

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

Documento informativo precontrattuale aggiuntivo per i prodotti assicurativi danni (DIP aggiuntivo Danni)

Zurich Insurance plc - Rappresentanza Generale per l'Italia

Profilo Fabbricati Copertura per il condominio

Data di realizzazione: gennaio 2019 - Ultimo Aggiornamento: gennaio 2019

Questo documento rappresenta l'ultima versione aggiornata.



Il presente documento contiene informazioni aggiuntive e complementari rispetto a quelle contenute nel documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni (DIP Danni), per aiutare il potenziale contraente a capire più nel dettaglio le principali caratteristiche del prodotto, gli obblighi contrattuali e la situazione patrimoniale dell'impresa.

Il contraente deve prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.

Zurich Insurance plc – Rappresentanza Generale per l'Italia. 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 – Operante in regime di stabilimento tramite la Rappresentanza Generale per l'Italia: Via Benigno Crespi, 23 – 20159 Milano – tel. +39.0259661 – Fax +39.0259662603. Iscritta all'Albo Imprese IVASS (Elenco I) il 3.1.08 al n. I.00066. C.F./P.IVA/R.I. Milano 05380900968.

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

Con riferimento al bilancio di esercizio 2017, il patrimonio netto è pari a 2.199 milioni di euro, formato da un capitale sociale di 8 milioni di euro e riserve patrimoniali per 2.191 milioni di euro ed è definito applicando i principi contabili irlandesi (Irish GAAP).

L'indice di solvibilità di Zurich Insurance Plc, conforme alla normativa Solvency II, è del 135% e rappresenta il rapporto tra l'ammontare dei fondi propri ammissibili (EOF Eligible Own Funds) e il requisito patrimoniale di solvibilità (SCR Solvency Capital Requirement).

Per le informazioni sulla società è disponibile la relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa (SFCR) al seguente indirizzo: <http://www.zurich.it/avvisi-clienti/SFCRReport.htm>.

Di seguito l'ammontare del:

- requisito patrimoniale di solvibilità (SCR): 1.933 milioni di euro
- requisito patrimoniale minimo (MCR): 870 milioni di euro
- fondi propri ammissibili alla copertura dell'SCR: 2.615 milioni di euro
- fondi propri ammissibili alla copertura dell'MCR: 2.487 milioni di euro

Al contratto si applica la legge italiana.



Che cosa è assicurato?

Estensioni

GARANZIA "INCENDIO"

Garanzia base

- 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.
- 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.
- 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.
- La perdita documentata della pigione del fabbricato locato a terzi in ragione del tempo necessario al suo ripristino.
- 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.
- 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.

	<ul style="list-style-type: none"> • Colpa grave: danni previsti dai precedenti punti anche se causati da colpa grave dell'assicurato o del contraente e dei loro familiari conviventi e da colpa grave delle persone di cui l'assicurato deve rispondere o dei locatori.
<p style="text-align: center;">Garanzie aggiuntive (valide solo se espressamente richiamate in polizza)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Eventi atmosferici: 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: (i) 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; (ii) arrecati al fabbricato dalla caduta di alberi provocata dai predetti eventi; (iii) arrecati al fabbricato dalla caduta di antenne centralizzate, purché regolarmente mantenute. • 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. • Sovraccarico di neve: sono indennizzati i danni materiali e diretti arrecati al fabbricato da sovraccarico di neve sul tetto. • Eventi sociopolitici: sono indennizzati i danni materiali e diretti: (i) 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; (ii) 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 intervenute in seguito a tali eventi. • Danni elettrici: sono indennizzati i danni da fenomeno elettrico o effetto di correnti di natura esterna a macchine e impianti elettrici ed elettronici di pertinenza del fabbricato. • Spese di indennità aggiuntiva: 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. • Indennità aggiuntiva per spese di ricostruzione e ripristino: Zurich 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 per le seguenti spese in quanto sostenute e documentate: (i) onorari a periti, consulenti, ingegneri, architetti; (ii) oneri di urbanizzazione dovuti al comune. • Ordigni esplosivi: sono indennizzati i danni materiali e diretti cagionati al fabbricato da esplosione e scoppio causati da materie ed ordigni esplosivi che l'assicurato detenga legalmente o che siano presenti a sua insaputa anche nelle vicinanze del fabbricato. • Impianto solare termico: sono indennizzati i danni materiali e diretti subiti dall'Impianto solare termico a seguito degli eventi ricompresi in garanzia. Sono inoltre indennizzati: (i) i danni materiali e diretti causati da gelo; (ii) i danni derivanti da "Eventi atmosferici" e "Eventi sociopolitici" e danni elettrici; (iii) 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. • Impianto fotovoltaico: sono indennizzati i danni materiali e diretti a seguito degli eventi ricompresi in garanzia subiti dall'Impianto fotovoltaico situato sul fabbricato assicurato e installato rispettivamente: (i) sulla copertura del fabbricato o su tetti nelle pertinenze esterne con altezza superiore a 4 mt dal suolo; (ii) nelle pertinenze esterne a terra o su tetti con altezza inferiore ai 4 mt dal suolo. Sono inoltre indennizzati: (i) i danni materiali e diretti causati da gelo; (ii) i danni causati dagli "Eventi atmosferici" ed "Eventi sociopolitici" della garanzia aggiuntiva. • Danni indiretti derivanti da impianto fotovoltaico: Zurich 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 che abbia colpito l'impianto fotovoltaico. • 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 assicurato 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. • Terremoto: 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. • Danni alle unità immobiliari e ai beni dei condomini: Zurich indennizza/risarcisce: (i) 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 inistro indennizzabile esclusivamente ai sensi della garanzia e delle condizioni di assicurazione, (ii) i guasti cagionati dai ladri in occasione di furto e tentat 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.

	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
GARANZIA “DANNI DA ACQUA”	
<p style="text-align: center;">Garanzie aggiuntive</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 ed indennizzabile in base alla polizza è assicurato il rimborso: (i) 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; (ii) delle spese necessariamente sostenute allo scopo di cui al punto precedente per la demolizione o il ripristino di parti del fabbricato. • Spese di ricerca e riparazione per danni da spargimento di gas: Zurich, 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: (i) le spese sostenute per riparare o sostituire le tubazioni e relativi raccordi che hanno dato origine alla dispersione di gas; (ii) le spese necessariamente sostenute allo scopo di cui al punto precedente per la demolizione o il ripristino di parti del fabbricato. • Occlusione di tubazioni: è assicurato l'Indennizzo dei danni materiali e diretti causati al fabbricato da spargimento d'acqua conseguente ad 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. • Gelo: l'Indennizzo dei danni materiali e diretti subiti dal Fabbricato; (i) 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; (ii) le spese di ricerca e riparazione necessariamente sostenute, nei limiti e sulla base delle condizioni previste alla relativa voce di garanzia. • Danni a cose in locali interrati o seminterrati: 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. • Costo eccedenze consumo acqua: Zurich 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.
GARANZIA “RESPONSABILITÀ CIVILE DEL FABBRICATO”	
<p style="text-align: center;">Garanzie aggiuntive (valide solo se espressamente richiamate in polizza)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Danni da interruzione di esercizio o sospensione attività: 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 di polizza. • Danni da inquinamento accidentale: è assicurato il risarcimento a terzi dei danni a cose conseguenti ad inquinamento accidentale dell'acqua, dell'aria o del suolo. Per l'operatività della garanzia è necessario che si verifichino congiuntamente le seguenti condizioni: (i) 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; (ii) fermo quanto previsto dalle condizioni di assicurazione in merito alla denuncia dei sinistri, ogni sinistro relativo alla presente garanzia deve essere comunicato a Zurich nel più breve tempo possibile e comunque non oltre 30 giorni dopo la cessazione del contratto. • Committenza: 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. • Responsabilità civile verso i prestatori di lavoro (R.C.O.): Zurich 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: (i) INAIL ai sensi degli artt. 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; (ii) INPS ai sensi dell'art. 14 della Legge 222

	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conduzione unità immobiliari: è assicurato sino a concorrenza del massimale indicato in polizza il risarcimento delle somme (capitali, interessi e spese) che i conduttori delle singole Unità immobiliari del fabbricato assicurato siano tenuti a pagare in quanto tali, per fatto proprio o delle persone con le quali o delle quali devono rispondere nonché di altre persone con loro conviventi.
<p>GARANZIA “RESPONSABILITÀ CIVILE DELL’AMMINISTRATORE”</p>	
<p>Garanzia base</p>	<p>La copertura assicurativa vale anche per: (i) le sanzioni di natura fiscale, le multe e le ammende inflitte al condominio assicurato per errori imputabili all'amministratore stesso; (ii) 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; (iii) i danni conseguenti a fatto doloso e/o colposo dei propri prestatori di lavoro; (iv) 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.</p> <p>L'assicurazione vale per i danni che avvengano nel territorio dell'Unione Europea.</p>
<p>GARANZIA “TUTELA LEGALE”</p>	
<p>Garanzia base</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sono comprese le spese: (i) di assistenza stragiudiziale; (ii) per l'intervento di un legale; (iii) per l'intervento di un perito d'ufficio (C.T.U.); (iv) per l'intervento di un consulente tecnico di parte; (v) di giustizia; (vi) liquidate a favore di controparte in caso di soccombenza; (vii) conseguenti a una transazione autorizzata da D.A.S.; (viii) di accertamenti su soggetti, proprietà, modalità e dinamica dei sinistri; (ix) di indagini per la ricerca di prove a difesa; (x) per la redazione di denunce, querele, istanze all'Autorità Giudiziaria; (xi) degli arbitri e del legale intervenuti nel caso in cui una controversia debba essere deferita e risolta avanti a uno o più arbitri; (xii) per il contributo unificato, se non rimborsato dalla controparte. • 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 Zurich 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. • 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. • Forma completa - Procedimenti civili e penali: la garanzia riguarda inoltre la tutela dei diritti dell'assicurato qualora (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 regolarmente esistente, non possa essere attivata in quanto non operante, questa garanzia opera in primo rischio; (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: (1) contratti con fornitori di beni e/o servizi da lui commissionati e/o ricevuti; (2) recupero delle quote condominiali; (3) vertenze derivanti da lavori di manutenzione e ristrutturazione con o senza ampliamento di volumi; (4) vertenze con condomini o conduttori per inosservanza di norme di legge o del regolamento condominiale; (5) vertenze con compagnie di assicurazione; (6) controversie relative al diritto di proprietà o altri diritti reali riguardanti il fabbricato; (7) contratti individuali di lavoro con propri prestatori di lavoro e collaboratori egolarmente inquadrati a norma di legge.

Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?

Non sono presenti ulteriori informazioni rispetto al DIP Danni.



Che cosa NON è assicurato?

GARANZIA "INCENDIO"

Garanzia base	<ul style="list-style-type: none">• Scoppio, Implosione o Esplosione causati da materie e ordigni esplosivi.• Caduta di aeromobili, meteoriti, corpi orbitanti-volanti, veicoli spaziali, loro parti o cose da essi trasportate, causati da ordigni esplosivi.• Danni causati con dolo dell'assicurato o del contraente nonché di terzi.• Danni verificatisi in occasione di atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici e di terrorismo o di sabotaggio organizzato, occupazione militare, invasione.• Danni 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.• 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 a macchine ed Impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi, anche se conseguenti a fulmine o altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione salvo i danni elettrici.• Danni causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati a qualunque causa dovuti.• Danni derivanti da gelo e dal colpo d'ariete.• Danni da furto.
Danni elettrici	<ul style="list-style-type: none">• Danni alle lampadine, tubi catodici, valvole termoelettroniche, resistenze scoperte e ai fusibili.• Danni causati da difetti di materiali e di costruzione.• Danni riconducibili ad inadeguata manutenzione o dovuti ad usura o manomissione.• Danni agli impianti di erogazione di energia elettrica e telefonici di proprietà delle aziende erogatrici.
Eventi atmosferici	<ul style="list-style-type: none">• Danni causati da fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali o artificiali.• Danni causati da mareggiate e penetrazioni di acqua marina.• Danni causati da formazione di ruscelli.• Danni causati da accumulo esterno di acqua.• Danni causati da rottura o rigurgito dei sistemi di scarico, gelo, sovraccarico neve.• Danni causati da cedimento o franamento del terreno, valanghe, slavine.• Danni causati da inondazioni, alluvioni, allagamenti.• Sono comunque esclusi i danni subiti dai seguenti beni: (i) impianti solari termici, Impianti fotovoltaici, insegne, antenne e consimili installazioni esterne; (ii) tende, serre, gazebo e similari installazioni esterne; (iii) tettoie, vetrate, cristalli e lucernari in genere, salvo quelli in vetro antisfondamento; (iv) 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).
Sovraccarico di neve	<ul style="list-style-type: none">• Danni causati da valanghe e slavine.• Danni causati da gelo, ancorché conseguente ad evento coperto dalla presente garanzia.• Danni 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.
Eventi sociopolitici	<ul style="list-style-type: none">• Danni da furto e i guasti o le rotture causati dai ladri in occasione di furto tentato o consumato.• Danni 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.• Danni da imbrattamento.• Danni avvenuti nel corso di occupazione non militare che si protrae per oltre cinque giorni consecutivi.
Impianto fotovoltaico	<ul style="list-style-type: none">• Impianti fotovoltaici privi di una recinzione (intendendo per essa una cortina continua di altezza minima di 1,5 mt realizzata in rete metallica, muratura o elementi prefabbricata e cancellata in ferro, in legno con pali infissi nel terreno) continua lungo tutto il perimetro dell'area d'installazione dell'impianto stesso.

	<ul style="list-style-type: none"> • La quota parte di danno in eccedenza al 70% del danno indennizzabile nei casi seguenti: (i) impianti fotovoltaici con potenza superiore ai 3 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; (ii) impianti fotovoltaici con potenza inferiore o uguale a tre KWp non installati 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; (iii) impianti fotovoltaici con potenza superiore o uguale a 7 KWp rispetto ai quali non sia attivo un contratto di manutenzione con installatore o con ditta specializzata.
Terremoto	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Danni causati da eruzione vulcanica, da inondazione, da maremoto. • Danni 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. • Danni derivanti da furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere. • Danni 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.
Rottura lastre	<ul style="list-style-type: none"> • Danni verificatisi in occasione di traslochi, riparazioni o lavori che richiedano la prestazione di operai. • Danni dovuti a difettosa installazione o vizio di costruzione, nonché a rigature o scheggiature. • Danni a lucernari in genere salvo quelli in Vetro antisfondamento.
GARANZIA "DANNI DA ACQUA"	
Garanzia base	<ul style="list-style-type: none"> • Danni derivanti da gelo e da colpo d'ariete. • Danni derivanti da rigurgito di liquidi conseguente ad occlusione dei sistemi di scarico del fabbricato o ad inefficienza della rete fognaria pubblica. • Danni derivanti a cose contenute in locali interrati o seminterrati. • Danni derivanti causati e subiti da Impianti idrici interrati e compresi quelli per irrigazione. • Danni derivanti 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.
Spese di ricerca	<ul style="list-style-type: none"> • Sono escluse le spese relative alla ricerca e riparazione: (i) degli Impianti idrici per irrigazione; (ii) dei pannelli radianti installati anteriormente al 1° gennaio 2005.
Spese di ricerca e di riparazione in caso di dispersione di gas	<ul style="list-style-type: none"> • Sono escluse tutte le spese diverse da quelle necessarie per rendere conformi alle normative vigenti gli impianti al servizio del fabbricato.
Occlusione di tubazioni	<ul style="list-style-type: none"> • Danni conseguenti a rigurgito e traboccamento della rete fognaria pubblica, nonché dei sistemi di raccolta e deflusso dell'acqua piovana.
Gelo	<ul style="list-style-type: none"> • Danni da spargimento d'acqua causato da impianti idrici installati all'esterno del fabbricato o interrati e ai locali sprovvisti di apparati di riscaldamento.
GARANZIA "RESPONSABILITA' CIVILE DEL FABBRICATO"	
Garanzia base	<ul style="list-style-type: none"> • 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 derivanti da spargimento d'acqua, qualunque ne sia la causa. • Danni derivanti 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 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. • Danni derivanti da furto. • Danni alle cose ed agli animali che l'assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo. • Danni di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria o del suolo. • Danni agli occupanti abusivi nel corso di occupazioni non militari che si protraggano oltre i cinque giorni consecutivi.

	<ul style="list-style-type: none"> • Danni derivanti da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o immagazzinamento di amianto e/o prodotti contenenti amianto.
GARANZIA “RESPONSABILITÀ DELL’AMMINISTRATORE”	
Garanzia base	<ul style="list-style-type: none"> • I pagamenti di multe, ammende, pene pecuniarie o sanzioni comunque denominate, inflitte personalmente all’Assicurato. • Danni dei quali l’assicurato debba rispondere per perdita, sottrazione, distruzione o deterioramento del denaro depositato o di titoli al portatore. • Omissioni e/o ritardi nelle stipulazioni, modifiche, variazioni di polizze di assicurazione. • Omissioni e/o ritardi nel pagamento dei premi di assicurazione. • Danni derivanti dallo svolgimento di attività diverse da quelle previste. • 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).
GARANZIA “TUTELA LEGALE”	
Garanzia base	<ul style="list-style-type: none"> • 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.



Ci sono limiti di copertura?

GARANZIA “INCENDIO”	
Garanzia base	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
Impianto solare termico	<ul style="list-style-type: none"> • 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 ed 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%. • Nel caso in cui l’Impianto sia installato sui tetti delle pertinenze esterne del fabbricato, l’Indennizzo è subordinato alle seguenti condizioni: (i) la struttura portante di questi rispetti i criteri di assumibilità validi per il fabbricato come riportati in polizza; (ii) sia sempre presente una recinzione (intendendo per essa una cortina continua di altezza minima di 1,5 mt 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.
Danni indiretti	<ul style="list-style-type: none"> • Zurich non corrisponderà alcun indennizzo nel caso in cui: (i) l’impianto non sia collegato alla rete; (ii) sull’impianto non sia attivo un contratto di manutenzione con installatore o con ditta specializzata; (iii) l’interruzione o la diminuzione della produzione dell’energia elettrica siano conseguenti a dolo o colpa grave del contraente e dell’assicurato; (iv) l’interruzione o la diminuzione della produzione dell’energia elettrica, seppur relative a sinistri indennizzabili a termini della garanzia, siano conseguenti a: (a) disastri naturali o eventi di forza maggiore, (b) 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; (c) mancata disponibilità da parte dell’assicurato dei mezzi finanziari sufficienti per la ripresa dell’attività dell’impianto; (d) difficoltà di ricostruzione; (e) 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; (f) sospensione, scadenza, annullamento o revoca di locazioni, licenze, concessioni, commesse o contratti; (g) l’interruzione o la diminuzione della produzione dell’energia elettrica siano conseguenti a difetto di rendimento del macchinario o mancato raggiungimento delle performances attese; (v) l’interruzione o la diminuzione della produzione dell’energia elettrica siano conseguenti a: (a) penali o indennità o multe dovute a terzi; (b) giornate di sospensione dell’attività dell’impianto che si sarebbero rese necessarie, per qualunque motivo, anche se il sinistro non si fosse verificato; (vi) le perdite e le spese siano conseguenti a prolungamento o estensione dell’inattività causati da: (a) disastri naturali

	<p>o eventi di forza maggiore; (b) scioperi che impediscano o rallentino la fornitura di materiali; (c) revisioni, modifiche o miglioramenti effettuati in occasione della rimessa in efficienza o del rimpiazzo delle macchine o degli impianti danneggiati o distrutti; (vii) 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
Furto	<ul style="list-style-type: none"> • Zurich non corrisponderà alcun Indennizzo nel caso in cui: (i) il furto non sia avvenuto sganciando o rompendo gli appositi sostegni a cui i pannelli assicurati sono fissati; (ii) gli impianti con pannelli installati a terra o su tetti nelle pertinenze esterne del fabbricato a un'altezza inferiore ai 4 mt dal suolo, non siano provvisti di almeno uno dei seguenti sistemi antifurto: (a) 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; (b) tutti i pannelli devono essere vincolati mediante incollaggio ai relativi supporti; (c) dotazione di un chip all'interno dei pannelli che consente il "riconoscimento" dell'inverter; (d) sistema antifurto di localizzazione GPS. • Per impianto installato nelle pertinenze esterne a terra o su tetti con altezza inferiore ai 4 mt dal suolo l'indennizzo è subordinato: (i) alla presenza di una recinzione (intendendo per essa una cortina continua di altezza minima di 1,5 mt 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; (ii) 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 Kwp.
Valore delle cose assicurate e determinazione del danno	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Il valore del fabbricato al momento del sinistro si ottiene applicando alla stima un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso e ad ogni altra circostanza concomitante. • In relazione al mobilio domestico la stima è calcolata sulla 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 e sul deprezzamento subito in relazione al tipo, qualità, funzionalità, rendimento, stato di manutenzione e ogni altra circostanza concomitante.
GARANZIA "RESPONSABILITÀ CIVILE DEL FABBRICATO"	
Garanzia base	<ul style="list-style-type: none"> • Non sono considerati terzi: (i) il coniuge, i parenti e gli affini dell'assicurato, purché con lui conviventi; (ii) quando l'assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lettera (i) purché non condomini o locatari del fabbricato stesso; (iii) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro di servizio inerente alla manutenzione e pulizia del fabbricato e dei relativi impianti, nonché alla conduzione di questi ultimi.
Garanzie aggiuntive (valide solo se richiamate in polizza)	<ul style="list-style-type: none"> • Con riferimento alla garanzia "Danni da inquinamento accidentale": tale garanzia è operante esclusivamente per le conseguenze direttamente causate dall'evento dannoso e non per le conseguenze indirette come mancato uso, interruzione d'esercizio e simili conseguenze.
GARANZIA "RESPONSABILITÀ CIVILE DELL'AMMINISTRATORE"	
Garanzia base	<ul style="list-style-type: none"> • È coperta la 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. 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. • 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 a Zurich entro la prima scadenza annuale di rata. Zurich, 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. • Non sono considerati terzi: (i) il coniuge, i parenti e gli affini dell'assicurato, purché con lui conviventi; (ii) quando l'assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata e le

persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lettera (i) purché non condomini o locatari del fabbricato stesso; (iii) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'assicurato, subiscano il danno in occasione di lavoro di servizio inerente alla manutenzione e pulizia del fabbricato e dei relativi impianti, nonché alla conduzione di questi ultimi.

- Zurich 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.

GARANZIA “TUTELA LEGALE”

Garanzia base

- 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 Zurich 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.
- Le garanzie operano per: (i) nel caso in cui il fabbricato assicurato sia un condominio: (a) l'amministratore o il legale rappresentante; (b) i prestatori di lavoro del condominio; (ii) nel caso in cui il fabbricato assicurato sia una dimora unifamiliare o bifamiliare, una villa singola, una villa a schiera o porzione di fabbricato: (a) il proprietario; (b) l'affittuario in caso di procedimento penale.
- In caso di vertenza tra più soggetti assicurati la garanzia è prestata solo a favore del condominio/proprietario.
- 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.
- Con riferimento alla garanzia “opposizione alle sanzioni amministrative” 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.
- 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: (i) 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; (ii) trascorsi 90 giorni dalla data di effetto della polizza negli altri casi. Qualora la polizza sostituisca analogo copertura, la carenza decorre dalla data di effetto della polizza sostituita.
- Se la polizza è emessa in sostituzione di analogo 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.

Garanzia “Incendio”

Ove non diversamente concordato, l'assicurazione “Incendio”, per alcune garanzie, prevede limiti di risarcimento per sinistro e per anno assicurativo, franchigie e scoperti, come di seguito elencato:

Garanzia	Franchigia/Scoperto (per ciascun sinistro)	Limiti di indennizzo specificare sempre se il limite è per sinistro o in aggregato annuo
Perdita documentata della pigione del fabbricato locato a terzi per il tempo necessario al suo ripristino con il limite massimo di 360 giorni	-	10% del valore che, rispetto a quello assicurato, compete alle singole unità immobiliari sinistrate
Danni derivanti dalla mancata disponibilità del fabbricato per il tempo necessario al suo ripristino con il limite massimo di 360 giorni	-	10% del valore che, rispetto a quello assicurato, compete alle singole unità immobiliari sinistrate
Danni ad affreschi, statue e simili enti aventi valore artistico	-	10.000 euro
Danni ad alberi di esclusiva pertinenza del Fabbricato	-	10.000 euro
Lastre di fibrocemento e simili e a manufatti in materia plastica	-	5.000 euro per sinistro e per anno assicurativo
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

	Garanzia	Franchigia/Scoperto (per ciascun sinistro)	Limiti di indennizzo specificare sempre se il limite è per sinistro o in aggregato annuo
	Danni subiti da impianti telefonici o apparecchiature per l'erogazione di servizi	-	10.000 euro per sinistro
	Eventi atmosferici	Vedere polizza	Somma assicurata
	Intasamento grondaie e pluviali	Vedere polizza	Somma assicurata
	Sovraccarico di neve	Vedere polizza	80% della somma assicurata
	Eventi sociopolitici	Vedere polizza	Somma assicurata
	Ordigni esplosivi	Vedere polizza	Somma assicurata
	Danni elettrici	Vedere polizza	Somma assicurata
	Spese di demolizione e sgombero	-	20% dell'indennizzo dovuto ai sensi delle condizioni di assicurazione
	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
	Impianto solare termico	250 euro	Somma assicurata
	Danni materiali diretti all'impianto fotovoltaico	500 euro	Somma assicurata
	Danni indiretti all'impianto fotovoltaico	500 euro	Somma assicurata
	Furto pannelli installati sulle coperture o sui tetti delle pertinenze esterne con altezza superiore a 4 mt	15% con il minimo di 500 euro	Somma assicurata
	Furto pannelli installati sulle coperture o sui tetti delle pertinenze esterne con altezza inferiore a 4 mt	30% con il minimo di 1.000 euro	Somma assicurata
	Terremoto	Vedere polizza	Vedere polizza
	Danni all'unità immobiliare e beni dei condomini – Danni al mobilio domestico	-	10.000 euro per unità immobiliare
	Guasti cagionati dai ladri – Danni alle unità immobiliari e beni dei condomini	-	5.000 euro per sinistro e per anno assicurativo
	Rottura lastre	-	Somma assicurata
	Ove non diversamente concordato, l'assicurazione "Danni da acqua", per alcune garanzie, prevede limiti di risarcimento per sinistro e per anno assicurativo, franchigie e scoperti, come di seguito elencato:		
	Garanzia	Franchigia/Scoperto (per ciascun sinistro)	Limiti di indennizzo specificare sempre se il limite è per sinistro o in aggregato annuo
Garanzia "Danni da acqua"	Danni materiali e diretti	Vedere polizza	Somma assicurata
	Danni a terzi	-	1.000.000 euro per sinistro
	Danni da spargimento d'acqua	Vedere polizza	3.500 euro per sinistro e 25.000 euro per anno assicurativo
	Danni da spargimento d'acqua per tubazioni interrato	Vedere polizza	2.5000 euro per sinistro e 10.000 euro per anno assicurativo
	Occlusione di tubazioni – Danni materiali e diretti	Vedere polizza	10.000 euro per sinistro

	Garanzia	Franchigia/Scoperto (per ciascun sinistro)	Limiti di indennizzo specificare sempre se il limite è per sinistro o in aggregato annuo
	Gelo – Danni materiali e diretti	Vedere polizza	2.500 euro per sinistro e 10.000 euro per anno assicurativo
	Gelo – Danni a terzi	Vedere polizza	100.000 euro per sinistro
	Danni da cose in locali interrati e seminterrati di pertinenza dell'abitazione	Vedere polizza	50.000 euro per sinistro e 200.000 euro per anno assicurativo
	Danni a cose in locali interrati e seminterrati adibiti ad attività artigiane o commerciali	Vedere polizza	50.000 euro per sinistro e 200.000 euro per anno assicurativo
	Costo eccedenze consumo di acqua	250 euro	10.000 euro per sinistro e per anno assicurativo
Garanzia "Responsabilità civile del fabbricato"	Ove non diversamente concordato, l'assicurazione "Responsabilità civile del fabbricato", per alcune garanzie, prevede limiti di risarcimento per sinistro e per anno assicurativo, franchigie e scoperti, come di seguito elencato:		
	Garanzia	Franchigia/Scoperto (per ciascun sinistro)	Limiti di indennizzo specificare sempre se il limite è per sinistro o in aggregato annuo
	Danni da interruzione di esercizio o sospensione di attività	10% con il minimo di 1.000 euro	50.000 euro e 200.000 euro per anno assicurativo
	Danni da inquinamento accidentale	10% con il minimo di 1.000 euro	50.000 euro e 200.000 euro per anno assicurativo
	Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (R.C.O.)	2.5000 euro	500.000 euro per ogni infortunato
Garanzia "Responsabilità civile dell'amministratore"	Ove non diversamente concordato, l'assicurazione "Responsabilità civile dell'amministratore", per alcune garanzie, prevede limiti di risarcimento per sinistro e per anno assicurativo, franchigie e scoperti, come di seguito elencato:		
	Garanzia	Franchigia/Scoperto (per ciascun sinistro)	Limiti di indennizzo specificare sempre se il limite è per sinistro o in aggregato annuo
	Ogni danno	1010% con il minimo di 1.000 euro	15.000 euro
Garanzia "Tutela legale"	Ove non diversamente concordato, l'assicurazione "Tutela Legale", per alcune garanzie, prevede limiti di risarcimento per sinistro e per anno assicurativo, franchigie e scoperti, come di seguito elencato:		
	Garanzia	Franchigia/Scoperto (per ciascun sinistro)	Limiti di indennizzo specificare sempre se il limite è per sinistro o in aggregato annuo
	Anticipo spese legali e/o periti	-	3.000 euro



Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

Cosa fare in caso di sinistro?

Denuncia di sinistro

Con riferimento alla garanzia "Incendio"

Il contraente o l'assicurato deve:

- ottemperare al disposto dell'art. 1914 del Codice Civile;
- denunciare in caso di Incendio, furto o sinistro presumibilmente doloso, 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 a Zurich entro i tre giorni successivi;

	<ul style="list-style-type: none"> • trasmettere a Zurich 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. <p>L'inadempimento di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale dei diritti derivanti del contratto.</p> <p>Con riferimento alla garanzia "Responsabilità civile del fabbricato"</p> <p>Il contraente o l'assicurato deve:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fare denuncia, per iscritto, a Zurich 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 ed ogni altra notizia utile per Zurich. Alla denuncia devono far seguito con urgenza i documenti e gli atti giudiziari relativi al Sinistro, oltre ad una relazione sui fatti. <p>L'inadempimento di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale dei diritti derivanti del contratto.</p> <p>Con riferimento alla garanzia "Tutela legale"</p> <p>Il contraente o l'assicurato deve:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dare tempestiva comunicazione a D.A.S. in via preferenziale o, subordinatamente, a Zurich, trasmettendo tutti gli atti e documenti occorrenti, regolarizzandoli a proprie spese secondo le norme fiscali di bollo e di registro. <p>Con riferimento alla garanzia "Responsabilità civile dell'amministratore"</p> <p>Il contraente o l'assicurato deve:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fare denuncia, per iscritto, a Zurich 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 di Zurich. • allegare 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. <p>Gestione da parte di altre imprese</p> <p>Zurich affida la gestione dei sinistri di Tutela legale a D.A.S.</p> <p>Prescrizione</p> <p>I diritti derivanti dal contratto di assicurazione (diversi dal diritto al pagamento delle rate di premio) si prescrivono in due anni dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento del danno all'assicurato o ha promosso l'azione contro di lui. Per le garanzie diverse dalla responsabilità civile, il termine di prescrizione è di due anni e decorre dal giorno in cui si è verificato il fatto che ha generato il danno.</p>
<p>Dichiarazioni inesatte o reticenti</p>	<p>Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti, o l'omessa comunicazione dell'aggravamento del rischio, possono comportare la perdita totale del diritto all'indennizzo, nonché la stessa cessazione dell'assicurazione, ai sensi degli artt. 1892, 1893, 1894 e 1898 del Codice Civile.</p>
<p>Obblighi dell'impresa</p>	<p>L'indennizzo liquidabile a termini della presente garanzia sarà 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.</p> <p>Il pagamento dell'Indennizzo è eseguito da Zurich, 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 ricorrano esclusioni o delimitazioni.</p>



Quando e come devo pagare?

<p>Premio</p>	<p>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.</p> <p>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 di Zurich al pagamento dei premi scaduti come previsto dall'art. 1901 del Codice Civile.</p> <p>Alla scadenza di ogni rata annua, Zurich adegua il premio applicando i coefficienti per età del fabbricato a tutte le garanzie con esclusione delle garanzie responsabilità civile dell'amministratore e tutela legale.</p> <p>Il Premio può essere oggetto di sconti qualora il contraente rientri in particolari categorie di soggetti per le quali Zurich applica tariffe agevolate (convenzioni) oppure per effetto di scontistiche concesse da Zurich all'Intermediario assicurativo e da questo gestite autonomamente.</p>
----------------------	--

Rimborso	Non sono presenti ulteriori informazioni rispetto al DIP Danni.
-----------------	---



Quando comincia la copertura e quando finisce?

Durata	Qualora la polizza sostituisca analogo copertura, la carenza decorre dalla data di effetto della polizza sostituita. Se la polizza è emessa in sostituzione di analogo 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.
Sospensione	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. L'assicurazione resta inoltre automaticamente sospesa se il contraente non paga le rate di premio successive alla prima, a partire dalle ore 24 del 30° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento.



Come posso disdire la polizza?

Ripensamento dopo la stipulazione	Non sono presenti ulteriori informazioni rispetto al DIP Danni.
Risoluzione	Dopo ogni denuncia di sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, il contraente possono recedere dall'Assicurazione con preavviso di 30 giorni, da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata. Il contraente ha la facoltà di recedere in qualunque momento dalle suddette garanzie con preavviso di 30 giorni, da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata. 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 a Zurich o all'intermediario assicurativo cui la polizza è assegnata. Zurich provvederà a rimborsare la parte di premio imponibile relativa al periodo di rischio non corso. 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.



A chi è rivolto questo prodotto?

Il prodotto è rivolto a coloro che intendono assicurarsi per i rischi relativi ai fabbricati condominiali inclusi i rischi incendio, danni da acqua, responsabilità civile del fabbricato, responsabilità dell'amministratore e tutela legale.



Quali costi devo sostenere?

- Costi di intermediazione

La quota parte percepita in media dagli Intermediari con riferimento all'intero flusso commissionale relativo al prodotto è pari al 17,48%, calcolato sul premio lordo.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'impresa assicuratrice	I reclami devono essere inoltrati per iscritto a: ZURICH INSURANCE plc Rappresentanza Generale per l'Italia Ufficio Gestione Reclami Via Benigno Crespi, 23 – 20159 Milano Fax numero: 02.2662.2243 E-mail: reclami@zurich.it PEC: reclami@pec.zurich.it
----------------------------------	--

	<p>È altresì possibile inviare il reclamo tramite il sito www.zurich.it nella sezione dedicata ai Reclami.</p> <p>La Compagnia deve fornire riscontro entro il termine di 45 giorni dalla data di ricevimento del reclamo. Per i reclami che hanno come oggetto il comportamento degli intermediari iscritti nella sez. A e nella sez. F del RUI e dei loro dipendenti o collaboratori, il termine di riscontro di 45 giorni potrà essere esteso fino ad un massimo di 60 giorni, al fine di garantire il contraddittorio con l'intermediario interessato.</p>
All'IVASS	<p>All'IVASS vanno indirizzati i reclami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aventi ad oggetto l'accertamento dell'osservanza delle disposizioni del Codice delle Assicurazioni Private, delle relative norme di attuazione e del Codice del Consumo (relative alla commercializzazione a distanza di servizi finanziari al consumatore), da parte delle compagnie di assicurazione e di riassicurazione, degli intermediari e dei periti assicurativi; - in caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva ad un reclamo indirizzato alla Compagnia. <p>I reclami devono essere inoltrati per iscritto a:</p> <p>IVASS Via del Quirinale, 21 – 00187 Roma Fax 06.42133206 Pec: ivass@pec.ivass.it Info su: www.ivass.it</p> <p>Per la presentazione dei reclami ad IVASS può essere utilizzato il modello presente sul sito dell'Istituto di Vigilanza nella sezione relativa ai Reclami, accessibile anche tramite il link presente sul sito www.zurich.it.</p> <p>Zurich Insurance plc è una società facente parte del Gruppo Zurich Insurance Group Ltd, ha la propria sede legale in Zurich House, Ballsbridge Park 4, Dublino, Irlanda ed è sottoposta all'Autorità di Vigilanza irlandese preposta alla regolamentazione dei servizi finanziari (Central Bank of Ireland, www.centralbank.ie). Zurich Insurance plc svolge la propria attività assicurativa in Italia in regime di stabilimento attraverso la propria Rappresentanza Generale per l'Italia avente sede in via Benigno Crespi 23, 20159, Milano, Italia.</p>
<p>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali (indicare quando obbligatori):</p>	
Mediazione	<p>Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it (Legge 9/8/2013, n. 98).</p> <p>La mediazione costituisce condizione di procedibilità per esercitare in giudizio un'azione civile relativa ad una controversia attinente ai contratti assicurativi (ad esclusione delle controversie relative al risarcimento del danno da circolazione di veicoli e natanti).</p>
Negoziazione assistita	<p>Tramite richiesta del proprio avvocato alla Compagnia.</p> <p>La convenzione di negoziazione assistita costituisce condizione di procedibilità per esercitare in giudizio un'azione civile relativa ad una controversia in materia di risarcimento del danno da circolazione di veicoli e natanti oppure ad una domanda di pagamento, a qualsiasi titolo, di somme non eccedenti € 50.000 (salvo che, in relazione a quest'ultimo caso, si tratti di controversie relative a materie già soggette alla mediazione obbligatoria).</p>
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	<p>L'arbitrato, disciplinato dagli artt. 806 e ss. del c.p.c., è attivabile o in virtù di una clausola compromissoria, se prevista all'interno del contratto (nelle condizioni generali), o attraverso la stipulazione del c.d. compromesso, un accordo volto ad attribuire agli arbitri il potere di decidere la controversia.</p> <p>Per la risoluzione delle controversie transfrontaliere è possibile presentare il reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente – individuabile al sito www.ec.europa.eu/fin-net – e chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET.</p>

PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA PREVEDE NEL PROPRIO SITO INTERNET UN'AREA RISERVATA (c.d. HOME INSURANCE) CON LA POSSIBILITÀ PER IL CONTRAENTE DI RICHIEDERE LE CREDENZIALI DI ACCESSO.