

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

## Che tipo di assicurazione è?

La polizza assicura il condominio per i rischi incendio, danni da acqua, responsabilità civile del fabbricato, responsabilità civile dell'amministratore, tutela legale.



### Che cosa è assicurato?

- ✓ **Incendio:** i danni materiali e diretti al fabbricato causati da incendio e altri eventi coperti.
- ✓ **Danni da acqua:** i danni materiali e diretti al fabbricato a seguito di spargimento d'acqua conseguente a rottura e/o guasto accidentale degli Impianti idrici. In tali casi la Compagnia si impegna a risarcire all'assicurato le somme che questo, in qualità di proprietario o conduttore degli impianti idrici, sia tenuto a pagare a terzi compresi condomini e/o locatari, per i danni involontariamente cagionati per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose e animali.
- ✓ **Responsabilità civile del fabbricato:** danni per morte e per lesioni personali, o danneggiamenti a cose e animali, involontariamente causati a terzi, compresi i locatari, dalla proprietà del fabbricato assicurato e dalla conduzione delle parti comuni, che l'assicurato sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge.
- ✓ **Responsabilità civile dell'amministratore:** danni patrimoniali che l'amministratore condominiale abbia causato colposamente a terzi in conseguenza della violazione dei doveri professionali applicabili alle attività dallo stesso svolte per conto del condominio assicurato.
- ✓ **Tutela legale:** assistenza stragiudiziale e giudiziale all'assicurato per la tutela dei diritti del fabbricato indicato in polizza, con possibilità di scelta fra Forma base - Procedimenti penali - e Forma completa - Procedimenti civili e penali.

Le garanzie sopra elencate possono essere acquistate sulla base delle seguenti combinazioni:

- la garanzia Responsabilità civile del fabbricato può essere acquistata singolarmente
- la garanzia Incendio può essere acquistata solo se abbinata alla garanzia Responsabilità civile del fabbricato
- le garanzie Danni da acqua, Tutela legale e Responsabilità civile dell'amministratore possono essere acquistate solo se abbinata alle garanzie Incendio e Responsabilità civile del fabbricato.

**Le garanzie prestate si intendono operanti sino alla concorrenza dei limiti di indennizzo/risarcimento, somme assicurate e/o massimali convenuti, e possono essere soggette ad applicazione di franchigie e/o scoperti.**



### Che cosa non è assicurato?

- ✗ **Le franchigie, gli scoperti di polizza e i danni che eccedono i massimali pattuiti**
- ✗ **I danni derivanti da fatti dolosi dell'assicurato**
- ✗ **I danni subiti da soggetti che non sono considerati terzi ai sensi di polizza**
- ✗ **Con riferimento alle garanzie Incendio, Danni da acqua e Responsabilità civile del fabbricato:**
  - I fabbricati non ubicati nel territorio della Repubblica Italiana, della Città del Vaticano e della Repubblica di San Marino
  - I fabbricati interamente adibiti ad alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di riposo e/o di cura, musei, magazzini, teatri, cinematografi, ristoranti
  - I fabbricati in cui siano presenti nights e discoteche
  - I fabbricati a uso rurale o industriale o deposito di merci
  - I fabbricati vuoti o inoccupati.
- ✗ **Con riferimento alla garanzia Responsabilità civile dell'amministratore: i danni derivanti dallo svolgimento di attività diverse da quelle svolte dall'amministratore per conto del condominio assicurato.**
- ✗ **Con riferimento alla garanzia Tutela legale:**
  - la tutela dei diritti di fabbricati diversi da quello indicato in polizza
  - i proprietari e gli affittuari delle singole unità immobiliari
  - i procedimenti penali per delitto doloso e i casi di estinzione del reato per qualsiasi causa
  - i casi di patteggiamento, le controversie relative alla vita privata e familiare, le controversie relative alle aziende e all'attività professionale.



## Ci sono limiti di copertura?

Con riferimento alla garanzia Incendio sono esclusi:

- ! danni causati da terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni, uragani, bufere, nubifragio, tempeste, grandine, vento, ciclone, trombe d'aria, mareggiate e frane;
- ! danni agli apparecchi o agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio dovuto a usura, corrosione o difetti di materiale;
- ! danni di fenomeno elettrico (azione di correnti e scariche elettriche da qualunque causa provocate) 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.

Con riferimento alla garanzia Danni da acqua sono esclusi:

- ! danni causati da terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni, uragani, bufere, nubifragio, tempeste, grandine, vento, ciclone, trombe d'aria, mareggiate e frane;
- ! danni agli apparecchi o agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio dovuto a usura, corrosione o difetti di materiale;
- ! danni di fenomeno elettrico (azione di correnti e scariche elettriche da qualunque causa provocate) 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;
- ! danni da rigurgito di liquidi conseguente a occlusione dei sistemi di scarico del fabbricato o a inefficienza della rete fognaria pubblica;
- ! danni a cose contenute in locali interrati o seminterrati;
- ! danni 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;
- ! da gelo e da colpo d'ariete; per colpo d'ariete si intende 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.

Con riferimento alla garanzia Responsabilità civile del fabbricato sono esclusi:

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

Con riferimento alla garanzia Responsabilità civile dell'amministratore sono esclusi:

- ! le multe, ammende, pene pecuniarie o sanzioni comunque denominate, inflitte personalmente all'assicurato;
- ! i danni dei quali l'assicurato debba rispondere per perdita, sottrazione, distruzione o deterioramento del denaro depositato o di titoli al portatore;
- ! le omissioni e/o ritardi nelle stipulazioni, modifiche, variazioni di polizze di assicurazione;
- ! le omissioni e/o ritardi nel pagamento dei premi di assicurazione.

Con riferimento alla garanzia Tutela legale:

- ! danni subiti per disastro ecologico, atomico, radioattivo;
- ! materia fiscale ed amministrativa salvo quanto previsto in polizza;
- ! operazioni di 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.



## Dove vale la copertura?

- ✓ **Incendio, Danni da acqua, Responsabilità civile del fabbricato:** la copertura vale per gli immobili ubicati nel territorio della Repubblica Italiana, della Città del Vaticano e della Repubblica di San Marino.
- ✓ **Responsabilità civile dell'amministratore:** la copertura vale per i danni avvenuti nel territorio dell'Unione Europea.
- ✓ **Tutela legale:** la copertura vale in tutti gli Stati dell'Unione Europea, Svizzera, Principato di Monaco, Liechtenstein.



## Che obblighi ho?

- Alla sottoscrizione della polizza il contraente e se persona diversa l'assicurato devono fornire alla Compagnia informazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare, verificando con attenzione l'esattezza delle dichiarazioni rese.

Nel corso della polizza il contraente e se persona diversa l'assicurato devono comunicare immediatamente alla Compagnia o all'intermediario assicurativo eventuali modifiche relativamente alle informazioni rese in precedenza (ad esempio il cambio di destinazione d'uso del fabbricato).

**Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o volontariamente omesse, o la mancata comunicazione delle variazioni alle informazioni rese in precedenza, possono comportare la perdita totale del diritto all'indennizzo e la stessa cessazione dell'assicurazione.**

- Il contraente e se persona diversa l'assicurato devono comunicare alla Compagnia l'esistenza o la successiva stipulazione di altre assicurazioni per il medesimo rischio e, in caso di sinistro, devono darne avviso a tutti gli assicuratori, indicando a ciascuno il nome degli altri. **L'omesso avviso può comportare la perdita totale del diritto all'Indennizzo.**



## Quando e come devo pagare?

Il premio deve essere pagato alla Compagnia o all'intermediario assicurativo al momento della sottoscrizione del contratto e, su richiesta del contraente, il pagamento può essere frazionato in rate semestrali, quadrimestrali o trimestrali senza alcun onere aggiuntivo.

Il premio è comprensivo delle imposte, è interamente dovuto per tutta la durata del contratto e può essere pagato tramite assegno bancario o circolare, bonifico bancario, carte di debito o credito e denaro contante per l'importo massimo stabilito dalla legge.

Se il contratto di assicurazione ha una durata inferiore all'anno solare, il premio deve essere pagato in un'unica soluzione al momento della sottoscrizione del contratto.



## Quando comincia la copertura e quando finisce?

La copertura comincia alla data indicata in polizza oppure alla data del pagamento del premio o della prima rata di premio, se successivo, può avere durata annuale, infrannuale o poliennale e finisce alla data indicata in polizza.

Le polizze che hanno durata annuale e poliennale possono prevedere o meno tacito rinnovo annuale, in funzione dell'opzione scelta, quelle con durata infrannuale sono stipulate senza tacito rinnovo e cessano automaticamente alla loro scadenza.



## Come posso disdire la polizza?

Per le polizze che prevedono tacito rinnovo annuale la disdetta deve essere comunicata con lettera raccomandata da inviare almeno sessanta giorni prima della scadenza originaria della polizza oppure, per le polizze che si siano già tacitamente rinnovate, prima di ciascuna scadenza annuale successiva.

Ciascuna parte può recedere dalla polizza a seguito di sinistro inviando una comunicazione all'altra parte con lettera raccomandata entro 60 giorni dal pagamento o dal rifiuto dell'indennizzo. Il recesso ha effetto trascorsi 30 giorni dalla data di invio della comunicazione.

In caso di polizza di durata poliennale il contraente non può recedere dalla polizza per i primi cinque anni nel caso in cui la Compagnia abbia riconosciuto una riduzione di premio. Trascorso il quinquennio il contraente può recedere, senza oneri e con preavviso di sessanta giorni.