione di energia elettrica a causa di un Sinistro indennizzabile ai sensi della garanzia 5.1) danni materiali e diretti che abbia colpito l’Impianto fotovoltaico.

L’importo di cui sopra non è corrisposto nel caso in cui:

- l’Impianto non sia collegato alla rete;
- sull’Impianto non sia attivo un contratto di manutenzione con installatore o con ditta specializzata;
- l’interruzione o la diminuzione della produzione dell’energia elettrica siano conseguenti a dolo o colpa grave del Contraente e dell’Assicurato;
- l’interruzione o la diminuzione della produzione dell’energia elettrica, seppur relative a Sinistri indennizzabili a termini della garanzia 5.1) danni materiali e diretti all’Impianto fotovoltaico, siano conseguenti a:
 - disastri naturali o eventi di forza maggiore,
 - atti di guerra dichiarata o non, occupazione o invasione militare, requisizione, nazionalizzazione e confisca, guerra civile, rivoluzione, insurrezione, sequestri e/o ordinanze di governo o autorità;
 - mancata disponibilità da parte dell’Assicurato dei mezzi finanziari sufficienti per la ripresa dell’attività dell’Impianto;
 - difficoltà di ricostruzione;
 - limitazioni dell’esercizio e difficoltà nella rimessa in efficienza, ripristino o rimpiazzo delle cose distrutte o

danneggiate imputabili a cause esterne, quali regolamenti urbanistici locali o statali, vincoli ambientali o altre norme di legge o provvedimenti dell’Autorità;

- sospensione, scadenza, annullamento o revoca di locazioni, licenze, concessioni, commesse o contratti;
- l’interruzione o la diminuzione della produzione dell’energia elettrica siano conseguenti a difetto di rendimento del macchinario o mancato raggiungimento delle performances attese;
- l’interruzione o la diminuzione della produzione dell’energia elettrica siano conseguenti a:
 - penali o indennità o multe dovute a terzi;
 - giornate di sospensione dell’attività dell’Impianto che si sarebbero rese necessarie, per qualunque motivo, anche se il Sinistro non si fosse verificato;
- le perdite e le spese siano conseguenti a prolungamento o estensione dell’inattività causati da:
 - disastri naturali o eventi di forza maggiore;
 - scioperi che impediscano o rallentino la fornitura di materiali;
 - revisioni, modifiche o miglioramenti effettuati in occasione della rimessa in efficienza o del rimpiazzo delle macchine o degli Impianti danneggiati o distrutti;
- l’interruzione o la diminuzione della produzione dell’energia elettrica siano conseguenti a mancato riaggancio automatico dell’inverter alla rete a seguito di sbalzi di tensione.

La Compagnia corrisponde la diaria fino a un massimo di 60 giorni decorrenti dalla data di apertura del Sinistro per danni indiretti all’Impianto correlata a quella dell’apertura di un Sinistro per la garanzia 5.1) danni materiali e diretti allo stesso Impianto, ferma l’indennizzabilità accertata di quest’ultimo a termini della stessa garanzia 5.1) danni materiali e diretti.

L’Indennizzo liquidabile a termini di questa garanzia è riconosciuto all’Assicurato entro un termine di 30 giorni dalla data in cui l’Impianto sia dichiarato nuovamente funzionante a mezzo di attestato rilasciato dal tecnico incaricato della riparazione/ricostruzione delle parti/componenti danneggiati.

5.3) Furto

Sono indennizzati i danni materiali e diretti all’Impianto fotovoltaico per Furto dei pannelli.

Sono parificati ai danni da Furto i guasti cagionati dai ladri all’Impianto fotovoltaico per commettere il Furto o per tentare di commetterlo.

Sono inoltre inclusi gli atti vandalici all’Impianto fotovoltaico, commessi dagli autori del Furto, fino alla concorrenza del valore complessivo assicurato dell’Impianto.

La Compagnia non corrisponde alcun Indennizzo nel caso in cui:

- il Furto non sia avvenuto sganciando o rompendo gli appositi sostegni a cui i pannelli assicurati sono fissati;
- gli impianti con pannelli installati a terra o su tetti nelle pertinenze esterne del Fabbricato a un’altezza inferiore ai quattro metri dal suolo, non siano provvisti di almeno uno dei seguenti sistemi antifurto:
 1. tutti i bulloni destinati all’ancoraggio dei pannelli ai relativi sostegni devono essere o saldati o fissati in modo inamovibile non ritenendo tale il semplice serraggio dei bulloni di fissaggio;

2. tutti i pannelli devono essere vincolati mediante incollaggio ai relativi supporti;
3. dotazione di un chip all'interno dei pannelli che consente il "riconoscimento" dell'inverter;
4. sistema antifurto di localizzazione GPS.

Per Impianto installato nelle pertinenze esterne a terra o su tetti con altezza inferiore ai quattro metri dal suolo l'Indennizzo è subordinato:

- alla presenza di una recinzione (intendendo per essa una cortina continua di altezza minima di 1,5 metri realizzata in rete metallica, muratura o elementi prefabbricati e cancellata in ferro, in legno con pali infissi nel terreno) continua lungo tutto il perimetro dell'area d'installazione dell'Impianto;
- alla presenza di un sistema di video sorveglianza o di allarme antintrusione collegato a stazione di controllo o guardiania operativa 24 ore su 24, oltre al requisito relativo alla recinzione descritto al precedente punto, per Impianti di potenza superiore ai 10 Kw.

La garanzia è prestata nella forma a Primo Rischio Assoluto. Questa garanzia è prestata con l'applicazione dello Scoperto indicato nell'Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione.

6. Terremoto

A parziale deroga di quanto previsto al paragrafo "Esclusioni" del capitolo "Delimitazioni ed esclusioni", sono indennizzati i danni materiali e diretti, compresi quelli causati da Incendio, Esplosione, Scoppio, subiti dal Fabbricato per effetto di terremoto, intendendosi per tale un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene.

Agli effetti di questa garanzia si precisa che le scosse registrate nei tre giorni successivi a ogni evento che ha dato luogo al Sinistro indennizzabile, sono attribuite a un medesimo episodio tellurico e i relativi danni sono considerati pertanto singolo Sinistro.

La Compagnia non risponde dei danni:

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

Questa garanzia è prestata con l'applicazione della Franchigia e del Limite di Indennizzo indicati nell'Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione.

7. Danni alle Unità immobiliari e ai beni dei condomini

La Compagnia indennizza/risarcisce:

- i danni materiali e diretti al Mobilio domestico sito nelle Unità immobiliari del condominio assicurato (compreso quanto riposto in soffitte, cantine, box e altre dipendenze)

in conseguenza a Sinistro indennizzabile esclusivamente ai sensi delle garanzie "Incendio, fulmine, Scoppio, Implosione o Esplosione, fumo", sino alla concorrenza del Limite di Indennizzo indicato nell'Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione.

- i guasti cagionati dai ladri in occasione di Furto e tentato Furto alle porte d'ingresso delle singole Unità immobiliari (comprese porte di box e cantine) nonché il Furto degli stessi sino alla concorrenza del Limite di Indennizzo indicato nell'Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione.

Questa garanzia viene prestata nella forma a Primo Rischio Assoluto.

8. Rottura Lastre

È assicurato l'Indennizzo dei danni materiali e diretti a seguito di rottura di Lastre di pertinenza delle parti di Fabbricato di uso comune, sino alla concorrenza del Limite di Indennizzo indicato nell'Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione.

Sono esclusi i danni:

- verificatisi in occasione di traslochi, riparazioni o lavori che richiedano la prestazione di operai;
- dovuti a difettosa installazione o vizio di costruzione, nonché a rigature o scheggiature;
- a lucernari in genere salvo quelli in Vetro antisfondamento;
- indennizzabili ai sensi della garanzia aggiuntiva 1) Eventi speciali.

Questa garanzia viene prestata nella forma a Primo Rischio Assoluto.

9. Inondazioni e alluvioni

A parziale deroga di quanto previsto al paragrafo "Esclusioni" del capitolo "Delimitazioni ed esclusioni", la Compagnia indennizza i danni materiali e diretti - compresi quelli di Incendio, Esplosione, Scoppio - direttamente causati alle cose assicurate da fuoriuscita d'acqua e quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di corsi d'acqua o di bacini, anche se provocata da terremoto.

La Compagnia non indennizza i danni:

- a) causati da mareggiata, marea, maremoto, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione penetrazione di acqua marina;
- b) causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto dell'inondazione o dell'alluvione sulle cose assicurate;
- c) causati da fuoriuscita d'acqua, e quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di corsi d'acqua e/o di bacini, sia naturali che artificiali, dovuta ad atti di terrorismo;
- d) di franamento, cedimento o smottamento del terreno;
- e) a enti mobili all'aperto.

Questa garanzia è prestata con l'applicazione della Franchigia e/o Scoperto e Limite di Indennizzo indicati in Polizza.

In caso di Sinistro

Obblighi

In caso di Sinistro, l'Assicurato o il Contraente deve:

- a) ottemperare al disposto dell'art. 1914 del Codice Civile;

- b) in caso di Incendio, Furto o Sinistro presumibilmente doloso, denunciare il fatto all'Autorità giudiziaria, specificando circostanze, modalità e importo approssimativo del danno, entro 48 ore da quando ne sia venuto a conoscenza e inoltrare copia di tale denuncia alla Compagnia entro i tre giorni successivi;
- c) trasmettere alla Compagnia nei dieci giorni successivi un elenco dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore delle cose perdute o danneggiate, mettendo a disposizione tutta la documentazione probatoria in suo possesso nonché, a richiesta, di disporre in analogia per le cose illese.

L'inadempimento di uno di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo, come previsto dall'art. 1915 del Codice Civile.

Esagerazione dolosa del danno

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

Procedura per la valutazione del danno

L'ammontare del danno è concordato dalla Compagnia o persona da questa incaricata direttamente con il Contraente o persona da lui designata, oppure a richiesta di una delle Parti tra due periti nominati uno dalla Compagnia e uno dal Contraente con apposito atto unico. I due periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo fra loro e anche prima su richiesta di uno di essi. Il terzo perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza. Ciascun perito ha facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali possono intervenire nelle operazioni peritali senza avere alcun voto deliberativo.

Se una delle Parti non provvede alla nomina del proprio perito o se i periti non si accordano sulla nomina del terzo, tali nomine, anche su istanza di una sola delle Parti, sono demandate al Presidente del Tribunale nella cui giurisdizione il Sinistro è avvenuto.

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

Mandato dei Periti

I periti devono:

- 1) indagare su circostanze, natura, causa e modalità del Sinistro;
- 2) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del Sinistro esistevano circostanze che avrebbero potuto aggravare il Rischio e non fossero state comunicate, nonché verificare se l'Assicurato o il Contraente ha adempiuto agli obblighi di cui al paragrafo "Obblighi" del presente capitolo;
- 3) stimare il valore a nuovo del Fabbricato e il valore del medesimo al momento del Sinistro, secondo i criteri di valutazione descritti al paragrafo "Valore delle cose assicu-

rate e determinazione del danno" del presente capitolo;

4) procedere alla stima e alla liquidazione del danno comprese le spese di salvataggio, di demolizione e sgombero. I risultati delle operazioni peritali concretati dai periti concordati oppure dalla maggioranza nel caso di perizia collegiale, devono essere raccolti in apposito verbale (con allegate le stime dettagliate) da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti.

I risultati delle valutazioni di cui ai punti 3) e 4) sono vincolanti per le Parti, le quali rinunciano fin d'ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errore, violenza o violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione o eccezione inerente all'indennizzabilità dei danni.

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

Somma assicurata

La Somma assicurata deve corrispondere al valore di ricostruzione a nuovo del Fabbricato, escluso il valore della superficie sulla quale è costruito.

Se l'Assicurazione è stipulata sopra singole porzioni di Fabbricato in condominio essa copre anche le relative quote di proprietà comune.

Valore delle cose assicurate e determinazione del danno

Premesso che:

- 1) il valore a nuovo del Fabbricato si ottiene stimando le spese necessarie per l'integrale ricostruzione a nuovo di tutto il Fabbricato, **escludendo soltanto il valore della superficie sulla quale è costruito;**
- 2) il valore del Fabbricato al momento del Sinistro si ottiene applicando alla stima di cui al precedente punto 1) un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso e a ogni altra circostanza concomitante;

l'ammontare del danno si determina stimando la spesa necessaria per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate e deducendo da tale risultato il valore dei residui.

L'Assicurato acquista il diritto all'intero Indennizzo solo se dà garanzia della riparazione o ricostruzione del Fabbricato; se ciò non avviene la Compagnia limita l'Indennizzo al valore del Fabbricato al momento del Sinistro determinato come stabilito dal precedente punto 2).

La ricostruzione del Fabbricato può avvenire su altra area del territorio nazionale, purché non ne derivi aggravio per la Compagnia e salvo comprovata forza maggiore, entro due anni dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia.

Per i danni alle Lastre di vetro si stima la spesa necessaria per l'integrale sostituzione delle Lastre danneggiate al momento del Sinistro deducendo il valore dei residui.

Per i danni derivanti dalla perdita di pignone l'ammontare del danno si stabilisce determinando il tempo strettamente necessario per il ripristino dei locali danneggiati.

Le spese di demolizione e di sgombero dei residui del Sinistro

devono essere tenute separate dalle stime di cui sopra in quanto per esse non è operante il disposto al paragrafo “Assicurazione parziale - tolleranza” del presente capitolo.

Per il Mobiliario domestico si stima:

- a) la spesa necessaria per riparare i beni assicurati o il costo di rimpiazzo degli stessi con altri nuovi o equivalenti per rendimento economico, in caso di beni non suscettibili di riparazione;
- b) il deprezzamento subito in relazione al tipo, qualità, funzionalità, rendimento, stato di manutenzione e ogni altra circostanza concomitante.

L'ammontare del danno si determina deducendo dal costo di riparazione o di rimpiazzo, al netto del deprezzamento di cui alla stima b), il valore di ciò che resta dopo il Sinistro.

Assicurazione presso diversi assicuratori

Se sulle medesime cose e per le medesime garanzie coesistono più assicurazioni, in caso di Sinistro l'Assicurato deve darne avviso a tutti gli assicuratori ed è tenuto a richiedere a ciascuno di essi l'Indennizzo dovuto secondo il rispettivo contratto autonomamente considerato.

Qualora la somma di tali indennizzi - escluso dal conteggio l'Indennizzo dovuto dall'assicuratore insolvente - superi l'ammontare del danno, la Compagnia è tenuta a pagare soltanto la sua quota proporzionale in ragione dell'Indennizzo calcolato secondo il proprio contratto, esclusa comunque ogni obbligazione solidale con gli altri assicuratori.

Limite massimo di Indennizzo

Salvo il caso previsto dall'art. 1914 del Codice Civile, per nessun titolo la Compagnia sarà tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

Pagamento dell'Indennizzo

Il pagamento dell'Indennizzo è eseguito dalla Compagnia, verificata l'operatività della garanzia, entro 30 giorni dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale di perizia definitivo sempreché non sia stata fatta opposizione.

Se è stato aperto un Procedimento penale sulla causa del Sinistro, il pagamento sarà effettuato qualora dal Procedimento stesso risulti che non ricorra alcuno dei casi previsti al paragrafo “Esclusioni” del capitolo “Delimitazioni ed esclusioni”.

Rinuncia al diritto di surrogazione

La Compagnia rinuncia - salvo il caso di dolo - al diritto di surrogazione derivante dall'art. 1916 del Codice Civile verso i locatari, sempreché l'Assicurato o il Contraente, a sua volta, non eserciti l'azione verso gli stessi.

Assicurazione parziale – Tolleranza

Se al momento del Sinistro il valore di ricostruzione a nuovo del Fabbricato (escluso il valore dell'area) eccede la somma assicurata, la Compagnia risponde del danno in proporzione al rapporto tra questa e il predetto valore di ricostruzione.

Tuttavia, se al momento del Sinistro, i valori di esistenza stimati non superano di oltre il 10% la somma assicurata, non si fa luogo all'applicazione della regola proporzionale.

Se tale limite risulti superato, la regola proporzionale si applica per la sola eccedenza.

Danni da acqua

Cosa e Come Assicuriamo

A seguito di spargimento d'acqua conseguente a rottura e/o guasto accidentale degli Impianti idrici è assicurato:

- l'Indennizzo dei danni materiali e diretti arrecati al Fabbricato;
- il risarcimento delle somme (capitali, interessi e spese) che l'Assicurato in qualità di proprietario o conduttore dei relativi Impianti idrici sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile per i danni involontariamente cagionati a terzi, compresi condomini e/o locatari, per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose e animali.

Questa garanzia è prestata con l'applicazione della Franchigia e dei Limiti di Indennizzo/Risarcimento indicati nell'Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione.

Delimitazioni ed esclusioni

Esclusioni

A integrazione di quanto previsto ai paragrafi “Esclusioni” dei capitoli “Delimitazioni ed esclusioni” delle sezioni Incendio e Responsabilità civile del Fabbricato, sono altresì esclusi i danni:

- da gelo e da Colpo d'ariete;
- da rigurgito di liquidi conseguente a occlusione dei sistemi di scarico del Fabbricato o a inefficienza della rete fognaria pubblica;
- a cose contenute in locali interrati o seminterrati;
- causati e subiti da Impianti idrici interrati, compresi quelli per irrigazione;
- le spese per demolizione e ripristino di parti del Fabbricato e degli Impianti idrici, sostenute al solo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento di acqua.

Garanzie Aggiuntive

(valide solo se espressamente richiamate in Polizza)

1. Spese di ricerca

1.1) Spese di ricerca e riparazione per danni da spargimento d'acqua

In caso di danno arrecato da spargimento di acqua conseguente a rottura e/o guasto accidentale degli Impianti idrici e indennizzabile in base al punto “danni materiali e diretti” del capitolo “Cosa e Come Assicuriamo” è assicurato il rimborso:

- a) delle spese sostenute per riparare o sostituire le parti degli

Impianti idrici che hanno dato origine allo spargimento d'acqua. Sono compresi gli Impianti idrici interrati di pertinenza del Fabbricato, anche nel caso in cui non sia stato riscontrato un danno materiale al Fabbricato;

b) delle spese necessariamente sostenute allo scopo di cui al punto precedente per la demolizione o il ripristino di parti del Fabbricato.

Sono escluse le spese relative alla ricerca e riparazione:

- degli Impianti idrici per irrigazione;
- dei pannelli radianti installati anteriormente al 1° gennaio 2005.

Questa garanzia è prestata con l'applicazione della Franchigia e del Limite di Indennizzo indicati nell'Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione.

1.2) Spese di ricerca e di riparazione in caso di dispersione di gas
La Compagnia in caso di dispersione di gas relativa agli impianti di distribuzione posti a servizio del Fabbricato, accertata dall'azienda di distribuzione e comportante da parte della azienda stessa il blocco dell'erogazione, indennizza:

- a) le spese sostenute per riparare o sostituire le tubazioni e relativi raccordi che hanno dato origine alla dispersione di gas;
- b) le spese necessariamente sostenute allo scopo di cui al punto precedente per la demolizione o il ripristino di parti del Fabbricato.

Sono escluse tutte le spese diverse da quelle sopraelencate necessarie per rendere conformi alle normative vigenti gli impianti al servizio del Fabbricato.

Questa garanzia è prestata con l'applicazione della Franchigia e del Limite di Indennizzo indicati nell'Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione.

2. Eventi particolari

2.1) Occlusione di tubazioni

A parziale deroga di quanto previsto al paragrafo "Esclusioni" del capitolo "Delimitazioni ed esclusioni", è assicurato l'Indennizzo dei **danni materiali e diretti** causati al Fabbricato da spargimento d'acqua conseguente a Occlusioni degli Impianti idrici installati nel Fabbricato o conseguente a traboccamento e/o Rigurgito della rete fognaria di esclusiva pertinenza del Fabbricato, nonché i danni causati a terzi, compresi condomini e/o locatari.

Sono esclusi i danni conseguenti a Rigurgito e traboccamento della rete fognaria pubblica, nonché dei sistemi di raccolta e deflusso dell'acqua piovana.

Questa garanzia è prestata con l'applicazione della Franchigia e dei Limiti di Indennizzo/Risarcimento indicati nell'Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione.

2.2) Gelo

A parziale deroga di quanto previsto al paragrafo "Esclusioni" del capitolo "Delimitazioni ed esclusioni", a seguito di spargimento d'acqua conseguente a rottura degli Impianti idrici per effetto di gelo, sono assicurati:

- l'Indennizzo dei **danni materiali e diretti** subiti dal Fabbricato;
- il risarcimento delle somme (capitale, interessi e spese) che l'Assicurato in qualità di proprietario o conduttore dei relativi Impianti idrici sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile per i danni involontariamente cagionati a

terzi, compresi i condomini e/o locatari, per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose e animali;

- le spese di ricerca e riparazione necessariamente sostenute, **nei limiti e sulla base delle condizioni previste alla relativa voce di garanzia.**

Sono esclusi i danni:

- da spargimento d'acqua causato da Impianti idrici installati all'esterno del Fabbricato o interrati;
- ai locali provvisti di apparati di riscaldamento.

Questa garanzia è prestata con l'applicazione della Franchigia e dei Limiti di Indennizzo/Risarcimento indicati nell'Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione.

2.3) Danni a cose in locali interrati o seminterrati

A parziale deroga di quanto previsto al paragrafo "Esclusioni" del capitolo "Delimitazioni ed esclusioni", a seguito di spargimento d'acqua conseguente a rottura e/o guasto accidentale degli Impianti idrici, è assicurato l'Indennizzo per i danni a cose contenute in locali interrati o seminterrati di proprietà dei condomini e/o locatari.

Questa garanzia è prestata con l'applicazione della Franchigia e del Limite di Indennizzo indicati nell'Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione.

3. Costo eccedenze consumo di acqua

La Compagnia rimborsa il costo dell'eccedenza del consumo di acqua conseguente a rottura e/o guasto accidentale degli Impianti idrici, **esclusi impianti per irrigazione.**

L'ammontare del danno viene determinato sull'eccedenza del fatturato riferito al periodo in cui si è verificata la rottura e/o guasto, calcolato sulla media delle bollette dell'anno precedente. In caso di nuova utenza il riferimento è effettuato rispetto al consumo di utenti analoghi per tipologia e fascia di consumo.

Questa garanzia è prestata con l'applicazione della Franchigia e del Limite di Indennizzo indicati nell'Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione.

In caso di Sinistro

Valgono integralmente le condizioni previste ai capitoli "In caso di Sinistro" delle sezioni Incendio e Responsabilità civile del Fabbricato.

Responsabilità civile del Fabbricato

Cosa e Come Assicuriamo

Il Risarcimento delle somme (capitali, interessi e spese) che l'Assicurato sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di Risarcimento per danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose e animali in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alla proprietà del Fabbricato e alla conduzione delle parti comuni.

La garanzia comprende, a titolo esemplificativo e non limitativo i danni causati da Incendio, Esplosione o Scoppio.

L'Assicurazione è operante per le azioni di rivalsa esperite dall'INPS ai sensi dell'articolo 14 della legge 12 giugno 1984, n 222 e successive modifiche e/o integrazioni.

L'Assicurazione vale anche per la Responsabilità Civile che possa derivare all'Assicurato in relazione:

- a fatto doloso di persone delle quali debba rispondere;
- alla proprietà di spazi adiacenti di pertinenza del Fabbricato, anche tenuti a giardino, compresi parchi, alberi, attrezzature sportive, attrezzature per giochi, marciapiedi e piani di calpestio, strade private e recinzioni in genere (compresi cancelli automatici);
- ai danni provocati dalla caduta di neve o ghiaccio non rimossi tempestivamente dal tetto del Fabbricato, compresi i danni a veicoli in genere;
- ai danni provocati all'amministratore del Fabbricato, purché non condomino, limitatamente ai casi di sua morte o di lesioni gravi o gravissime come definite dall'art. 583 del Codice Penale.

Fabbricati in condominio

Se l'Assicurazione è stipulata da un condomino per l'intera proprietà sono considerati terzi i singoli condomini e i loro familiari e Prestatori di lavoro ed è compresa nell'Assicurazione la responsabilità di ciascun condomino come tale verso gli altri condomini e verso la proprietà comune. Se l'Assicurazione è stipulata da un singolo condomino per la parte di sua proprietà, essa comprende tanto la responsabilità per i danni di cui il condomino debba rispondere in proprio, quanto la responsabilità per i danni di cui debba rispondere pro quota, escluso il maggior onere eventualmente derivante da obblighi solidali con gli altri condomini.

Delimitazioni ed esclusioni

Persone non considerate terzi

Non sono considerati terzi:

- a) il coniuge, i parenti e gli affini dell'Assicurato, purché con lui conviventi;
- b) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, l'amministratore (salvo quanto previsto al capitolo "Cosa e come assicuriamo") e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lettera a) purché non condomini o locatari del Fabbricato;
- c) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente alla manutenzione e pulizia dei fabbricati e dei relativi impianti, nonché alla conduzione di questi ultimi.

Esclusioni

Sono esclusi i danni derivanti:

- da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione;
- dalla committenza di lavori rientranti nel campo di applicazione del D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche e/o integrazioni;
- da spargimento d'acqua, qualunque ne sia la causa;
- da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di

attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi;

- da esercizio, da parte dell'Assicurato o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni o dall'attività personale dell'Assicurato, degli inquilini o condomini e loro familiari, nonché dalla conduzione delle singole unità immobiliari;
 - da Furto;
- sono altresì esclusi i danni:
- alle cose e agli animali che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
 - di qualsiasi natura conseguenti a inquinamento dell'acqua, dell'aria o del suolo;
 - agli occupanti abusivi nel corso di occupazioni non militari che si protraggano oltre i cinque giorni consecutivi;
 - derivanti da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o immagazzinamento di amianto e/o prodotti contenenti amianto.

Fabbricati in corso di costruzione

Nel caso in cui il Fabbricato fosse in corso di costruzione, la garanzia si intende sospesa e sarà operante a tutti gli effetti soltanto a ultimazione dei lavori.

Garanzie aggiuntive

(valide solo se espressamente richiamate in Polizza)

1. Altri eventi

1.1) Danni da interruzione di esercizio o sospensione di attività

A parziale deroga di quanto previsto al paragrafo "Esclusioni" del capitolo "Delimitazioni ed esclusioni", è assicurato il Risarcimento a terzi dei danni derivanti da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi, purché conseguenti a Sinistro risarcibile a termini delle Condizioni di Assicurazione.

Questa garanzia è prestata nell'ambito del Massimale indicato in Polizza, con l'applicazione dello Scoperto e del Limite di Risarcimento indicati nell'Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione.

1.2) Danni da inquinamento accidentale

A parziale deroga di quanto previsto al paragrafo "Esclusioni" del capitolo "Delimitazioni ed esclusioni", è assicurato il Risarcimento a terzi dei danni a cose conseguenti a inquinamento accidentale dell'acqua, dell'aria o del suolo.

Per l'operatività della garanzia è necessario che si verifichino congiuntamente le seguenti condizioni:

- l'emissione, la dispersione, il deposito e comunque la fuoriuscita delle sostanze inquinanti dal Fabbricato, così come i conseguenti danni, devono essere fisicamente evidenti all'Assicurato o a terzi entro tre giorni dal momento in cui l'emissione, la dispersione, il deposito e comunque la fuoriuscita di sostanze inquinanti hanno avuto inizio;
- fermo quanto previsto in merito alla denuncia dei sinistri, ogni Sinistro relativo a questa garanzia deve essere comunicato alla Compagnia nel più breve tempo possibile e comunque non oltre 30 giorni dopo la cessazione del contratto.

Questa garanzia opera esclusivamente per le conseguenze

direttamente causate dall'evento dannoso e non per le conseguenze indirette come mancato uso, interruzione d'esercizio e simili conseguenze.

Questa garanzia è prestata nell'ambito del Massimale indicato in Polizza, con l'applicazione dello Scoperto e del Limite di Risarcimento indicati nell'Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione.

1.3) Committenza

A parziale deroga di quanto previsto al paragrafo "Esclusioni" del capitolo "Delimitazioni ed esclusioni", l'Assicurazione vale anche per la responsabilità civile imputabile all'Assicurato quale committente di lavori rientranti nel campo di applicazione del D. Lgs 81/2008 e successive modifiche e/o integrazioni per danni involontariamente cagionati a terzi, per morte o per lesioni personali, purché l'Assicurato abbia designato il responsabile dei lavori, il coordinatore per la progettazione e il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, conformemente a quanto disposto dal decreto stesso.

1.4) Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (R.C.O.)

La Compagnia si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di Risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni per morte e per lesioni personali in conseguenza di infortuni sul lavoro sofferti da prestatori di lavoro di cui il medesimo si avvalga.

L'Assicurazione vale anche per le azioni esperite da:

1. INAIL ai sensi degli articoli 10 e 11 del D.P.R. 30/06/1965 n. 1124 e successive modifiche nonché per gli effetti del D.Lgs 23/2/2000 n. 38 e successive modifiche e/o integrazioni;
2. INPS ai sensi dell'art. 14 della Legge 222 del 12/6/1984 e successive modifiche e/o integrazioni.

Limitatamente alle azioni di rivalsa esperite da INAIL e/o INPS, i titolari e soci del Contraente, e loro collaboratori familiari e gli associati in partecipazione sono parificati ai Prestatori di lavoro.

L'Assicurazione è efficace alla condizione che, al momento del Sinistro, l'Assicurato sia in regola con gli obblighi dell'assicurazione obbligatoria per gli infortuni sul lavoro; qualora tuttavia l'irregolarità derivi da comprovate errate interpretazioni delle norme di legge vigenti in materia, l'Assicurazione conserva la propria validità.

L'Assicurazione non vale per le malattie professionali, la silicosi e le malattie da esposizione all'amianto.

Questa garanzia è prestata sino a concorrenza del Massimale per Sinistro indicato in Polizza, con l'applicazione della Franchigia e del Limite di Risarcimento per ogni infortunato indicati nell'Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione.

2. Conduzione Unità immobiliari

A parziale deroga di quanto previsto al paragrafo "Esclusioni" del capitolo "Delimitazioni ed esclusioni", è assicurato sino a concorrenza del Massimale indicato in Polizza il Risarcimento delle somme (capitali, interessi e spese) che condomini e/o locatari del Fabbricato siano tenuti a pagare nella loro qualità di conduttori delle singole Unità immobiliari esistenti nel condominio, per fatto proprio o

delle persone con le quali o delle quali devono rispondere nonché di altre persone con loro conviventi.

Sono esclusi i danni subiti dall'Unità immobiliare del condomino e/o locatario cui è imputabile il Sinistro.

I conduttori delle singole Unità immobiliari, anche se locatari, sono considerati terzi fra loro, così come terzo rispetto a ognuno di loro è il condominio.

La responsabilità per i danni prodotti da spargimento di acqua è compresa soltanto se il danno è conseguente a rotture e/o guasti accidentali degli apparecchi elettrodomestici e relativi allacciamenti.

Qualora il Rischio risulti già assicurato da analoga copertura stipulata dal conduttore delle singole Unità immobiliari, l'Assicurazione si intende stipulata a secondo rischio, cioè per la parte di Risarcimento eventualmente eccedente il Massimale assicurato dall'altra copertura e comunque nei limiti del Massimale convenuto.

In Caso di Sinistro

Obblighi

L'Assicurato o il Contraente deve fare denuncia, per iscritto, alla Compagnia o all'Intermediario assicurativo cui è assegnata la Polizza di ciascun Sinistro; la stessa deve contenere la narrazione, nel termine di legge, del fatto, l'indicazione delle conseguenze, il nome e il domicilio dei danneggiati, la data e le cause del Sinistro e ogni altra notizia utile per la Compagnia.

Alla denuncia devono far seguito con urgenza i documenti e gli atti giudiziari relativi al Sinistro, oltre a una relazione sui fatti.

L'omissione o il ritardo agli obblighi di cui sopra può costituire inadempimento dell'obbligo di avviso di cui all'art. 1915 del Codice Civile.

Gestione vertenze - Spese legali

La Compagnia assume fino a quando ne ha interesse la gestione delle vertenze tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome dell'Assicurato, designando, ove occorra, legali e tecnici e avvalendosi di tutti i diritti e azioni spettanti all'Assicurato stesso.

Sono a carico della Compagnia le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'Assicurato, entro il limite di un importo pari al quarto del Massimale stabilito per il danno cui si riferisce la domanda.

Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto Massimale, le spese vengono ripartite fra la Compagnia e l'Assicurato in proporzione del rispettivo interesse.

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

Assicurazione parziale - Tolleranza

Se al momento del Sinistro il valore di ricostruzione a nuovo del Fabbricato (escluso il valore dell'area) eccede la somma assicurata, la Compagnia risponde del danno in proporzione al rapporto tra questa e il predetto valore di ricostruzione e i Massimali sono ridotti in uguale misura. Tuttavia, se al momento del Sinistro, i valori di esistenza stimati non superano di oltre il 10% la Somma assicurata,

non si fa luogo all'applicazione della regola proporzionale. Se tale limite risulti superato, la regola proporzionale si applica per la sola eccedenza.

Responsabilità civile dell'amministratore

Cosa e Come Assicuriamo

Il risarcimento delle somme (capitale, interessi e spese) che l'amministratore sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni patrimoniali cagionati colposamente a terzi, in conseguenza di violazione da parte dell'amministratore stesso dei doveri professionali svolti per conto del condominio assicurato nei modi e termini previsti dagli artt. 1129 ultimo comma, 1130, 1131 e 1135 del Codice Civile, purché l'amministratore, al momento del fatto, svolga tale attività professionalmente.

La garanzia si intende prestata entro il Massimale indicato in Polizza, convenuto per Sinistro e per anno assicurativo. Per Sinistro si intende la richiesta di risarcimento di danni per i quali è prestata l'Assicurazione.

Altri eventi coperti

La copertura assicurativa vale anche per:

1. le sanzioni di natura fiscale, le multe e le ammende inflitte al condominio assicurato per errori imputabili all'amministratore stesso;
2. i danni conseguenti a perdita, distruzione o deterioramento di registri, disegni, atti, documenti o titoli non al portatore, nonché schede, dischi e nastri per elaboratori e calcolatori elettronici ricevuti per l'esecuzione di incarichi professionali, anche se derivanti da Furto, rapina o Incendio;
3. i danni conseguenti a fatto doloso e/o colposo dei propri Prestatori di lavoro;
4. la responsabilità civile imputabile all'Assicurato quale committente di lavori rientranti nel campo di applicazione del D. Lgs 81/2008 e successive modifiche e/o integrazioni per danni involontariamente cagionati a terzi, per morte o per lesioni personali, purché l'Assicurato abbia designato il responsabile dei lavori, il coordinatore per la progettazione e il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, conformemente a quanto disposto dal D. Lgs 81/2008 e successive modifiche e/o integrazioni.

Validità della garanzia

L'Assicurazione vale per le richieste di Risarcimento presentate per la prima volta all'Assicurato nel corso del periodo di efficacia dell'Assicurazione a condizione che tali richieste siano conseguenti a comportamenti colposi posti in essere dall'Assicurato successivamente alla data di effetto della Polizza; restano inoltre escluse le richieste di Risarcimento pervenute successivamente alla cessazione del Contratto per qualsiasi motivo, anche se il comportamento colposo è stato posto in essere durante il periodo di efficacia della Polizza.

La garanzia è prestata sulla base delle dichiarazioni rese dall'Assicurato, come previsto dagli articoli 1892, 1893 del

Codice Civile, di non essere a conoscenza di atti o fatti che possono comportare richieste di risarcimento a termini delle Condizioni di Assicurazione.

Massimale assicurato e Scoperto

Il Massimale indicato in Polizza rappresenta il Limite di Risarcimento a carico della Compagnia:

- per ciascun Sinistro;
- per ciascun periodo assicurativo annuo, indipendentemente dal numero delle richieste di risarcimento presentate all'amministratore nello stesso periodo;
- per più Sinistri originati dal medesimo comportamento colposo; in tal caso la data della prima richiesta di Risarcimento è considerata come data di tutte le richieste, anche se presentate in tempi diversi.

In ogni caso la garanzia è prestata con l'applicazione dello Scoperto, con il minimo e il massimo, indicato nell'Allegato 1) delle Condizioni di Assicurazione.

Variazione del Rischio

La garanzia opera unicamente per l'amministratore indicato in Polizza. In caso di modifica dell'amministratore, la copertura è operativa anche per il nuovo amministratore, purché la nuova nomina sia stata deliberata in assemblea e formalizzata regolarmente nel relativo verbale e a condizione che l'Assicurato provveda a darne comunicazione alla Compagnia entro la prima scadenza annuale di rata.

La Compagnia, ricevuta la comunicazione, ha la facoltà di recedere da questa garanzia con preavviso di 30 giorni, rimborsando la parte di Premio imponibile relativo al periodo di Rischio non goduto.

Estensione territoriale

L'Assicurazione vale per i danni che avvengano nel territorio dell'Unione Europea.

Delimitazioni ed esclusioni

Persone non considerate terzi

Non sono considerati terzi:

- a) il coniuge, i parenti e gli affini dell'Assicurato, purché con lui conviventi;
- b) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, l'amministratore (salvo quanto previsto al capitolo "Cosa e come assicuriamo") e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lettera a), purché non condomini o inquilini del Fabbricato;
- c) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente alla manutenzione e pulizia dei Fabbricati e dei relativi impianti, nonché alla conduzione di questi ultimi.

Esclusioni

La garanzia non opera:

- per i pagamenti di multe, ammende, pene pecuniarie o sanzioni comunque denominate, inflitte personalmente all'Assicurato;
- per i danni dei quali l'Assicurato debba rispondere per

- perdita, sottrazione, distruzione o deterioramento del denaro depositato o di titoli al portatore;
- per omissioni e/o ritardi nelle stipulazioni, modifiche, variazioni di polizze di assicurazione;
- per omissioni e/o ritardi nel pagamento dei premi di assicurazione;
- per i danni derivanti dallo svolgimento di attività diverse da quelle previste al capitolo “Cosa e come assicuriamo”. In ogni caso la garanzia è esclusa in relazione all’attività di amministratore o dirigente di Società, Ditte, Associazioni, Fondazioni, nonché di socio illimitatamente responsabile o dipendente di Società di revisione e/o certificazione (D.P.R. 31/3/1975 n. 136 e successive modifiche e/o integrazioni).

Responsabilità in solido

L’Assicurazione è limitata alla sola quota di responsabilità diretta dell’Assicurato, con esclusione di qualsiasi responsabilità derivantegli in via di solidarietà.

Coesistenza di altre Assicurazioni

In caso risultino operanti altre assicurazioni stipulate con altri assicuratori dall’Assicurato e/o dal Contraente, la Polizza opererà in secondo rischio in eccedenza ai massimali prestati dalle altre assicurazioni e sino a concorrenza del Massimale garantito dalla Polizza.

In Caso di Sinistro

Obblighi

L’Assicurato deve fare denuncia, per iscritto, alla Compagnia o all’Intermediario assicurativo cui la Polizza è assegnata di ciascun Sinistro; la stessa deve contenere la narrazione, nel termine di legge, del fatto, l’indicazione delle conseguenze, il nome e il domicilio dei danneggiati, la data e le cause del Sinistro e ogni altra notizia e documentazione utile per la gestione della vertenza da parte della Compagnia.

Alla denuncia devono far seguito con urgenza i documenti, gli atti giudiziari relativi al Sinistro, oltre a una relazione confidenziale sui fatti. L’omissione o il ritardo agli obblighi di cui sopra, costituisce inadempimento degli obblighi previsti dagli artt. 1913, 1914 e 1915 del Codice Civile e può comportare la decadenza del diritto alla prestazione assicurativa.

Gestione vertenze - Spese legali

La Compagnia assume fino a quando ne ha interesse la gestione delle vertenze tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome dell’Assicurato, designando, ove occorra, legali o tecnici e avvalendosi di tutti i diritti e azioni spettanti all’Assicurato.

Sono a carico della Compagnia le spese sostenute per resistere all’azione promossa contro l’Assicurato, entro il limite di un importo pari al quarto del Massimale stabilito per il danno cui si riferisce la domanda.

Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto Massimale, le spese vengono ripartite fra la Compagnia e Assicurato in proporzione del rispettivo interesse.

La Compagnia non riconosce spese incontrate dall’Assicurato per i legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe o ammende né delle spese di giustizia penale.

Tutela legale

Premessa

In relazione alla normativa introdotta dal D. Lgs. 07/09/2005 – n. 209 – Titolo XI, Capo II, Artt. 163 e 164, la Compagnia ha scelto di affidare la gestione dei Sinistri di Tutela legale a D. A. S.

Difesa Automobilistica Sinistri S.p.A., con sede in Via Enrico Fermi 9/b – 37135 Verona, Tel. (045) 8378901 - Fax (045) 8351023, sito web: das.it.

A quest’ultima Società, in via preferenziale, devono pertanto essere inviate tutte le denunce, i documenti e ogni altra comunicazione relativa ai Sinistri.

Cosa e Come Assicuriamo

La Compagnia assicura il Rischio dell’Assistenza stragiudiziale e giudiziale che si renda necessaria per la tutela dei diritti dell’Assicurato, nei limiti del Massimale e delle Condizioni di Assicurazione.

Sono comprese le spese:

- di Assistenza stragiudiziale;
- per l’intervento di un legale;
- per l’intervento di un perito d’ufficio (C.T.U.);
- per l’intervento di un consulente tecnico di parte;
- di giustizia;
- liquidate a favore di controparte in caso di soccombenza;
- conseguenti a una transazione autorizzata da D.A.S.;
- di accertamenti su soggetti, proprietà, modalità e dinamica dei Sinistri;
- di indagini per la ricerca di prove a difesa;
- per la redazione di denunce, querele, istanze all’Autorità Giudiziaria;
- degli arbitri e del legale intervenuti nel caso in cui una controversia debba essere deferita e risolta avanti a uno o più arbitri;
- per il contributo unificato, se non rimborsato dalla controparte.

Eventi coperti dall’Assicurazione
(valgono quelli indicati in Polizza)

Ambito dell’Assicurazione

La garanzia riguarda la tutela dei diritti del Fabbricato indicato in Polizza.

Forma base - Procedimenti penali

Procedimenti penali per Delitti colposi e per Contravvenzione
La garanzia riguarda la tutela dei diritti dell’Assicurato, qualora sia sottoposto a Procedimento penale per Delitto colposo o per Contravvenzione, compresi quelli derivanti da violazioni in materia fiscale e amministrativa.

Procedimenti penali per Delitti dolosi

La garanzia vale per la tutela dei diritti dell’Assicurato che sia sottoposto a Procedimento penale per Delitto doloso, purché venga prosciolto o assolto con decisione passata in giudicato o nei suoi confronti venga emesso decreto di archiviazione, fermo restando l’obbligo per l’Assicurato di

denunciare il Sinistro nel momento in cui ha inizio il Procedimento penale.

In tal caso la Compagnia rimborsa le spese di difesa sostenute una volta che la sentenza sia passata in giudicato.

Sono esclusi i casi di estinzione del Reato per qualsiasi causa. La Compagnia provvede all'anticipo delle spese legali e/o Spese peritali nei limiti di 3.000 euro, in attesa della definizione del giudizio.

In caso di mancanza di assoluzione o proscioglimento o archiviazione, con provvedimento definitivo, l'Assicurato è tenuto a rimborsare quanto anticipato.

Opposizione alle Sanzioni amministrative

La garanzia riguarda la tutela dei diritti dell'Assicurato qualora debba presentare ricorso gerarchico e/o opposizione al Giudice ordinario di primo grado competente avverso una Sanzione amministrativa comminata dall'Autorità preposta.

Nei casi di Sanzione relativa al solo pagamento di una somma di denaro, la garanzia vale qualora la somma ingiunta, per singola violazione, sia pari o superiore a 500 euro.

Servizi di consulenza e assistenza.

Ad integrazione delle garanzie previste dalla "Forma base – Procedimenti penali" e nell'ambito delle stesse, la Società garantisce i seguenti servizi:

Consulenza telefonica tramite il numero verde 800.345543
L'Assicurato può telefonare nell'orario d'ufficio per ottenere:

- consulenza legale, al fine di impostare correttamente rapporti, contratti, atti;
- chiarimenti su leggi, decreti e normativa vigenti;
- informazione sul contenuto delle garanzie e sulle modalità per accedere efficacemente alle prestazioni previste dalle Condizioni di Assicurazione (iter per la denuncia dei Sinistri o per l'utilizzo delle prestazioni di altra natura eventualmente previste, documentazione da trasmettere, modulistica da utilizzare, ecc.)

Consultazione preventiva e assistenza tramite il numero verde 800.345543

- nel caso in cui l'Assicurato debba prestare testimonianza davanti agli Organi di Polizia o della Magistratura Inquirente oppure in un Procedimento penale.

Forma completa - Procedimenti civili e penali

In aggiunta a quanto previsto nella "Forma base – Procedimenti penali", la garanzia riguarda inoltre la tutela dei diritti dell'Assicurato qualora

• Civile extracontrattuale:

- a) subisca Danni extracontrattuali dovuti a Fatto illecito di terzi;
- b) debba sostenere controversie relative a richieste di Risarcimento di Danni extracontrattuali avanzate da terzi, in conseguenza di un suo presunto comportamento illecito. Tale garanzia opera soltanto nel caso in cui l'Assicurato abbia in corso un'Assicurazione di Responsabilità Civile idonea a coprire il Rischio. In tal caso, questa garanzia opera a integrazione e dopo esaurimento di ciò che è dovuto dalla predetta copertura, per Spese di soccombenza e resistenza, come previsto dall'art. 1917 del Codice Civile. Nel caso in cui la Polizza di Responsabilità civile verso terzi, pur regolar-

mente esistente, non possa essere attivata in quanto non operante, questa garanzia opera in primo rischio.

• Civile Contrattuale:

c) debba sostenere controversie di diritto civile nascenti da pretese inadempienze contrattuali per le quali il valore in lite sia superiore a 250 euro, relative a:

- contratti con fornitori di beni e/o servizi da lui commissionati e/o ricevuti;
- recupero delle quote condominiali;
- vertenze derivanti da lavori di manutenzione e Ristrutturazione con o senza ampliamento di volumi;
- vertenze con condomini o conduttori per inosservanza di norme di legge o del regolamento condominiale;
- vertenze con Compagnie di Assicurazione;
- controversie relative al diritto di proprietà o altri diritti reali riguardanti il Fabbricato;
- contratti individuali di lavoro con propri Prestatori di lavoro e collaboratori regolarmente inquadrati a norma di legge.

Servizi di consulenza e assistenza.

Ad integrazione delle garanzie previste dalla "Forma completa – Procedimenti civili e penali" e nell'ambito delle stesse, la Società garantisce i seguenti servizi:

Consulenza telefonica tramite il numero verde 800.345543

L'Assicurato può telefonare nell'orario d'ufficio per ottenere:

- consulenza legale, al fine di impostare correttamente rapporti, contratti, atti;
- chiarimenti su leggi, decreti e normativa vigenti;
- informazione sul contenuto delle garanzie e sulle modalità per accedere efficacemente alle prestazioni previste dalle Condizioni di Assicurazione (iter per la denuncia dei Sinistri o per l'utilizzo delle prestazioni di altra natura eventualmente previste, documentazione da trasmettere, modulistica da utilizzare, ecc.)

Consultazione preventiva e assistenza tramite il numero verde 800.345543

- nel caso in cui l'Assicurato debba prestare testimonianza davanti agli Organi di Polizia o della Magistratura Inquirente oppure in un procedimento civile e/o Procedimento penale.

Delimitazioni ed esclusioni

Assicurati

Le garanzie operano per:

- nel caso in cui il Fabbricato assicurato sia un condominio:
 - l'amministratore o il legale rappresentante;
 - i Prestatori di lavoro del condominio.
- nel caso in cui il Fabbricato assicurato sia una dimora unifamiliare o bifamiliare, una villa singola, una villa a schiera o porzione di Fabbricato:
 - il proprietario;
 - l'affittuario in caso di Procedimento penale.

In caso di vertenza tra più soggetti assicurati la garanzia è prestata solo a favore del condominio/propietario.

Esclusioni

La garanzia non vale per:

- danni subiti per disastro ecologico, atomico, radioattivo;

- materia fiscale e amministrativa, salvo quanto espressamente previsto dalle Condizioni di Assicurazione;
- operazioni relative all'acquisto o alla costruzione di beni immobili;
- eventi connessi alla proprietà o all'uso di veicoli a motore, imbarcazioni o aerei;
- vertenze con Istituti o Enti Pubblici di Assicurazioni Previdenziali e Sociali.

Estensione territoriale

Per tutte le coperture, le garanzie riguardano i Sinistri che insorgano e debbano essere processualmente trattati ed eseguiti in tutti gli Stati dell'Unione Europea, Svizzera, Principato di Monaco, Liechtenstein.

In Caso di Sinistro

Insorgenza del Sinistro - Operatività della garanzia assicurativa

Il Sinistro s'intende insorto e quindi verificato nel momento in cui l'Assicurato, la Controparte o un terzo si assumono aver posto in essere la prima infrazione di una disposizione di legge o il primo inadempimento di una previsione di contratto.

La garanzia assicurativa riguarda i Sinistri che insorgono:

- dalle ore 24 della data di effetto della Polizza, se si tratta di Risarcimento di Danni extracontrattuali o di Procedimento penale o di ricorso/opposizione a Sanzioni amministrative;
- trascorsi 90 giorni dalla data di effetto della Polizza negli altri casi. Qualora la polizza sostituisca analoga copertura, la carenza decorre dalla data di effetto della polizza sostituita.

Se la Polizza è emessa in sostituzione di analoga Polizza precedentemente in essere per il medesimo oggetto e purché la Polizza abbia avuto una durata minima di 90 giorni, la garanzia riguarda i Sinistri che insorgono dalle ore 24 della data di effetto del nuovo contratto.

Nelle vertenze relative a contratto di lavoro dipendente, in caso di interruzione del rapporto, l'insorgenza del Sinistro si identifica con la data di cessazione del rapporto di lavoro.

La garanzia non viene prestata per i Sinistri relativi a contratti, obbligazioni, patti e accordi comunque denominati per i quali, al momento della stipula della Polizza, fosse già stata data disdetta o esercitato il recesso o la cui rescissione, risoluzione, annullamento, dichiarazione di nullità o inefficacia o modifica fossero già state chieste da una delle parti. Il Sinistro si intende unico a tutti gli effetti, in presenza di vertenze promosse da o contro più persone assicurate e aventi per oggetto domande identiche o connesse.

Denuncia di Sinistro

In caso di Sinistro l'Assicurato deve darne tempestiva comunicazione a D.A.S. in via preferenziale o, subordinatamente, alla Compagnia, trasmettendo tutti gli atti e documenti occorrenti, regolarizzandoli a proprie spese secondo le norme fiscali di bollo e di registro.

È pertanto preferibile che la denuncia, corredata dai relativi documenti, venga inviata direttamente a D.A.S. in Via Enrico Fermi 9/b – 37135 Verona, Tel. (045) 8378901 - Fax

(045) 8351023, utilizzando lo specifico modulo.

I sinistri denunciati oltre due anni dal momento in cui poteva essere fatto valere il diritto alla prestazione, comporranno per l'Assicurato la prescrizione del diritto alla garanzia, come previsto dall'art. 2952 del Codice Civile. L'Assicurato deve far pervenire a D.A.S. o alla Compagnia notizia di ogni atto a lui notificato con la massima tempestività.

Scelta del legale

Contemporaneamente alla denuncia del Sinistro, l'Assicurato ha facoltà di scegliere un legale in tutti i tipi di procedimenti/vertenze assicurati, a eccezione dell'eventuale fase stragiudiziale di quelli civili, che è gestita da D.A.S. nei termini indicati al successivo paragrafo "Gestione del Sinistro".

Il legale deve svolgere stabilmente la propria attività in una località facente parte del Circondario ove ha sede l'Ufficio Giudiziario competente a decidere la controversia.

Se l'Assicurato sceglie un legale che non svolge stabilmente la propria attività presso il Circondario del Tribunale competente, la Compagnia garantisce gli onorari del domiciliatario, con il limite della somma di 3.000 euro. Tale somma è compresa nei limiti del Massimale per Sinistro e per anno.

La scelta del legale fatta dall'Assicurato è operante fin dalla fase stragiudiziale ove si verifichi una situazione di conflitto di interessi con D.A.S. o con la Compagnia.

Gestione del Sinistro

Ricevuta la denuncia del Sinistro, D.A.S. si riserva la facoltà di svolgere, direttamente o a mezzo di professionisti da essa incaricati, ogni possibile tentativo per una bonaria definizione della controversia. Ove ciò non riesca, se le pretese dell'Assicurato presentino possibilità di successo e in ogni caso quando sia necessaria la difesa penale, D.A.S. trasmette la pratica al legale designato ai sensi della precedente paragrafo "Scelta del legale".

Per ogni stato della vertenza e grado di giudizio gli incarichi a legali e/o a periti devono essere preventivamente concordati con D.A.S.; agli stessi l'Assicurato rilascia le necessarie procure.

L'esecuzione forzata di un titolo è limitata a due tentativi.

In caso di procedure concorsuali la garanzia si limita alla stesura e al deposito della domanda di ammissione del credito al passivo.

Dopo la denuncia del Sinistro, ogni accordo transattivo o composizione della vertenza devono essere preventivamente concordati con D.A.S.; in caso contrario l'Assicurato risponde di tutti gli oneri sostenuti da D.A.S. per la trattazione della pratica.

Fanno eccezione i casi di comprovata urgenza, con conseguente impossibilità per l'Assicurato di preventiva richiesta di benessere, i quali sono ratificati da D.A.S. dopo che sia stata posta in grado di verificare urgenza e congruità dell'operazione.

D.A.S. non è responsabile dell'operato di legali e periti. L'IVA sulle parcelle dei professionisti è a carico dell'Assicurato, quando non costituisca un costo fiscale per l'Assicurato stesso.

Disaccordo sulla gestione del Sinistro

In caso di divergenza di opinione fra l'Assicurato e D.A.S. sulle possibilità di esito positivo, o comunque più favorevole all'Assicurato, di un Giudizio o di un ricorso al Giudice Superiore, la questione, a richiesta di una delle parti da formularsi con lettera raccomandata, può essere demandata a un arbitro designato di comune intesa dalle Parti.

Se l'intesa non si realizza, l'arbitro è designato dal Presidente del Tribunale competente ai sensi di legge su istanza della parte più diligente.

L'arbitro decide secondo equità e le spese di Arbitrato sono a carico della parte soccombente.

Qualora la decisione dell'arbitro sia sfavorevole

all'Assicurato, questi può ugualmente procedere per proprio conto e rischio con facoltà di ottenere da D.A.S. la rifusione delle spese incontrate e non liquidate dalla controparte, nel caso in cui il risultato in tal modo conseguito sia più favorevole di quello in precedenza prospettato o acquisito da D.A.S. stessa, in linea di fatto o di diritto.

Recupero di somme

Tutte le somme liquidate o comunque recuperate per capitale e interessi sono di esclusiva spettanza dell'Assicurato, mentre spetta a D.A.S. quanto liquidato a favore anche dello stesso Assicurato giudizialmente o stragiudizialmente per spese, diritti, onorari e relativi accessori.

Allegato n. 1

Valori di Franchigie, Scoperti,

Limiti di Indennizzo/Risarcimento

Per i danni derivanti da un'unica causa la Franchigia prevista per le tipologie degli eventi sottoriportati si applica una sola volta qualunque sia il numero dei danneggiati e qualunque sia la garanzia interessata.

Nell'ambito della sezione Danni da acqua, la Franchigia per i danni materiali e diretti è cumulabile con le altre Franchigie eventualmente previste per le altre garanzie. Per le garanzie sotto indicate, valgono le Franchigie, gli Scoperti e i Limiti di Indennizzo/Risarcimento indicati a fianco di ciascuna di esse

Sezione Incendio		
GARANZIA	FRANCHIGIA/ SCOPERTO	LIMITI DI INDENNIZZO
Garanzia base		
Danni cagionati dai ladri	-	5.000 euro per Sinistro e per anno assicurativo
Spese sostenute per il rimpiazzo del combustibile	-	10.000 euro per Sinistro
Danni subiti da impianti telefonici o apparecchiature per l'erogazione di servizi	-	10.000 euro per Sinistro
Garanzie aggiuntive		
1. Eventi speciali		
1.1 Eventi atmosferici	Vedere Polizza	somma assicurata
1.2 Intasamento grondaie e pluviali	Vedere Polizza	somma assicurata
1.3 Sovraccarico neve	Vedere Polizza	80% della somma assicurata
1.4 Eventi sociopolitici	Vedere Polizza	somma assicurata
1.5 Ordigni esplosivi	Vedere Polizza	80% della somma assicurata
2. Danni elettrici		
	Vedere Polizza	somma assicurata
3. Spese e indennità aggiuntiva		
3.1 Spese di demolizione e sgombero	-	20% dell'Indennizzo dovuto ai sensi delle Condizioni di Assicurazione
3.2 Indennità aggiuntiva per spese di ricostruzione e ripristino	-	20% dell'Indennizzo dovuto ai sensi delle Condizioni di Assicurazione, con il limite massimo di 20.000 euro per Sinistro e per anno assicurativo
4. Impianto solare termico		
	Franchigia 250 euro	somma assicurata
5. Impianto fotovoltaico		
		somma assicurata
5.1 Danni materiali diretti		
	Franchigia 500 euro	somma assicurata
5.2 Danni indiretti		
	-	Diarie assicurata, massimo 60 giorni
5.3 Furto pannelli installati sulle coperture o sui tetti delle pertinenze esterne con altezza superiore a 4 mt;		
	Scoperto 15% con il minimo di 500 euro	somma assicurata
5.3 Furto pannelli installati nelle pertinenze esterne a terra o su tetti con altezza inferiore a 4 mt.		
	Scoperto 30% con il minimo di 1.000 euro	somma assicurata
6. Terremoto		
	Vedere Polizza	Vedere Polizza
7. Danni alle Unità immobiliari e beni dei condomini		
Danni al mobilio domestico	-	10.000 euro per Unità immobiliare
Guasti cagionati dai ladri	-	5.000 euro per Sinistro e per anno assicurativo
8. Rottura Lastre		
	-	somma assicurata
9. Inondazioni e alluvioni		
	Vedere Polizza	Vedere Polizza

Sezione Danni da acqua		
GARANZIA	FRANCHIGIA/ SCOPERTO	LIMITE DI INDENNIZZO/ RISARCIMENTO
Garanzia base		
Danni materiali e diretti	Vedere Polizza	somma assicurata
Danni a terzi	-	1.000.000 euro per Sinistro
Garanzie aggiuntive		
1. Spese di ricerca		
1.1 Danni da spargimento d'acqua	Vedere Polizza	3.500 euro per Sinistro e 25.000 euro per anno assicurativo
1.1 Danni da spargimento d'acqua per tubazioni interrato	Vedere Polizza	3.500 euro per Sinistro e 15.000 euro per anno assicurativo
1.2 Dispersione di gas	Vedere Polizza	2.500 euro per Sinistro e 10.000 euro per anno assicurativo
2. Eventi particolari		
2.1 Occlusione di tubazioni - danni materiali e diretti	Vedere Polizza	2.500 euro per Sinistro e 10.000 euro per anno assicurativo
2.1 Occlusione di tubazioni - danni a terzi	Vedere Polizza	100.000 euro per Sinistro
2.2 Gelo - danni materiali e diretti	Vedere Polizza	2.500 euro per Sinistro e 10.000 euro per anno assicurativo
2.2 Gelo - danni a terzi	Vedere Polizza	100.000 euro per Sinistro
2.3 Danni a cose in locali interrati o seminterrati di pertinenza dell'abitazione	Vedere Polizza	50.000 euro per Sinistro e 200.000 euro per anno assicurativo
2.3 Danni a cose in locali interrati o seminterrati adibiti ad attività artigiane o commerciali	Vedere Polizza	50.000 euro per Sinistro e 200.000 euro per anno assicurativo
3.Costo eccedenze consumo di acqua	Franchigia 250 euro	10.000 euro per Sinistro e per anno assicurativo

Sezione Responsabilità civile del Fabbricato		
GARANZIA	FRANCHIGIA/ SCOPERTO	LIMITE DI RISARCIMENTO
Garanzie aggiuntive		
1. Altri eventi		
1.1 Danni da interruzione di esercizio o sospensione di attività	Scoperto 10% con il minimo di 1.000 euro	50.000 euro per Sinistro e 200.000 euro per anno assicurativo
1.2 Danni da inquinamento accidentale	Scoperto 10% con il minimo di 1.000 euro	50.000 euro per Sinistro e 200.000 euro per anno assicurativo
1.4 Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (R.C.O.)	Franchigia 2.500 euro	500.000 euro per ogni infortunato

Sezione Responsabilità civile dell'amministratore		
GARANZIA	SCOPERTO	LIMITE DI RISARCIMENTO
Garanzia base		
Ogni danno	Scoperto 10% con il minimo di 1.000 euro e il massimo 15.000 euro	Vedere Polizza

Allegato n. 2

Adeguamento automatico del Premio per età del Fabbricato

Alla scadenza di ogni rata annua, il Premio delle garanzie sotto elencate verrà aumentato applicando annualmente i coefficienti indicati.

Età del Fabbricato dalla costruzione o dall'ultima ristrutturazione (anni)	Garanzia e variazione percentuale annua del relativo Premio		
	Incendio	Danni da acqua	Responsabilità civile del Fabbricato
da 1 a 10	1,6%	0,6%	1,4%
da 11 a 20	1,4%	0,6%	1,2%
da 21 a 30	1,2%	0,4%	1,1%
da 31 a 60	0,5%	0,4%	0,4%
da 61 a 80	0,4%	0,4%	0,3%
oltre 80	0,0%	0,0%	0,0%

Data ultimo aggiornamento: 01 Gennaio 2019

Gentile cliente,

abbiamo predisposto questi moduli per semplificare le operazioni in caso di Sinistro e rendere più veloce la liquidazione del danno.

La invitiamo a compilarli con attenzione e a inoltrarli, personalmente o via fax, nei termini e con le modalità previsti dalle Condizioni di Assicurazione.

Le ricordiamo inoltre che in caso di Incendio, Furto o Sinistro presumibilmente doloso occorrerà inviare anche la denuncia effettuata all'Autorità giudiziaria entro 48 ore dal momento in cui si è venuti a conoscenza del fatto.

Denuncia di Sinistro Incendio/Responsabilità Civile Polizza N. _____

SI RACCOMANDA LA COMPILAZIONE DEL PRESENTE MODULO PER CIASCUNO DEI TIPI DI SINISTRO DA DENUNCIARE. IN CASO DI PRESENZA CONTESTUALE DI DIVERSI TIPI DI SINISTRO, SI RACCOMANDA DI PROCEDERE ALLA COMPILAZIONE DI UN MODULO PER TIPO DI SINISTRO.

ASSICURATO - CONTRAENTE

COGNOME - NOME/ RAGIONE SOCIALE		INDIRIZZO
TELEFONO	FAX	E-MAIL

DANNEGGIATO

COGNOME - NOME/ RAGIONE SOCIALE		INDIRIZZO
TELEFONO	FAX	E-MAIL

SINISTRO

DATA SINISTRO	LUOGO SINISTRO
Descrizione delle modalità dell'evento	

DANNI AL FABBRICATO

Valore di danno presunto € _____	Descrizione danni subiti _____
Tipologia di evento presunta	
<input type="checkbox"/> Danni da incendio	<input type="checkbox"/> Danni spargimento acqua, spese ricerca
<input type="checkbox"/> Danni all'impianto fotovoltaico	<input type="checkbox"/> Danni da eventi naturali
<input type="checkbox"/> Altra tipologia (inserire descrizione sotto)	<input type="checkbox"/> Danni da evento sociopolitico
	<input type="checkbox"/> Danni all'impianto solare termico
	<input type="checkbox"/> Rottura lastre
	<input type="checkbox"/> Danni elettrico

DANNI A TERZI

<input type="checkbox"/> A cose	Descrizione danni subiti	<input type="checkbox"/> A persone	Descrizione lesioni subite
Valore di danno presunto € _____	_____	Valore di danno presunto € _____	_____

RESPONSABILITÀ CIVILE DELL'AMMINISTRATORE

Valore di danno presunto € _____	Descrizione danni subiti _____
-------------------------------------	-----------------------------------

COASSICURAZIONE

Esistono altre assicurazioni di rischio per il danno denunciato? Sì No

COMPAGNIA	NUMERO DI POLIZZA	SOMME ASSICURATE
-----------	-------------------	------------------

ALLEGATI

<input type="checkbox"/> Eventuale richiesta danneggiato	<input type="checkbox"/> Elenco descrittivo dei beni di maggior pregio danneggiati o rubati
<input type="checkbox"/> Copia denuncia alle Autorità	<input type="checkbox"/> Dati di soggetti terzi coinvolti
<input type="checkbox"/> Copia denuncia all'INAIL	<input type="checkbox"/> Altro (specificare) _____

Totale pagine allegate inclusa la presente: _____

DATA E FIRMA

Data compilazione del modulo _____ FIRMA DEL DICHIARANTE (ASSICURATO Contraente della Polizza) _____

Spett.le D.A.S.
Via Enrico Fermi, 9/b
37135 VERONA - Fax (045) 8351023

SI RACCOMANDA LA COMPILAZIONE DEL PRESENTE MODULO PER CIASCUNO DEI TIPI DI SINISTRO DA DENUNCIARE. IN CASO DI PRESENZA CONTESTUALE DI DIVERSI TIPI DI SINISTRO, SI RACCOMANDA DI PROCEDERE ALLA COMPILAZIONE DI UN MODULO PER TIPO DI SINISTRO.

ASSICURATO - CONTRAENTE

COGNOME - NOME/ RAGIONE SOCIALE

INDIRIZZO

TELEFONO

FAX

E-MAIL

AVVERSARIO

COGNOME - NOME/ RAGIONE SOCIALE

INDIRIZZO

TELEFONO

FAX

E-MAIL

RAPPORTI INTERCORRENTI CON LA CONTROPARTE

SINISTRO

DATA SINISTRO

LUOGO SINISTRO

DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEL SINISTRO (FATTI- LUOGHI - CIRCOSTANZE - ECC.)

TESTIMONI: GENERALITÀ COMPLETE - INDIRIZZO - PROFESSIONE (SE I GIORNALI HANNO RIFERITO IL FATTO, UNIRE I RITAGLI)

VOSTRE RICHIESTE (PRECISARE ESATTAMENTE LE VOSTRE RICHIESTE)

PRETESE AVVERSARIE (QUALI RICHIESTE O CONTESTAZIONI SONO STATE AVANZATE DA PARTE AVVERSARIA)

SCelta DEL LEGALE (AI SENSI DELLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE):

RICHIAMO DI ALCUNE CONDIZIONI RELATIVE ALLA "GESTIONE DEL SINISTRO" - Ricevuta la denuncia del Sinistro, D.A.S. si riserva la facoltà di svolgere, direttamente o a mezzo di professionisti da essa incaricati, ogni possibile tentativo per una bonaria definizione della controversia. Dopo la denuncia del Sinistro, ogni accordo transattivo o composizione della vertenza devono essere preventivamente concordati con D.A.S.; in caso contrario l'Assicurato risponderà di tutti gli oneri sostenuti da D.A.S. per la trattazione della pratica.

ALLEGATI

- Copia sanzioni amministrative
 Copia documentazione contrattuale
 Altro (specificare) _____

Totale pagine allegata inclusa la presente: _____

DATA E FIRMA

Data compilazione del modulo

FIRMA DEL DICHIARANTE (ASSICURATO Contraente della Polizza)

IMPORTANTE

Zurich Insurance plc

Sede a Zurich House, Ballsbridge Park, Dublino 4, Irlanda

Registro del Commercio di Dublino n. 13460

Sottoposta alla vigilanza dell'Autorità Irlandese

preposta alla regolamentazione dei servizi finanziari

Rappresentanza Generale per l'Italia: Via Benigno Crespi, 23 - 20159 Milano

Telefono +39.0259661 - Fax +39.0259662603

Iscritta all'Albo Imprese IVASS (Elenco I) il 3.1.08 al n. 1.00066

C.F./P.IVA/R.I. Milano 05380900968

Rappresentante Generale per l'Italia: A. Castellano

Indirizzo PEC: zurich.insurance.plc@pec.zurich.it - www.zurich.it

modello P.0129.CGA - ed. 01.2019



ZURICH[®]