



## **UNIPOLSAI CONDOMINIO&SERVIZI**

### **Fabbricati**

**Assicurazione Multirischi per il Fabbricato**

Gentile Cliente  
alleghiamo i seguenti documenti:

- **DIP DANNI (Documento informativo precontrattuale danni)**
- **DIP AGGIUNTIVO DANNI (Documento informativo precontrattuale aggiuntivo per i prodotti assicurativi Danni)**
- **CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE** comprensive di Glossario (redatte in conformità alle Linee guida del Tavolo tecnico sulla semplificazione dei contratti)
- **INFORMATIVA PRIVACY**



# Assicurazione Multirischi per il Fabbricato

Documento Informativo Precontrattuale per i prodotti di assicurazione danni - DIP Danni



Compagnia: UnipolSai Assicurazioni S.p.A.

Prodotto: "UNIPOLSAI CONDOMINIO&SERVIZI-FABBRICATI"

UnipolSai Assicurazioni S.p.A. - C.F. 00818570012 e P.IVA 03740811207 - Società iscritta in Italia alla Sezione I dell'Albo delle Imprese di Assicurazione presso l'IVASS al n.1.00006 e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con D.M. del 26/11/1984 pubblicato sul supplemento ordinario n.79 alla G.U. n.357 del 31/12/1984 e con D.M. dell'8/11/1993 pubblicato sulla G.U. n.276 del 24/11/1993, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unipol Gruppo S.p.A., facente parte del Gruppo Assicurativo Unipol, iscritto all'Albo delle società capogruppo presso l'IVASS al n.046.

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

## Che tipo di assicurazione è?

Questa polizza assicura il Fabbricato e tutela i condòmini per i danni derivanti dalla conduzione delle parti comuni e delle singole unità immobiliari.



## Che cosa è assicurato?

- ✓ **DANNI AI BENI:** danni materiali e diretti al Fabbricato, causati da Incendio, fulmine, Esplosione, Implosione, Scoppio, sviluppo di fumi, gas e vapori, nonché da tutti gli altri eventi previsti dal contratto.
- ✓ **DANNI A TERZI:** danni involontariamente causati a terzi per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a Cose, in conseguenza di un fatto verificatosi nell'ambito dei Rischi inerenti la proprietà del Fabbricato e la conduzione delle parti comuni.
- ✓ **EVENTI CATASTROFALI:** danni materiali e diretti subiti dal Fabbricato, causati da Terremoto (nonché da Incendio, Esplosione e Scoppio ad esso conseguente) e/o da Alluvione, Inondazione e Allagamento.
- ✓ **DANNI DA ACQUA:** danni materiali e diretti subiti dal Fabbricato a seguito di fuoriuscita di acqua condotta ed altri liquidi conseguente a guasto o rottura accidentale di impianti idrici, igienici, di riscaldamento, di condizionamento, di pluviali o di grondaie al servizio del Fabbricato, nonché a seguito di gelo con conseguente rottura di impianti idrici, igienici o tubazioni in genere installate nel Fabbricato ed al servizio dello stesso e di rigurgiti e/o trabocco della rete fognaria; danni involontariamente causati a terzi per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a Cose, in conseguenza del verificarsi di una delle medesime ipotesi previste.
- ✓ **TUTELA LEGALE:** spese legali, peritali, di giustizia, processuali e di indagine per la tutela dei diritti degli Assicurati in conseguenza di fatti inerenti alla proprietà del Fabbricato.
- ✓ **ASSISTENZA:** prestazioni di immediato aiuto in caso di evento fortuito che abbia colpito il Fabbricato.

UnipolSai Assicurazioni S.p.A. (di seguito UnipolSai) presta le garanzie fino all'importo massimo stabilito in Polizza (c.d. massimale/somma assicurata).

### GARANZIE OPZIONALI

#### Garanzie Supplementari [a pagamento]:

**DANNI AI BENI:** Garanzia Plus / Fenomeni elettrici / Eventi atmosferici / Atti vandalici e dolosi / Vetri e cristalli / Contenuto delle singole Unità immobiliari.

**DANNI A TERZI:** Garanzia Plus / Responsabilità civile verso Prestatori di lavoro (R.C.O.) / Responsabilità civile per la committenza / Responsabilità civile dell'Amministratore / Responsabilità derivante dalla conduzione delle Unità immobiliari ad uso civile.

**DANNI DA ACQUA:** Garanzia Plus / Ricerca del guasto / Tubi interrati / Perdite occulte d'acqua / RC da spargimento d'acqua derivante dalla conduzione delle Unità Immobiliari ad uso civile.

**TUTELA LEGALE:** Garanzia Plus / Tutela della salute e sicurezza sul posto di lavoro (ex D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e/o integrazioni) / Tutela della Privacy (ex D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche e/o integrazioni) / Tutela dell'ambiente (ex D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche e/o integrazioni) / Impugnazione delle delibere assembleari.

[per i dettagli su quanto sopra vedasi il DIP aggiuntivo Danni]



## Che cosa non è assicurato?

- ✗ Non sono oggetto di copertura i Fabbricati non inseriti in Polizza e/o che non rientrino nelle definizioni di Fabbricato indicate nel Glossario, secondo le Caratteristiche costruttive e di Destinazione d'uso definite nel Glossario.
- ✗ Non sono oggetto di copertura tutti i danni causati con dolo dell'Assicurato del Contraente, dei suoi Familiari, eccetto quelli di cui l'Assicurato deve rispondere. Inoltre:
- ✗ **DANNI A TERZI:** Non sono considerati terzi e quindi non possono ottenere il risarcimento dei danni subiti: a) l'Assicurato e i suoi Familiari; b) i Prestatori di lavoro del Condominio per i danni subiti in servizio; c) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, l'amministratore e i loro Familiari; le società che rispetto all'Assicurato stesso siano qualificabili come controllanti, controllate o collegate e gli amministratori delle stesse; d) l'amministratore del Condominio esclusivamente quando subisca un danno per responsabilità a lui imputabile.
- ✗ **EVENTI CATASTROFALI:** non sono compresi i danni a Fabbricati considerati abusivi ai sensi delle vigenti norme di legge in materia urbanistico-edilizia, nonché a quelli dichiarati inagibili con provvedimento dell'autorità al momento della sottoscrizione della Polizza.
- ✗ **ASSISTENZA:** non sono comprese le prestazioni richieste nelle situazioni che non rivestano carattere di urgenza e/o difficoltà.



## Ci sono limiti di copertura?

Alle coperture assicurative - sia base che opzionali - offerte dal contratto sono applicati Scoperti (espressi in percentuale del danno indennizzabile) e Franchigie (esprese in cifra fissa) indicati nelle condizioni di assicurazione e/o in Polizza che possono comportare la riduzione o il mancato pagamento dell'Indennizzo. Sono altresì presenti nelle medesime coperture alcune esclusioni (salvo non derogate da garanzie o opzioni supplementari) tra le quali quelle relative alle seguenti ipotesi di danni:

- ! **DANNI AI BENI:** causati da Terremoto, eruzione vulcanica, Alluvione, Inondazione e Allagamento, piene, mareggiate, maremoti, franamenti, cedimenti, smottamenti del terreno, valanghe, slavine, caduta sassi, penetrazione di acqua da falda; causati da correnti, scariche ed altri fenomeni elettrici ad impianti ed apparecchi elettrici ed elettronici, da qualunque causa originati, anche se conseguenti a fulmine o altri eventi assicurati.
- ! **DANNI A TERZI:** causati da atti dolosi dell'Assicurato, salvo se compiuti da persone delle quali debba rispondere per legge; alle cose in consegna o custodia o che l'Assicurato detenga a qualsiasi titolo; derivanti da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopra-elevazione o demolizione.
- ! **EVENTI CATASTROFALI:** causati da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del Terremoto, Alluvione, Inondazione e Allagamento sul Fabbricato; a Fabbricati considerati abusivi ai sensi delle vigenti norme di legge in materia urbanistico-edilizia.
- ! **DANNI DA ACQUA:** causati da corrosione e usura, umidità e stitilicidio, difetto di materiali, da gelo di condutture installate all'esterno del Fabbricato, anche se interrate; da traboccamenti e rigurgiti della rete fognaria non di esclusiva pertinenza del Fabbricato; da spargimento di acqua derivante dalla conduzione delle Unità immobiliari ad uso civile.
- ! **TUTELA LEGALE:** in materia fiscale, tributaria e per le controversie dovute alla giurisdizione del giudice amministrativo; per il pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere.
- ! **ASSISTENZA:** eventi che comportano l'intervento su impianti domotici e su impianti non a norma, nonché i costi dei pezzi di ricambio e dei materiali di consumo in genere.



## Dove vale la copertura?

La copertura in generale opera per i Fabbricati ubicati in Italia, nella Repubblica di San Marino e nello Stato della Città del Vaticano con le seguenti precisazioni:

- ✓ La copertura DANNI AI BENI ed EVENTI CATASTROFALI vale dove è ubicato il Rischio assicurato.
- ✓ La copertura TUTELA LEGALE vale:
  - nei paesi dell'Unione Europea, nel Regno Unito, nello Stato della Città del Vaticano, nella Repubblica di San Marino, nel Principato di Monaco, in Svizzera e nel Liechtenstein, per la difesa penale, per la richiesta di risarcimento danni a terzi, per la resistenza alla richiesta di risarcimento di natura extracontrattuale avanzate da terzi e le vertenze per inadempienze contrattuali e quelle relative al diritto di proprietà e ad altri diritti reali;
  - in Italia, nella Repubblica di San Marino e nello Stato della Città del Vaticano per tutte le altre ipotesi.



## Che obblighi ho?

Quando sottoscrivi il contratto, hai il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul Rischio da assicurare e di comunicare, nel corso del contratto, i cambiamenti che comportano un aggravamento del Rischio assicurato. Le dichiarazioni non veritiere, inesatte o reticenti, o l'omessa comunicazione dell'aggravamento del Rischio, possono comportare la cessazione della polizza e il rifiuto o la riduzione dell'Indennizzo in caso di Sinistro.



## Quando e come devo pagare?

La periodicità di pagamento del Premio è annuale. Il Premio deve essere pagato alla consegna della Polizza ed è comprensivo di imposte. Il Premio può essere corrisposto in contanti, nei limiti previsti dalla normativa vigente e con gli altri mezzi di pagamento consentiti dalla legge e attivati presso l'intermediario. Previo accordo di UnipolSai il Premio annuo può essere frazionato in rate mensili con addebito diretto su conto corrente. Il Premio può altresì essere frazionato in rate semestrali, quadrimestrali o trimestrali, oppure può essere corrisposto in un'unica soluzione al momento della stipulazione e successivamente ad ogni scadenza annuale. Sono concedibili sconti di Premio in relazione alla durata del contratto. Se il contratto è stipulato con durata poliennale il Premio viene calcolato con applicazione di una riduzione, che sarà indicata in Polizza, rispetto a quello previsto per la durata annuale.



## Quando comincia la copertura e quando finisce?

L'Assicurazione ha la durata indicata in Polizza. 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 il Premio o le rate di Premio successive, l'Assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del quindicesimo giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze ed il diritto di UnipolSai al pagamento dei Premi scaduti. L'Assicurazione termina alla scadenza indicata in Polizza.

Il contratto viene offerto con tacito rinnovo, e in tal caso in assenza di disdetta si rinnova per un anno - e così successivamente - o senza tacito rinnovo, e in tal caso il contratto cessa automaticamente alla sua scadenza. Inoltre se è pattuito il tacito rinnovo e UnipolSai comunica eventuali modifiche tariffarie intervenute, il mancato pagamento del premio comporta che il contratto si intende cessato per disdetta alla data di scadenza.



## Come posso disdire la polizza?

In caso di Sinistro, e fino al sessantesimo giorno dal pagamento o rifiuto dell'Indennizzo, puoi recedere dall'Assicurazione dandone preventiva comunicazione scritta a UnipolSai. Se il contratto è stato stipulato con tacito rinnovo è necessario comunicare la disdetta almeno trenta giorni prima della scadenza annuale dell'Assicurazione.

Se il contratto è stato stipulato con durata poliennale, hai facoltà di recedere solo se il contratto ha durata superiore a cinque anni dopo i primi cinque anni di durata contrattuale, senza oneri e con preavviso di trenta giorni. Se la durata è uguale o inferiore, non potrai recedere in anticipo dal contratto e dovrai attendere la naturale scadenza. Relativamente alla Sezione EVENTI CATASTROFALI, puoi esercitare la facoltà di Recesso anche se il contratto ha durata poliennale, comunicandolo almeno 30 giorni prima della data di scadenza annuale della Polizza.





# Assicurazione Multirischi per il Fabbricato



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

UnipolSai Assicurazioni S.p.A.

PRODOTTO: UNIPOLSAI CONDOMINIO&SERVIZI - FABBRICATI

Data 01/06/2021 - Il presente DIP aggiuntivo Danni è l'ultima versione disponibile pubblicata

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 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.

UnipolSai Assicurazioni S.p.A., di seguito UnipolSai, sede legale in Italia, Via Stalingrado n. 45 - 40128 Bologna recapito telefonico: 051.5077111, sito internet: [www.unipolsai.it](http://www.unipolsai.it), indirizzo email: [info-danni@unipolsai.it](mailto:info-danni@unipolsai.it), indirizzo PEC: [unipolsaiassicurazioni@pec.unipol.it](mailto:unipolsaiassicurazioni@pec.unipol.it). Società iscritta alla sezione I dell'Albo delle Imprese di Assicurazione presso l'IVASS al n. 1.00006, autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con D.M. del 26/11/1984 pubblicato sul supplemento ordinario n. 79 alla G.U. n. 357 del 31/12/1984 e con D.M. dell'8/11/1993 pubblicato sulla G.U. n. 276 del 24/11/1993, soggetta all'attività di direzione e di coordinamento di Unipol Gruppo S.p.A. e facente parte del Gruppo Assicurativo Unipol, ), iscritto all'Albo delle società capogruppo presso l'IVASS al n. 046.

Con riferimento all'ultimo bilancio approvato, relativo all'esercizio 2020, il patrimonio netto dell'Impresa è pari ad € 6.450,90 milioni con capitale sociale pari ad € 2.031,46 milioni e totale delle riserve patrimoniali, pari ad € 3.605,13 milioni. Con riferimento alla Relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa (SFCR), disponibile sul sito [www.unipolsai.com](http://www.unipolsai.com), ai sensi della normativa in materia di adeguatezza patrimoniale delle imprese di assicurazione (cosiddetta Solvency II), il requisito patrimoniale di solvibilità (SCR), relativo all'esercizio 2020, è pari ad € 2.989,3 milioni, il Requisito Patrimoniale Minimo (MCR) è pari ad € 1.345,2 milioni, a copertura dei quali la Società dispone di Fondi Propri rispettivamente pari ad € 9.509,9 milioni e ad € 8.642,6 milioni, con un conseguente Indice di solvibilità, al 31 dicembre 2020, pari a 3,18 volte il requisito patrimoniale di solvibilità. I requisiti patrimoniali di solvibilità sono calcolati sulla base del Modello Interno Parziale, al cui utilizzo la compagnia è stata autorizzata dall'IVASS in data 7 febbraio 2017, a decorrere dal 31 dicembre 2016.

Al contratto si applica la Legge Italiana, se il Rischio è ubicato in Italia. E' facoltà delle parti convenire di assoggettare il contratto ad una legislazione diversa da quella italiana, salvi comunque i limiti derivanti dall'applicazione di norme imperative nazionali e salva la prevalenza delle disposizioni specifiche relative alle assicurazioni obbligatorie previste dall'ordinamento italiano.



## Che cosa è assicurato?

Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni, si precisa che tutte le coperture sono offerte nei limiti dei Massimali e/o delle Somme assicurate concordate con il Contraente.

**Quali opzioni / personalizzazioni è possibile attivare?**

### OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO

#### DANNI AI BENI

<b>Garanzia Plus</b>	<i>UnipolSai rimborsa le spese sostenute a seguito di Furto, le spese sostenute per sostituire le serrature delle parti comuni del Fabbricato a seguito di Scippo o Rapina, le spese sostenute per la riparazione e/o rimpiazzo di impianti telefonici o di apparecchi per l'erogazione di servizi, nonché quelle sostenute per la perdita del canone di locazione o il mancato godimento del Fabbricato per il periodo necessario al ripristino dello stesso.</i>
<b>Fenomeni elettrici</b>	<i>L'Assicurazione copre i Danni ad impianti ed apparecchi elettrici ed elettronici a servizio del Fabbricato per effetto di correnti, scariche ed altri fenomeni elettrici da qualunque causa originati.</i>
<b>Eventi atmosferici</b>	<b>Scelta base</b> <i>L'Assicurazione indennizza i Danni materiali e diretti al Fabbricato causati da Fenomeno atmosferico, quando gli eventi siano caratterizzati da una violenza tale che ne sia rimasta traccia riscontrabile su una pluralità di enti, assicurati o non, posti nelle vicinanze, acqua penetrata all'interno del Fabbricato e sovraccarico di neve.</i> <b>Scelta completa</b> <i>L'Assicurazione indennizza i Danni materiali e diretti al Fabbricato causati da Fenomeno atmosferico, quando gli eventi siano caratterizzati da una violenza tale che ne sia rimasta traccia riscontrabile su una pluralità di enti, assicurati o non, posti nelle vicinanze, acqua penetrata all'interno del Fabbricato, sovraccarico di neve, valanghe, caduta di sassi e slavine.</i>
<b>Atti vandalici e dolosi</b>	<i>L'Assicurazione copre i Danni causati da atti dolosi di terzi, commessi individualmente o in associazione, compresi quelli vandalici, di terrorismo, di sabotaggio organizzato.</i>
<b>Vetri e cristalli</b>	<i>UnipolSai indennizza le spese sostenute per la sostituzione di specchi, lampadari e plafoniere, lastre di vetro, cristallo, policarbonato, installati nelle parti comuni del Fabbricato, a causa di rottura accidentale e di atti vandalici e dolosi.</i>
<b>Contenuto delle singole Unità immobiliari</b>	<i>L'Assicurazione copre i Danni al Contenuto delle singole Unità immobiliari, causati da Incendio, Fumo, Esplosione, Scoppio.</i>

#### DANNI A TERZI

<b>Garanzia Plus</b>	<i>L'Assicurazione copre la Responsabilità dell'Assicurato per i danni da interruzioni o sospensioni di attività industriali, artigianali, commerciali, agricole o di servizi, da inquinamento dell'aria, dell'acqua, del suolo, a seguito di rottura accidentale di cisterne e relative tubazioni di pertinenza degli impianti di riscaldamento e/o condizionamento, per i danni alle merci contenute negli esercizi commerciali presenti all'interno del Fabbricato, per i danni verso terzi e ai condòmini nel corso del riallineamento dell'ascensore in caso di emergenza.</i>
<b>Responsabilità civile verso Prestatori di lavoro (R.C.O.)</b>	<i>L'Assicurazione copre i danni causati ai prestatori di lavoro del Fabbricato soggetti all'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni.</i>
<b>Responsabilità civile per la committenza</b>	<i>L'Assicurazione copre i danni causati a terzi in relazione alla committenza di lavori di straordinaria manutenzione e alla committenza auto (relativi alla guida da parte dei prestatori di lavoro di autovetture, motocicli e ciclomotori).</i>
<b>Responsabilità civile dell'Amministratore</b>	<i>UnipolSai tiene indenne l'amministratore del Fabbricato per danni patrimoniali involontariamente causati a terzi nell'esercizio del suo mandato.</i>
<b>Responsabilità civile derivanti dalla conduzione delle Unità immobiliari ad uso civile</b>	<i>L'Assicurazione copre i danni involontariamente causati a terzi in conseguenza della conduzione delle unità del Fabbricato e nello svolgimento delle normali attività della vita privata all'interno delle Unità immobiliari e nelle parti comuni.</i>



<b>DANNI DA ACQUA</b>	
<b>Garanzia Plus</b>	<i>UnipolSai indennizza i danni al Fabbricato e tiene indenne l'Assicurato da quelli involontariamente causati a terzi per morte, lesioni personali e danneggiamento causati da acqua piovana e disgelo, occlusione delle condutture di impianti idrici, igienici di riscaldamento o condizionamento. È, altresì, previsto il rimborso delle spese per il rimpiazzo del combustibile e per la ricerca del guasto e riparazione delle condutture del gas.</i>
<b>Ricerca del guasto</b>	<i>UnipolSai rimborsa le spese sostenute per ricercare, riparare, sostituire le parti di condutture del Fabbricato, demolire, sgomberare, smaltire i residui delle parti del Fabbricato ed eliminare le occlusioni che hanno originato il danno da acqua.</i>
<b>Tubi interrati</b>	<i>La garanzia prevista per la fuoriuscita d'acqua e altri liquidi di cui alla Garanzia Base è estesa ai danni a terzi da spargimento di acqua o altri liquidi a seguito di rottura dei tubi interrati.</i>
<b>Perdite occulte d'acqua</b>	<i>UnipolSai rimborsa le fatturazioni sostenute per i maggiori consumi conseguenti a perdita occulta d'acqua in tutti i casi contrattualmente previsti.</i>
<b>RC da spargimento d'acqua derivante dalla conduzione delle Unità immobiliari ad uso civile</b>	<i>L'Assicurazione copre la responsabilità civile dell'Assicurato e/o conduttore dell'Unità immobiliare per danni a terzi a seguito di spargimento di acqua in conseguenza della conduzione delle unità del Fabbricato.</i>
<b>TUTELA LEGALE</b>	
<b>Garanzia Plus</b>	<i>La Garanzia opera per la tutela dell'Assicurato nelle controversie per inadempienze contrattuali relative al condominio, in materia di lavoro, per il recupero delle quote condominiali, violazioni del regolamento condominiale o norme di legge, controversie in materia di diritti reali.</i>
<b>Tutela della salute e sicurezza sul posto di lavoro (ex D.Lgs. 81/2008 e succ. modifiche e/o integrazioni)</b>	<i>La Garanzia opera per le controversie inerenti l'inosservanza degli obblighi e adempimenti di cui al D.Lgs. n.81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.</i>
<b>Tutela della Privacy (ex D.Lgs. 196/2003 e succ. modifiche e/o integrazioni)</b>	<i>L'Assicurazione prevede prestazioni di difesa nei procedimenti penali dolosi di cui al D.lgs. 196/03, difesa dinanzi al Garante nel caso di reclami, segnalazioni e ricorsi, nonché prestazioni di difesa dinanzi le Autorità giurisdizionali civili nel caso in cui siano adempiuti gli obblighi dell'Assicuratore di responsabilità civile ai sensi dell'art. 1917 Codice Civile.</i>
<b>Tutela dell'ambiente (ex D.Lgs 152/2006 e succ. modifiche e/o integrazioni)</b>	<i>L'Assicurazione prevede prestazioni di difesa nei procedimenti penali per delitti colposi e/o contravvenzioni di cui al D.lgs. 152/06, nonché per proporre opposizione/impugnazione avverso i provvedimenti amministrativi.</i>
<b>Impugnazioni delle delibere assembleari</b>	<i>L'Assicurazione prevede prestazioni di difesa inerenti le controversie sorte in caso di impugnazione di delibere assembleari da parte dei condomini dissenzienti.</i>



### Che cosa NON è assicurato?

<b>Rischi esclusi</b>	<i>Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.</i>
-----------------------	--



## Ci sono limiti di copertura?

Alle coperture offerte dal contratto sono applicati Scoperti e Franchigie contrattualmente indicati che possono comportare la riduzione o il mancato pagamento dell'Indennizzo/Risarcimento.

- La Garanzia Base della Sezione DANNI A TERZI prevede l'applicazione di una Franchigia di € 150,00 per i Danni ai veicoli posti all'interno delle aree di pertinenza del Fabbricato assicurato.
- La Garanzia Base della Sezione EVENTI CATASTROFALI - TERREMOTO prevede l'applicazione di uno scoperto pari al 10% con minimo di € 20.000,00; la Garanzia Base della sezione EVENTI CATASTROFALI - ALLUVIONE, INONDAZIONE E ALLAGAMENTO prevede l'applicazione di uno scoperto pari al 10% con minimo di € 10.000,00 per i casi di Alluvione e Inondazione e uno scoperto pari al 10% con minimo di € 2.500,00 per il caso di Allagamento.
- La Garanzia Base della Sezione DANNI DA ACQUA per i casi di fuoriuscita liquidi a seguito di rottura impianti idrici e igienici; gelo delle tubature; rigurgiti e/o trabocco della rete fognaria prevede l'applicazione di Franchigie differenziate da zero a € 500,00, in base alle opzioni scelte dal Contraente al momento della stipula della Polizza oppure al momento della denuncia del Sinistro; per i casi di RC Spargimento Fabbricato: Danni a cose di terzi in locali interrati e/o seminterrati e Interruzione di attività prevede l'applicazione di uno Scoperto del 10% con minimo di €500,00.

Sono altresì previste esclusioni di garanzia per le seguenti sezioni:

### **DANNI AI BENI**

Sono esclusi i danni:

- causati da guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione;
- causati direttamente o indirettamente da emanazione di calore, radiazioni, esplosioni, provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo;
- di Furto, Rapina ed estorsione, saccheggio, appropriazione indebita, truffa, smarrimento, malversazione, concussione o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere (Garanzia Supplementare);
- causati da atti dolosi di terzi, commessi individualmente o in associazione, vandalici, di terrorismo, di sabotaggio organizzato o compiuti da persone che prendano parte a scioperi, tumulti popolari o sommosse (Garanzia Supplementare);
- verificatisi nel corso di confisca, sequestro e requisizione delle cose assicurate per ordine di qualunque Autorità di diritto o di fatto;
- indiretti, salvo quelli esplicitamente previsti;
- relativamente all'evento Esplosione, Implosione, Scoppio i danni causati da ordigni esplosivi, tranne quelli riposti nel Fabbricato all'insaputa dell'Assicurato.

### **DANNI A TERZI**

L'Assicurazione non comprende i danni:

- da furto o rapina
- conseguenti all'esercizio di attività commerciali, artigianali, industriali, professionali e comunque retribuite;
- subiti dai Prestatori di lavori, anche di fatto, durante lo svolgimento delle loro attività (Garanzia Supplementare);
- derivanti da inadempimenti di natura contrattuale (Garanzia Supplementare);
- derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, artigianali, commerciali, agricole o di servizi (Garanzia Supplementare);
- derivante dalla conduzione delle Unità immobiliari (Garanzia Supplementare);
- da umidità o stillicidio, da insalubrità dei locali;
- derivanti dalla proprietà ed uso di esplosivi e/o sostanze radioattive;
- derivanti dalla presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o stoccaggio di amianto e/o di prodotti contenenti amianto;
- conseguenti o derivanti dall'emissione o generazione di onde e campi elettromagnetici;
- derivanti da prodotti geneticamente modificati;
- derivanti da caduta di antenne non centralizzate;
- da spargimento di acqua e rigurgito di fogna indipendentemente dalla causa (Garanzia Supplementare);
- derivanti da inquinamento (Garanzia Supplementare);
- derivanti alle merci contenute negli esercizi commerciali presenti nel Fabbricato assicurato (Garanzia Supplementare).

### **EVENTI CATASTROFALI - TERREMOTO**

Sono esclusi i danni:

- causati da eruzione vulcanica, Alluvione, Inondazione, Allagamento, mareggiata, maremoto, marea, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione;

- causati direttamente o indirettamente da emanazione di calore, radiazioni, esplosioni, provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da terremoto;
- di Furto, smarrimento, Rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- indiretti, salvo quelli esplicitamente previsti;
- a strade private.

## **EVENTI CATASTROFALI - ALLUVIONE, INONDAZIONE E ALLAGAMENTO**

Sono esclusi i danni:

- causati da mareggiata, marea, maremoto, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, franamento, cedimento o smottamento del terreno;
- causati da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto dell'Inondazione, dell'Alluvione o dell'Allagamento sul Fabbricato;
- a Fabbricati considerati abusivi ai sensi delle vigenti norme di legge in materia urbanistico-edilizia, nonché a quelli dichiarati inagibili con provvedimento dell'autorità al momento della sottoscrizione della presente Polizza;
- ad enti mobili all'aperto;
- a strade private.

Relativamente alla garanzia Allagamento, sono esclusi anche i danni:

- connessi al diretto effetto di eruzioni vulcaniche, penetrazioni di acqua marina, valanghe, slavine;
- causati da crollo e collasso strutturale;
- causati da rottura di impianti automatici di estinzione, idrici, igienici e termici.

## **DANNI DA ACQUA**

Sono esclusi i danni:

- da gelo ai locali sprovvisti di impianto di riscaldamento;
- da rottura di condutture interrato (Garanzia Supplementare)
- da rottura di impianti di irrigazione in genere;
- da infiltrazioni di acqua piovana e disgelo non conseguenti a rotture di condutture (Garanzia Supplementare)
- da occlusione delle condutture di impianti idrici, igienici, di riscaldamento, condizionamento, pluviali e grondaie o condutture di scarico (Garanzia Supplementare). Restano comunque esclusi i danni conseguenti ad occlusione della rete fognaria pubblica;
- con dolo dell'Assicurato, del Contraente, dei suoi Familiari, eccetto quelli di cui l'Assicurato deve rispondere e, nel caso in cui il Contraente non sia una persona fisica, dei rappresentanti legali, degli amministratori e dei soci a responsabilità illimitata;
- alle cose in consegna o custodia o che l'Assicurato detenga a qualsiasi titolo.

Sono escluse le spese di ricerca e riparazione del guasto (Garanzia Supplementare).

## **TUTELA LEGALE**

L'Assicurazione non è operante:

- per vertenze concernenti il diritto di famiglia, delle successioni e delle donazioni;
- per vertenze in materia amministrativa, fiscale e tributaria (Garanzia Supplementare)
- per fatti conseguenti ad eventi naturali per i quali venga riconosciuto lo stato di calamità naturale o lo stato di allarme;
- per fatti conseguenti a tumulti popolari (assimilabili a sommosse popolari), eventi bellici, Atti di terrorismo, atti vandalici, Terremoto, sciopero e serrate, detenzione od impiego di sostanze radioattive;
- per vertenze concernenti diritti di brevetto, marchio, autore, esclusiva, concorrenza sleale, rapporti tra soci e/o amministratori;
- per le spese liquidate a favore delle parti civili costituite contro l'Assicurato nei procedimenti penali (Art. 541 Codice di Procedura Penale);
- per controversie derivanti dalla proprietà o dalla guida di veicoli, aeromobili, imbarcazioni da diporto, navi da diporto e natanti da diporto (ai sensi dall'Art. 3 del D. Lgs. 171/2005);
- per fatti dolosi delle persone assicurate, salvo il caso di fatti compiuti da persone di cui l'assicurato debba rispondere ai sensi di legge;
- per fatti non accidentali relativi ad inquinamento dell'ambiente;
- per i casi di adesione a class action;
- per i casi connessi alla circolazione stradale;
- per vertenze con la Società;
- per le operazioni di trasformazione e/o di ristrutturazione comportanti ampliamento di volume del Fabbricato (Garanzia Supplementare);
- per le controversie relative alla compravendita o permuta di immobili;
- per le vertenze con Istituti od Enti di assistenza o previdenza;
- per controversie tra Assicurati diversi dal Contraente;
- per le controversie inerenti all'Art. 28 dello Statuto dei lavoratori.

## ASSISTENZA

La centrale Operativa non eroga:

- le Prestazioni non necessarie e non funzionali ad affrontare la situazione di difficoltà;
- alcun aiuto in alternativa, nemmeno a titolo di compensazione con quanto non goduto, se l'Assicurato, per sua libera scelta o per sua negligenza, non usufruisce o usufruisce solo parzialmente delle Prestazioni.

Salvo che non sia diversamente previsto dalle singole Prestazioni di Assistenza, le stesse non vengono erogate se la situazione di difficoltà è conseguenza:

- di dolo dell'Assicurato o delle persone di cui egli deve rispondere a norma di Legge;
- di eventi naturali di carattere eccezionale per intensità e delimitazione geografica (quali a titolo meramente esemplificativo: uragani, tempeste, trombe d'aria, grandine, inondazioni, mareggiate, frane, smottamenti, caduta di neve, valanghe, slavine, alluvioni, movimenti tellurici, eruzioni vulcaniche) laddove non sia materialmente ed oggettivamente possibile intervenire;
- di atti di guerra, insurrezioni, tumulti popolari, nonché di aggressioni o di atti violenti che abbiano movente politico e sociale ed ai quali l'Assicurato abbia partecipato attivamente;
- di interruzione della fornitura di elettricità, acqua e gas da parte degli enti erogatori, in quanto gli interventi necessari possono essere effettuati esclusivamente da soggetti autorizzati da tali enti;
- di corrosione, usura, gelo, stillicidio, umidità, infiltrazioni, rigurgiti, straripamenti, causati da incuria o lavori ai pozzi neri.



## Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

### Cosa fare in caso di Sinistro?

**Denuncia di sinistro:** In caso di Sinistro il Contraente o l'Assicurato devono comunicare entro dieci giorni per iscritto all'Agenzia alla quale è assegnato il contratto o a UnipolSai la data, ora, luogo dell'evento, le modalità di accadimento e la causa presumibile che lo ha determinato, le sue conseguenze e l'importo approssimativo del danno, allegando alla denuncia tutti gli elementi utili per la rapida definizione delle responsabilità e per la quantificazione dei danni. In caso di Sinistro grave i contenuti della denuncia devono essere anticipati con una comunicazione fax o e-mail.

In caso di Sinistro relativo alle Sezioni DANNI AIBENI e DANNI DA ACQUA il Contraente o l'Assicurato deve contattare la Centrale Operativa di Pronto Assistance Servizi S.c.r.l. nel caso in cui decidesse di avvalersi della prestazione di Riparazione diretta e di Pronto rientro, fornendo una preliminare descrizione del danno subito e della sua presumibile entità e costituendo così regolare denuncia del Sinistro e accettazione del relativo servizio.

In caso di Sinistro relativo alle Sezioni DANNI A TERZI e DANNI DA ACQUA il Contraente o l'Assicurato deve inoltre comunicare tempestivamente le notizie, richieste od azioni avanzate, relativamente al Sinistro, dall'infortunato, dal danneggiato o dagli aventi diritto, adoperandosi per l'acquisizione di ogni elemento utile.

In caso di Sinistro relativo alla Sezione EVENTI CATASTROFALI il Contraente o l'Assicurato deve inoltre mettere a disposizione di UnipolSai e del perito incaricato la documentazione comprovante la tipologia costruttiva del Fabbricato.

Nel caso in cui decidesse di avvalersi della prestazione di Pronto rientro, il Contraente o l'Assicurato deve contattare la Centrale Operativa di Pronto Assistance Servizi S.c.r.l. fornendo una preliminare descrizione del danno subito e della sua presumibile entità e costituendo così regolare denuncia del Sinistro e accettazione del relativo servizio.

In caso di Sinistro relativo alla Sezione TUTELA LEGALE il Contraente o l'Assicurato deve immediatamente denunciare per iscritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza o ad UnipolSai o ad ARAG qualsiasi Sinistro nel momento in cui si è verificato e/o ne abbia avuto conoscenza; fare pervenire alla Direzione di UnipolSai o ad ARAG notizia di ogni atto a lui notificato.

In caso di Sinistro relativo alla Sezione ASSISTENZA l'Assicurato, al momento della richiesta di assistenza, deve comunicare alla Centrale Operativa gli elementi per la sua identificazione e per la verifica del diritto alla prestazione; tutte le informazioni e i documenti necessari ad attestare l'effettivo verificarsi dell'evento e a individuare le Prestazioni da erogare e i mezzi idonei con cui erogarle.

<p><b>Cosa fare in caso di Sinistro?</b></p>	<p><b>Assistenza diretta/in convenzione:</b> Per alcune tipologie di garanzie previste dalle Sezioni <u>DANNI AI BENI</u> (Vetri e cristalli e Furto di Fissi ed infissi/pluviali e grondaie) e <u>DANNI DA ACQUA</u>, limitatamente a talune ipotesi di danni al Fabbricato - e con esclusione dei pannelli solari e/o fotovoltaici - relativamente a Sinistri in cui l'importo presumibile del danno risulti non superiore a € 5.000,00, l'Assicurato può scegliere di avvalersi della modalità di gestione del Sinistro denominata "Riparazione diretta", grazie alla quale ha la possibilità, al momento del Sinistro, di usufruire dell'intervento di una rete di artigiani messi a disposizione dai periti incaricati da UnipolSai, i quali procederanno direttamente alla riparazione del danno senza applicazione di Franchigie e/o Scoperti ove previsti.</p> <p><b>Gestione da parte di altre imprese:</b> la gestione dei Sinistri relativi alla Sezione <u>TUTELA LEGALE</u> è affidata ad ARAG SE, Rappresentanza e Direzione per l'Italia, con sede e Direzione Generale in Viale del Commercio 59 - 37135 Verona (Italia), in seguito denominata ARAG. La gestione dei Sinistri relativi alla Sezione <u>ASSISTENZA</u> è affidata a Pronto Assistance Servizi Società consortile a r.l., Corso Massimo D'Azeglio 14, 10125 Torino, società non assicurativa.</p> <p><b>Prescrizione:</b> i diritti derivanti dal contratto di Assicurazione, diversi da quello relativo al pagamento delle rate di Premio, si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda. Per le assicurazioni di responsabilità civile, il termine decorre dal giorno in cui il danneggiato ha richiesto il risarcimento del danno all'Assicurato o ha promosso contro questo l'azione.</p>
<p><b>Dichiarazioni inesatte o reticenti</b></p>	<p>Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.</p>
<p><b>Obblighi dell'impresa</b></p>	<p>Per le Sezioni <u>DANNI AI BENI</u> - <u>DANNI DA ACQUA</u> - <u>EVENTI CATASTROFALI</u> UnipolSai liquida l'indennizzo entro 30 giorni da quando è stato concordato l'ammontare dell'indennizzo con atto di accertamento di danno o con verbale di perizia definitivo, salvo che non ricorra una delle esclusioni contrattualmente previste.</p> <p>Per la Sezione <u>DANNI A TERZI</u>, verificata l'operatività della garanzia assicurativa e accertato e quantificato il danno risarcibile, UnipolSai si impegna a pagare l'importo dovuto nei 30 giorni successivi a quello in cui è conclusa l'istruttoria del Sinistro.</p> <p>Per la Sezione <u>TUTELA LEGALE</u> il pagamento delle spese garantite avviene entro il termine di 30 giorni, previa valutazione in ogni caso della congruità dell'importo richiesto.</p> <p>Per la Sezione <u>ASSISTENZA</u>, nel caso in cui la Struttura Organizzativa preventivamente contattata abbia autorizzato l'Assicurato a gestire autonomamente l'organizzazione dell'intervento di Assistenza, il pagamento delle spese da lui sostenute e autorizzate avviene entro 60 giorni dal ricevimento degli originali dei documenti fiscali atti a dimostrare che ha effettivamente sostenuto la spesa o dall'esito della procedura di arbitrato irrituale.</p>



## Quando e come devo pagare?

<p><b>Premio</b></p>	<p>Le Somme assicurate e il Premio possono essere adeguati ad ogni rinnovo annuale sulla base dell'Indice generale nazionale del costo di costruzione di un Fabbricato residenziale pubblicato dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT). Relativamente alla Sezione <u>DANNI DA ACQUA</u> è altresì previsto un adeguamento del Premio annuale in base alla vetustà del Fabbricato assicurato.</p>
<p><b>Rimborso</b></p>	<p>A seguito di Recesso dal contratto per Sinistro, entro 30 giorni dalla data di efficacia del Recesso, UnipolSai rimborsa la parte di Premio, al netto degli oneri fiscali, relativa al periodo di Rischio non corso.</p>



## Quando comincia la copertura e quando finisce?

<b>Durata</b>	<p>Per la Sezione <u>TUTELA LEGALE</u>, nei casi diversi da danno extracontrattuale causato/subito dall'Assicurato o da violazione di legge penale/amministrativa, è previsto un periodo di Carenza di tre mesi dalla data di effetto della Polizza, ossia un periodo iniziale del rapporto contrattuale nel corso del quale qualora si verifichi un Sinistro non viene garantita la prestazione assicurativa da parte di UnipolSai.</p> <p>Per la Sezione <u>EVENTI CATASTROFALI</u> limitatamente all'ipotesi in cui si sia verificata nella provincia di ubicazione del Rischio una scossa di magnitudo pari o superiore a 3,5 gradi della scala Richter registrata dalla rete sismica nazionale dell'INGV nei 30 giorni antecedenti le ore 24 della data di effetto del contratto, la garanzia è prestata per i Sinistri verificatisi trascorsi 60 giorni dalla decorrenza dell'Assicurazione.</p>
<b>Sospensione</b>	Non è contrattualmente prevista la possibilità di sospendere le garanzie.



## Come posso disdire la Polizza?

<b>Ripensamento dopo la stipulazione</b>	Non è prevista per il Contraente la possibilità di recedere dal contratto in caso di ripensamento a seguito della stipulazione dello stesso.
<b>Risoluzione</b>	Non è contrattualmente prevista la possibilità per il Contraente di risolvere il contratto.



## A chi è rivolto questo prodotto?

Il presente prodotto è rivolto a persone fisiche e giuridiche per i rischi connessi alla proprietà / conduzione di Fabbricati adibiti in via prevalente a civili abitazioni, uffici o studi professionali e/o alla conduzione delle singole Unità immobiliari che li compongono. Si tratta di soggetti con esigenza principale di protezione dei beni e/o del patrimonio, relativamente ai suddetti immobili.



## Quali costi devo sostenere?

La quota parte percepita in media dagli intermediari è pari al 22,00% del Premio netto.

## COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

<p><b>All'Impresa assicuratrice</b></p>	<p>Eventuali reclami riguardanti il prodotto, la gestione del rapporto contrattuale, o il comportamento della Società, dell'Agente o dell'Intermediario assicurativo a titolo accessorio (inclusi i relativi dipendenti e collaboratori) devono essere inoltrati per iscritto a:          UnipolSai Assicurazioni S.p.A. - Reclami e Assistenza Specialistica Clienti          Via della Unione Europea n. 3/B, 20097 - San Donato Milanese - (MI)          Fax: 02.51815353; e-mail: <a href="mailto:reclami@unipolsai.it">reclami@unipolsai.it</a>.          Oppure utilizzando l'apposito modulo di presentazione dei reclami disponibile sul sito <a href="http://www.unipolsai.it">www.unipolsai.it</a>.          I reclami devono indicare nome, cognome, domicilio e Codice Fiscale (o Partita IVA) del reclamante, nonché la descrizione della lamentela.          E' possibile anche inviare il reclamo direttamente all'Agente o all'Intermediario assicurativo a titolo accessorio se riguarda il suo comportamento o quello dei relativi dipendenti e collaboratori.          I reclami relativi al comportamento degli intermediari iscritti alla sezione B o D del Registro Unico Intermediari (Broker/Mediatore o Banche), nonché degli Intermediari assicurativi iscritti nell'elenco annesso, devono essere inoltrati per iscritto direttamente alla sede dell'Intermediario e saranno da esso gestiti dando riscontro al reclamante entro il termine massimo di 45 giorni.          Le informazioni utili per la presentazione dei reclami sono riportate sul sito internet della Società <a href="http://www.unipolsai.it">www.unipolsai.it</a> e nelle comunicazioni periodiche inviate in corso di contratto, ove previste.          Una volta ricevuto il reclamo, la funzione Reclami e Assistenza Specialistica Clienti di UnipolSai deve fornire riscontro al reclamante/proponente nel termine massimo di 45 giorni, oppure 60 giorni nel caso il reclamo riguardi il comportamento dell'Agente o all'Intermediario assicurativo a titolo accessorio (e relativi dipendenti e collaboratori).</p>
<p><b>All'IVASS</b></p>	<p>Nel caso in cui il reclamo presentato alla Società abbia esito insoddisfacente o in caso di assenza di riscontro nel termine previsto è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale 21 - 00187 - Roma, fax 06.42133206, PEC: <a href="mailto:tutela.consumatore@pec.ivass.it">tutela.consumatore@pec.ivass.it</a>.          Info su: <a href="http://www.ivass.it">www.ivass.it</a>.          I reclami indirizzati all'IVASS contengono:          a) nome, cognome e domicilio del reclamante, con eventuale recapito telefonico;          b) individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato;          c) breve ed esaustiva descrizione del motivo di lamentela;          d) copia del reclamo presentato alla Società o all'intermediario e dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa;          e) ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze.</p>
<p><b>PRIMA DI RICORRERE ALL' AUTORITA' GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:</b></p>	
<p><b>Mediazione</b></p>	<p>Interpellando, tramite un avvocato di fiducia, un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <a href="http://www.giustizia.it">www.giustizia.it</a>. (Legge 9/8/2013, n. 98). Il ricorso al procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.</p>
<p><b>Negoziazione assistita</b></p>	<p>Tramite richiesta del proprio avvocato alla Società, con le modalità indicate nel Decreto Legge 12 settembre 2014 n.132 (convertito in Legge 10 novembre 2014 n.162).</p>
<p><b>Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Collegio Peritale: il contratto prevede che, per le Sezioni DANNI AI BENI ed EVENTI CATASTROFALI, in difetto di accordo tra la Società ed il Contraente e previa richiesta scritta di uno di essi, la quantificazione del danno e dell'eventuale Indennizzo debbano essere effettuate da un collegio di periti.</li> <li>- Arbitrato: relativamente alla Sezione TUTELA LEGALE è invece previsto che la Società ed il Contraente in caso di conflitto di interesse o di disaccordo in merito alla gestione dei casi assicurativi possono demandare la decisione ad un Arbitro.</li> <li>- Reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente, individuabile accedendo al sito internet <a href="https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/banking-and-finance/consumer-finance-and-payments/consumer-financial-services/financial-dispute-resolution-network-fin-net_it">https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/banking-and-finance/consumer-finance-and-payments/consumer-financial-services/financial-dispute-resolution-network-fin-net_it</a> chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET per la risoluzione della lite transfrontaliera di cui sia parte il reclamante avente il domicilio in Italia.</li> </ul>

### AVVERTENZA:

**PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA DISPONE DI UN'AREA INTERNET RISERVATA AL CONTRAENTE (c.d. HOME INSURANCE), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE POTRAI CONSULTARE TALE AREA E UTILIZZARLA PER GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO.**









# **UNIPOLSAI CONDOMINIO&SERVIZI**

## **Fabbricati**

**Assicurazione Multirischi per il Fabbricato**




## **CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE COMPRESIVE DI GLOSSARIO**

Modello SI/07264/001/00000/C - Ed. 01/06/2021

Documento redatto in conformità alle Linee guida del Tavolo tecnico sulla semplificazione dei contratti.

GLOSSARIO	1 di 63
1. NORME CHE REGOLANO IL CONTRATTO IN GENERALE	8 di 63
2. SEZIONE DANNI AI BENI	14 di 63
3. SEZIONE DANNI A TERZI	23 di 63
4. SEZIONE EVENTI CATASTROFALI	29 di 63
5. SEZIONE DANNI DA ACQUA	33 di 63
6. SEZIONE TUTELA LEGALE	39 di 63
7. SEZIONE ASSISTENZA	44 di 63
8. NORME CHE REGOLANO LA LIQUIDAZIONE DEI SINISTRI	47 di 63
NORME DI LEGGE RICHIAMATE IN POLIZZA	58 di 63

#### **Che cosa sono i box di consultazione?**

*I box di consultazione sono degli appositi spazi contrassegnati da simboli, facilmente individuabili all'interno delle condizioni contrattuali. In essi sono indicati: risposte in caso di dubbi o indicazioni da seguire in caso di necessità , punti su cui porre particolare attenzione , recapiti a cui rivolgersi .*

*E' bene precisare che tali spazi non hanno alcun valore contrattuale ma ne costituiscono, in alcuni casi, solo una esemplificazione. Per questo, è bene quindi porre, sempre, la dovuta attenzione alle condizioni a cui si riferiscono.*

I seguenti termini integrano a tutti gli effetti il contratto e le parti attribuiscono loro il significato di seguito precisato:

**Allagamento:** eccesso o accumulo d'acqua in luogo normalmente asciutto.

**Alluvione e Inondazione:** Allagamento di un territorio causato da straripamento, esondazione, tracimazione o fuoriuscita di acqua dagli argini di corsi naturali ed artificiali, da laghi, bacini e dighe, anche se derivanti da eventi atmosferici.

**Anno:** periodo di tempo pari a 365 giorni, o a 366 giorni in caso di Anno bisestile.

**Anno di costruzione:** è determinato da almeno uno dei seguenti documenti:

- dichiarazione del Direttore dei lavori per l'iscrizione dell'immobile al Registro catastale;
- certificato di agibilità;
- certificato di abitabilità.

Alla costruzione a nuovo è equiparata la ristrutturazione del Fabbricato con integrale rifacimento delle tubazioni degli impianti idrici e di riscaldamento.

**Assicurato:** soggetto il cui interesse è protetto dall'Assicurazione.

**Assicurato (per la Sezione Assistenza):** la persona fisica che abbia la residenza presso l'Unità ad uso civile sita all'interno del Fabbricato, proprietaria o locataria della stessa; i suoi Familiari conviventi; l'amministratore e i rappresentanti del Condominio, nominati dall'assemblea dei condòmini ai sensi dell'art. 1129 del Codice Civile.

**Assicurazione:** contratto d'assicurazione, come definito dall'Art. 1882 del Codice Civile, e/o la garanzia prestata con il contratto.

**Assistenza giudiziale:** attività di patrocinio che ha inizio quando si attribuisce al giudice la decisione sull'oggetto della controversia.

**Assistenza stragiudiziale:** attività svolta al fine di comporre qualsiasi vertenza, prima del ricorso al giudice e per evitarlo.

**Atto di terrorismo:** azione intenzionalmente posta in essere o anche solo minacciata da una o più persone espressione di gruppi organizzati, al fine di intimidire, condizionare o destabilizzare uno Stato, la popolazione o una parte di essa.

#### **Caratteristiche costruttive del Fabbricato:**

- **Cemento armato:**

Fabbricato in buone condizioni di statica e manutenzione con:

- strutture portanti verticali in cemento armato;
- pareti esterne e manto del tetto in materiali incombustibili;
- strutture portanti del tetto, solai, soffittature, rivestimenti interni e/o esterni, coibentazioni anche in materiali combustibili.

E' tollerato che vi sia:

- la presenza di materiali combustibili nelle pareti esterne e nel manto del tetto in misura rispettivamente non superiore al 15% del loro totale;
- il manto esterno di copertura del tetto totalmente in tegole bituminose o materiali catramati;
- la presenza di cappotto termico realizzato anche in materiali combustibili.

- **Muratura:**

Fabbricato in buone condizioni di statica e manutenzione con:

- strutture portanti verticali, pareti esterne e manto del tetto in materiali incombustibili;
- strutture portanti del tetto, solai, soffittature, rivestimenti interni e/o esterni, coibentazioni anche in materiali combustibili.

E' tollerato che vi sia:

- la presenza di materiali combustibili nelle pareti esterne e nel manto del tetto in misura rispettivamente non superiore al 25% del loro totale;
- il manto esterno di copertura del tetto totalmente in tegole bituminose o materiali catramati;
- la presenza di cappotto termico realizzato anche in materiali combustibili.

Relativamente ai Fabbricati tipo Cemento armato e Muratura è tollerato che:

- le Dipendenze siano costruite anche in materiali combustibili, purché la loro area coperta non superi il 15% dell'area coperta dell'intero Fabbricato assicurato.

- **Bioedilizia:** Fabbricato in buone condizioni di statica e manutenzione con:

- Strutture realizzate con elementi portanti verticali ed orizzontali incombustibili o in linea con quanto previsto dalla UNI 1995 1-2 ed elementi di collegamento non protetti dotati di una resistenza al fuoco pari ad almeno 20 min (Rif. Eurocodice 5). La capacità portante degli elementi primari e meccanica e degli elementi secondari è garantita per un tempo minimo di 30 minuti (R/REI30) per costruzioni ad un solo piano fuori terra, senza piani interrati. Per tutte le altre tipologie (altezza < 32 m) gli elementi costruttivi di cui sopra è garantita una resistenza pari a R/REI 60 (nel rispetto del D.M. 16 maggio 1987 n.246). Tutti gli elementi non portanti (disimpegno e vani scala) sono in possesso di una certificazione di reazione al fuoco secondo quanto previsto dalla EN 13501-1 (D.M. 15 MARZO 2005) e impiegati secondo le norme di buona tecnica. Le connessioni tra elementi verticali ed orizzontali garantiscono l'interruzione di cavedi ed intercapedini. Gli elementi costruttivi contenenti elementi combustibili sono protetti con isolanti classificati in A1 come previsto dal D.M. 15 marzo 2005.
- Le coperture in materiale con isolante più esterno (A1 D.M. 15 MARZO 2005), legno lamellare o massello.
- Gli impianti elettrici sono conformi a quanto previsto dal D.M. 37/2008 (ex 46/90). Per strutture realizzate in solo legno in completa assenza di elementi incombustibili si fa riferimento al quanto previsto dalla CEI 64-8;
- In presenza di impianti termici superiori ai 35 kW gli stessi sono conformi a quanto previsto dal D.M. 12 aprile 1996; e a quanto previsto al punto 74 del D.P.R. 151/2011 per impianti superiori ai 116 kW;
- Gli impianti fotovoltaici devono essere conformi a quanto previsto dalla Circolare del Ministero dell'Interno n. 5158 26/2010.

- **Legno:** Fabbricato comunque costruito, in buone condizioni di statica e manutenzione.

- **Antisismico:** Fabbricato conforme ai principi definiti nell'Ordinanza Pres. Cons. Min. n. 3274 del 20/03/2003 o nel Decreto del Ministero delle infrastrutture del 14 gennaio 2008 contenente "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni" e successive modifiche e integrazioni.

Le Caratteristiche costruttive vengono indicate in Polizza.

**Carenza:** è il periodo di tempo, riferibile alla sola prima Annualità assicurativa ed immediatamente successivo alla data di decorrenza dell'Assicurazione, durante il quale le coperture assicurative non sono operanti.

**Centrale Operativa (per la Sezione Assistenza):** parte della Struttura Organizzativa di Pronto Assistenza Servizi S.c.r.l. deputata a ricevere le richieste di assistenza, organizzare l'erogazione delle Prestazioni, erogare direttamente alcune Prestazioni.

**Combustibile:** nafta, gasolio, kerosene, gas metano, gpl, ad uso degli impianti di riscaldamento o condizionamento al servizio del Fabbricato.

**Condòmino:** persona fisica o giuridica titolare di un diritto di proprietà su una porzione di immobile costituito in condominio con designazione di un mandatario per l'amministrazione delle parti, impianti, luoghi comuni dell'edificio.

**Condominio:** particolare forma di comunione nella quale coesistono parti di proprietà esclusiva e parti di proprietà comune.

**Contenuto Condominiale:** il mobilio, l'arredamento in genere e le attrezzature di proprietà esclusiva del condominio riposte nei locali di uso comune quali ripostigli, cantine, boxes, portineria. **Sono esclusi i veicoli a motore, le roulotte, i natanti e/o loro parti.**

**Contenuto delle singole Unità immobiliari:** l'insieme dei beni riposti all'interno delle singole Unità immobiliari (comprese le Dipendenze), ad uso domestico, personale e professionale; per le unità immobiliari artigianali o commerciali si intendono inoltre comprese le apparecchiature (**esclusi i beni in leasing**) nonché le merci in essi contenute. **Sono esclusi i veicoli a motore, le roulotte, i natanti e/o loro parti.**

**Contraente:** il soggetto che stipula l'Assicurazione, assumendosene i relativi obblighi tra i quali è preminente il pagamento del Premio.

**Controversia contrattuale:** la controversia inerente l'inadempimento o la violazione di una obbligazione assunta tramite un contratto scritto o verbale.

**Cose:** oggetti materiali.

**Cose (per la Sezione Danni a Terzi):** oggetti materiali e animali.

**Danno accertato:** danno il cui ammontare viene determinato in base alle Condizioni di Assicurazione, senza tenere conto di Franchigie e Scoperti né di limiti e sottolimiti massimi di Indennizzo/Risarcimento eventualmente previsti.

**Danno extracontrattuale:** danno ingiusto conseguente a fatto illecito.

**Danni indiretti:** conseguenze di un danno materiale che si manifesta producendo altri effetti dannosi, non direttamente causati dall'evento garantito, ma da esso derivanti.

**Danni materiali e diretti:** danni inerenti la materialità della cosa assicurata, che derivano dall'azione diretta dell'evento garantito.

**Delitto colposo:** è solo quello espressamente previsto come tale (e a tale titolo contestato) dalla legge penale e commesso per negligenza, imperizia, imprudenza inosservanza di leggi, ma senza volontà né intenzione di causare l'evento lesivo.

**Delitto doloso:** qualsiasi delitto all'infuori di quelli espressamente previsti dalla legge come colposi o preterintenzionali.

**Destinazione d'uso:** il Fabbricato assicurato deve essere adibito prevalentemente, e comunque per almeno il 51% delle superfici complessive di tutti i piani, a civile abitazione, uffici, studi professionali, oppure per la sua totalità a box privati per auto.

**Dipendenze/Pertinenze:** locali anche posti in corpi separati, **purché negli spazi adiacenti o pertinenti al Fabbricato** (esempio: box, cantine, soffitte)

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

**Fabbricato:** complesso delle opere edili identificato nel contratto, costituenti l'intero immobile o porzione di esso, **escluso solo il valore dell'area.**

Sono compresi:

- le opere murarie e di finitura, compresi fissi ed infissi;

- le opere di fondazione od interrate;
- gli impianti e le installazioni al servizio del Fabbricato considerati immobili per natura o destinazione quali: ascensori e montacarichi, impianti elettrici ed elettronici, idrici ed igienici; gli impianti di allarme, di riscaldamento (incluse le caldaie di riscaldamento e/o produzione di acqua calda) e condizionamento d'aria, anche autonomi, purché fissi e stabilmente installati; i Pannelli solari e/o fotovoltaici anche se di proprietà di società erogatrici di servizi, **esclusi gli impianti ad uso privato del singolo condomino**, le antenne e parabole radiotelevisive e satellitari solo se centralizzate e stabilmente installate;
- le tende esterne, comprese le tende frangisole **purché installate su strutture fisse**;
- le centrali termiche;
- gli affreschi, le statue, le decorazioni, i mosaici che non abbiano valore artistico;
- le Dipendenze e/o Pertinenze, anche se poste in corpi separati, i muri di cinta e di contenimento, le recinzioni fisse e le cancellate, i cancelli anche elettrici, i campi e le attrezzature sportive e da gioco, le piscine, le strade private, i cortili, i giardini e gli alberi;
- gli allacciamenti e contatori di proprietà delle società che forniscono servizi.

**Familiari:** le persone risultanti dallo stato di famiglia dell'Assicurato e/o che convivono in modo continuativo con l'Assicurato stesso, nonché i figli minorenni di quest'ultimo anche se non conviventi, esclusi i Lavoratori domestici.

**Fatto illecito:** inosservanza di una norma di legge posta a tutela della collettività o comportamento che violi un diritto assoluto del singolo. Determina responsabilità ed obbligo al Risarcimento. Non è inadempimento, ossia violazione di norme contrattuali.

**Fenomeno atmosferico:** grandine, tromba d'aria, uragano, bufera, tempesta, vento e cose da essi trasportate.

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

**Franchigia:** la parte di danno, espressa in cifra fissa, che rimane a carico dell'Assicurato. Qualora nel contratto siano previsti importi massimi di Indennizzo/Risarcimento, si procede alla liquidazione sottraendo la Franchigia al Danno accertato prima di applicare a quest'ultimo i suddetti limiti.

**Franamento/Frana:** rapido spostamento di una massa di roccia o di terra il cui centro di gravità si muove verso il basso e verso l'esterno.

**Furto:** sottrazione della cosa mobile altrui, a chi la detiene, al fine di trarne ingiusto profitto.

**Implosione:** repentino dirompersi o cedere di contenitori o corpi cavi per eccesso di pressione esterna e/o carenza di pressione interna di fluidi.

**Incendio:** combustione con sviluppo di fiamma di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che si può autoestendere e propagare.

**Incombustibili:** sostanze e prodotti che alla temperatura di 750° C non danno luogo a manifestazioni di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello adottato dal Centro Studi Esperienze del Ministero dell'Interno.

**Indennizzo/Risarcimento:** somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.

**Infortunio:** evento dovuto a causa fortuita, violenta ed esterna, che produca lesioni fisiche oggettivamente constatabili.

**INGV:** Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia.



**IVASS:** Istituto per la vigilanza sulle Assicurazioni.

**Lavoratore domestico:** colui che presta un'attività lavorativa continuativa per le necessità della vita familiare del datore di lavoro come, ad esempio, colf, assistente familiare, baby-sitter, governante.

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

**Oggetti speciali:** pellicce, tappeti, orologi (esclusi quelli anche solo parzialmente d'oro o di platino e quelli con pietre preziose), quadri, dipinti, arazzi, sculture e simili, oggetti d'arte, oggetti d'antiquariato, raccolte scientifiche, d'antichità o numismatiche, oggetti e servizi d'argento, armi, cose che abbiano valore artistico.

**Pannelli solari e/o fotovoltaici:** impianto costituito da pannelli solari termici per la produzione di acqua calda e/o pannelli a cellule fotovoltaiche per la produzione di energia elettrica, compresi gli inverter, contatori e relativi cavi di collegamento al servizio di impianti facenti parte del Fabbricato assicurato. L'impianto fotovoltaico deve essere progettato ed installato a regola d'arte, fissato agli appositi sostegni, collaudato e connesso alla rete elettrica, dotato di pannelli certificati dal produttore secondo le norme CEI vigenti e testati alla grandine. Si intendono esclusi gli impianti ad uso privato del singolo condomino.

**Partita:** insieme di Cose o eventi garantiti, assicurati con un'unica somma.

**Perdite patrimoniali:** pregiudizio economico non conseguente a danni corporali o a danni materiali.

**Periodo assicurativo - Annualità assicurativa:** in caso di polizza di durata inferiore a un Anno, è il periodo che inizia alle ore 24 della data di effetto della polizza e termina alla scadenza della polizza stessa. In caso di polizza di durata superiore a un Anno, il primo periodo inizia alle ore 24 della data di effetto della polizza e termina alle 24 del giorno della prima ricorrenza annuale. I periodi successivi avranno durata di un Anno.

**Pertinenze:** vedi Dipendenze.

**Polizza:** il documento che prova l'Assicurazione, ai sensi dell'articolo 1888 del Codice Civile.

**Premio:** somma dovuta dal Contraente alla Società a corrispettivo dell'assicurazione.

**Prestatore di lavoro:** è la persona che, in base ai documenti previsti dalla legge, presta la propria opera per il Fabbricato indicato in polizza e per la quale sussiste l'obbligo dell'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL); non rientrano gli addetti delle imprese cui sono appaltati lavori inerenti il Fabbricato assicurato in base a regolare contratto.

**Prestazione di assistenza o Prestazione (per la Sezione Assistenza):** l'aiuto che la Società mette a disposizione dell'Assicurato quando, in conseguenza di un evento fortuito, questi viene a trovarsi in una situazione di difficoltà.

**Preziosi:** gioielli, oggetti d'oro e/o di platino (anche solo parzialmente), pietre preziose e perle naturali o di coltura comprese le relative montature.

**Primo Rischio Assoluto:** forma di assicurazione in base alla quale l'Indennizzo viene corrisposto sino a concorrenza della Somma Assicurata, senza applicazione della Regola proporzionale, prevista dall'Art. 1907 del Codice Civile, qualunque sia al momento del Sinistro il valore complessivo dei beni assicurati.

**Procedimento penale:** inizia con la contestazione di presunta violazione di norme penali che viene notificata alla persona usualmente mediante informazione di garanzia. Questa contiene l'indicazione della norma violata ed il titolo (colposo - doloso - preterintenzionale) del reato ascritto.

**Rapina/estorsione:** impossessamento della cosa mobile altrui mediante violenza o minaccia alla persona,

quand'anche sia la persona minacciata a consegnare le cose stesse.

**Reato:** violazione di norme penali. I reati si distinguono in delitti o contravvenzioni e comportano pene diverse, detentive e/o pecuniarie (per delitti: reclusione, multa; per contravvenzioni: arresto ammenda). I delitti si dividono poi, in base all'elemento soggettivo, in delitti dolosi, delitti preterintenzionali, delitti colposi, mentre nelle contravvenzioni la volontà è irrilevante.

**Reato colposo:** quello così definito dalla legge penale, commesso senza volontà o intenzione, ma a seguito di negligenza, imperizia, imprudenza o inosservanza involontaria di leggi.

**Recesso:** scioglimento unilaterale del vincolo contrattuale previsto dalla legge o dal contratto.

**Regola proporzionale:** qualora risulti assicurata solamente una parte del valore che le cose avevano al momento del sinistro, viene corrisposto un indennizzo ridotto in proporzione della parte suddetta, così come previsto dall'art. 1907 del Codice Civile.

**Responsabilità contrattuale:** riguarda la violazione di diritti relativi, in quanto fanno capo solo a coloro che hanno stipulato un contratto.

**Responsabilità extracontrattuale:** responsabilità derivante da un fatto illecito, ossia da qualunque fatto doloso o colposo che cagiona ad altri un danno ingiusto.

**Rigurgito:** riflusso di liquidi nelle condutture con verso contrario al flusso naturale.

**Riparazione diretta (per le Sezioni Danni ai beni e Danni da acqua):** modalità di gestione del Sinistro che prevede per determinate e specifiche garanzie una forma di liquidazione del danno alternativa a quella dell'Indennizzo ordinario e che tramite la Centrale Operativa di Pronto Assistenza Servizi Società consortile a r.l. mette a disposizione dell'Assicurato una rete di artigiani convenzionati con i periti incaricati dalla Società che provvederanno al ripristino dei danni. La scelta della procedura di Riparazione diretta consente all'Assicurato, per danni fino a € 5.000,00, di non vedersi applicare Franchigie e/o Scoperti e di non dover anticipare il costo della riparazione.

**Rischio:** probabilità che si verifichi un Sinistro.

**Scasso:** forzatura o rottura di serrature o dei mezzi di chiusura dell'Abitazione tali da causarne l'impossibilità successiva di un regolare funzionamento senza adeguate riparazioni.

**Scippo:** sottrazione della cosa mobile altrui strappando la cosa stessa di mano o di dosso alla persona che la detiene.

**Scoperto:** la parte di danno, espressa in percentuale, che rimane a carico dell'Assicurato. Qualora nel contratto siano previsti importi massimi di Indennizzo/Risarcimento, si procede alla liquidazione sottraendo lo Scoperto al Danno accertato prima di applicare a quest'ultimo i suddetti limiti.

**Scoppio:** improvviso dirompersi di contenitori a causa dell'eccessiva pressione interna di fluidi. Ai fini delle garanzie prestate non si considerano Scoppio gli effetti del gelo e dell'onda di pressione che si forma quando un flusso liquido è ostacolato dalla chiusura repentina di una valvola ("colpo d'ariete").

**Sinistro:** il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata l'Assicurazione.

**Smottamento, cedimento del terreno:** movimento di materiale (terreno) superficiale incoerente o reso tale dalla presenza di acqua.

**Società:** l'impresa assicuratrice, UnipolSai Assicurazioni S.p.A.

**Solai:** complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani del Fabbricato, escluse pavimentazioni e soffittature.

**Somma Assicurata/Massimale:** la somma indicata in Polizza che rappresenta il limite massimo di Indennizzo/Risarcimento in caso di Sinistro.

**Spese di giustizia:** spese del processo che in un procedimento penale il condannato deve pagare allo Stato. Nel giudizio civile, invece, le spese processuali vengono pagate da ognuna delle Parti; a conclusione del giudizio il soccombente può essere condannato a rifonderle.

**Spese peritali:** somme spettanti ai periti nominati dal Giudice (C.T.U. Consulenti Tecnici d'Ufficio) o dalla Parte (Consulenti Tecnici di Parte).

**Struttura Organizzativa (per la Sezione Assistenza):** il complesso di responsabili, personale, sistemi informativi, attrezzature ed ogni presidio o dotazione, centralizzato o meno, di Pronto Assistance Servizi S.c.r.l. destinato alla gestione dei Sinistri del ramo assistenza.

**Terremoto:** movimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene.

**Tetto:** complesso degli elementi destinati a coprire e proteggere il Fabbricato dagli agenti atmosferici, costituito dal manto di copertura e dalle relative strutture portanti e non portanti (comprese orditure, tiranti, catene).

**Trabocco:** fuoriuscita di liquidi dal colmo di grondaie, pluviali o condutture di scarico, non dovuta ad occlusione, causata da incapacità degli stessi di smaltire le acque in eccesso rispetto alla loro portata massima prevista nella medesima unità di tempo.

**Transazione:** accordo con il quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine ad una lite tra di loro insorta o la prevengono.

**Tubo interrato:** la conduttura collocata nel suolo sotto uno strato di terra, parzialmente o completamente a diretto contatto con il terreno o comunque non interamente protetta da strutture murarie.

**Unità immobiliare:** Unità ad uso civile o destinata ad attività commerciale/artigianale comprese le parti comuni pro quota.

**Unità immobiliare ad uso civile:** parte di Fabbricato destinata esclusivamente ad uso abitazione, ufficio, studio professionale comprese le parti comuni pro quota.

**Valore a nuovo:** tipo di garanzia in base alla quale il valore delle cose assicurate è determinato stimando le spese necessarie per ricostruirle, o rimpiazzarle con altre nuove, uguali o equivalenti per uso, qualità, caratteristiche e funzionalità.

**Valore allo stato d'uso:** tipo di garanzia in base alla quale il valore delle cose assicurate è determinato tenendo conto del deprezzamento stabilito in relazione a: grado di vetustà, ubicazione, tipo, uso, qualità, funzionalità, stato di conservazione.

**Valore intero:** forma di assicurazione che copre la totalità del valore dei beni assicurati. Quando, al momento del Sinistro, venga accertato un valore superiore a quello assicurato, salvo deroghe, è applicato il disposto dell'Art. 1907 del Codice Civile (Regola proporzionale).

**Valori:** denaro, carte valori, titoli di credito in genere, valori bollati.

**Vetro antisfondamento:** vetro stratificato costituito da almeno due lastre con interposto uno strato di materiale plastico di spessore complessivo non inferiore a 6 millimetri, oppure quello costituito da un unico strato o da più lastre di materiale sintetico (polycarbonato) di spessore complessivo non inferiore a 6 millimetri.

Quando non risultino espressamente derogate, valgono le seguenti Condizioni di Assicurazione:

### Quando comincia la copertura e quando finisce

#### **Art. 1.1 - Decorrenza dell'Assicurazione**

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 il Premio o le rate di Premio successive, l'Assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del quindicesimo giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze ed il diritto della Società al pagamento dei Premi scaduti, ai sensi dell'articolo 1901 del Codice Civile.

#### **Art. 1.2 - Durata del contratto e sconto per poliennalità <sup>1</sup>**

Il Periodo assicurativo è stabilito nella durata di un Anno, salvo che l'Assicurazione sia stipulata per una minor durata, nel qual caso coincide con la durata del contratto.

Se l'Assicurazione è stipulata per una durata poliennale (quindi pari ad almeno 2 anni) il Premio, per ciascuna Annualità assicurativa, viene calcolato con applicazione della riduzione tariffaria percentuale indicata in Polizza. Il Premio esposto in Polizza è già comprensivo della suddetta riduzione. Nel caso in cui l'Assicurazione sia soggetta ad indicizzazione, anche l'importo della riduzione varierà di conseguenza.

#### **Art. 1.3 - Proroga del contratto, tacito rinnovo, non rinnovabilità e revisione del Premio alla scadenza <sup>2</sup>**

Il contratto è prorogato per un Anno e così successivamente se è stipulato con tacito rinnovo e in mancanza di disdetta comunicata da una delle parti almeno 30 giorni prima della scadenza dell'Assicurazione con lettera raccomandata, mediante fax oppure mediante PEC (posta elettronica certificata), se l'Assicurato o Contraente ne è in possesso, diretta all'Agenzia alla quale è assegnata la Polizza o alla Direzione della Società.

Se il contratto è stipulato con tacito rinnovo, la Società, alla scadenza del Contratto, qualora intervengano modifiche nella tariffazione dei rischi oggetto del contratto, metterà a disposizione del Contraente le nuove

#### **1 Quale durata può avere l'Assicurazione?**

L'Assicurazione può avere una durata annuale o poliennale. Con la durata poliennale viene riconosciuto uno sconto sul Premio per ogni anno di durata. La percentuale di sconto applicato rispetto al Premio che il Cliente pagherebbe se l'Assicurazione avesse durata annuale viene indicata in Polizza ed è tanto più alta quanto maggiore è la durata stabilita in sede di conclusione del contratto. Se la durata poliennale è superiore a cinque anni il Cliente potrà recedere dal contratto soltanto dopo i primi cinque anni di durata.

#### **2 La copertura assicurativa termina automaticamente alla scadenza indicata in Polizza o prosegue?**

Dipende da cosa è stato pattuito al momento della conclusione del contratto. Se il contratto è stato concluso "senza tacita proroga" la copertura assicurativa cesserà di avere efficacia alla scadenza indicata senza bisogno di alcuna comunicazione tra le parti; ciò significa però che il Cliente dovrà prestare molta attenzione al fatto che alla scadenza si troverà privo di copertura. Se invece l'Assicurazione è stata stipulata "con tacita proroga" la copertura prosegue alla scadenza per un ulteriore Anno e così successivamente, fino a quando il Cliente o la Società non decideranno di dare disdetta con preavviso di almeno 30 giorni rispetto alla scadenza.

In caso di stipula "con tacita proroga", inoltre, a seguito di variazioni tariffarie dei Rischi assicurati la Società può proporre al Cliente - comunicandoglielo almeno 30 giorni prima della scadenza - un nuovo Premio: se il Cliente non accetta è sufficiente che non paghi il nuovo Premio e il contratto risulterà cessato alla scadenza.

condizioni di Premio attraverso comunicazione inviata almeno 30 giorni prima della scadenza al Contraente stesso. Il pagamento da parte del Contraente del nuovo Premio proposto equivale ad accettazione e comporta il rinnovo del contratto che viene variato solo in tale elemento. Nel caso in cui il Contraente non intenda accettare il nuovo Premio e non provveda al pagamento, la Società rinuncia ad agire per la sua riscossione e il contratto si intende cessato per disdetta alla data di scadenza.

Se il contratto ha una durata superiore ai 5 anni il Contraente può esercitare la facoltà di Recesso dal contratto solo dopo i primi 5 anni di durata contrattuale, ai sensi dell'articolo 1899, 1° comma del Codice Civile; anche in tal caso la disdetta va comunicata almeno 30 giorni prima della scadenza dell'Assicurazione. Se la durata è uguale o inferiore, il Contraente non potrà recedere in anticipo dal contratto e dovrà attendere la naturale scadenza.

Relativamente alla Sezione Eventi Catastrofali, il Contraente e la Società possono esercitare la facoltà di Recesso anche se il contratto ha durata poliennale, comunicandolo almeno 30 giorni prima della data di scadenza annuale della Polizza.

Quando è concordata la non rinnovabilità, il contratto cessa alla scadenza contrattuale, senza obbligo di disdetta.

#### **Art. 1.4 - Recesso in caso di Sinistro**

Dopo ogni Sinistro, e fino al sessantesimo giorno dal pagamento o rifiuto dell'Indennizzo, ciascuna delle Parti può recedere dall'Assicurazione dandone preventiva comunicazione scritta all'altra Parte.

La relativa comunicazione, effettuata con lettera raccomandata, mediante fax oppure mediante PEC (posta elettronica certificata) se l'Assicurato o Contraente ne è in possesso, diventa efficace:

- dopo 30 giorni dalla data di invio quale risultante dal timbro postale se spedita dalla Società;
- dalla data del timbro postale o del rapporto fax o della PEC se inviata dal Contraente.

Entro 30 giorni dalla data di efficacia del Recesso, la Società rimborsa la parte di Premio, al netto degli oneri fiscali, relativa al periodo di Rischio non corso.

L'eventuale incasso di Premi venuti a scadenza dopo la denuncia del Sinistro e il rilascio della relativa quietanza non potranno essere interpretati come rinuncia della Società ad avvalersi della facoltà di Recesso.

#### **Quando e come devo pagare**

#### **Art. 1.5 - Pagamento del Premio <sup>3</sup>**

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

#### **Art. 1.6 - Frazionamento del Premio <sup>4</sup>**

Premesso che il Premio annuo è indivisibile, la Società può concedere il pagamento frazionato.

In caso di mancato pagamento delle rate di Premio, trascorsi 15 giorni dalla rispettiva scadenza, la Società è esonerata da ogni obbligo ad essa derivante, fermo ed impregiudicato ogni diritto al recupero integrale del

#### **3 Cos'è e come si calcola il Premio?**

*Il Premio, in un'Assicurazione, è il "prezzo" che occorre pagare alla Società per attivare la copertura assicurativa sottoscritta. Esso viene determinato, al momento della sottoscrizione del contratto, sulla base della tariffa in vigore in quel momento, ossia sulla base dei parametri di "Rischio" presi in considerazione per il suo calcolo (ad es: valore di ricostruzione del Fabbricato, ubicazione del Rischio).*

#### **4 Quando deve essere pagato il Premio?**

*Il pagamento del Premio, sia per intero o in parte in caso di rateizzazione, è condizione necessaria affinché l'Assicurazione abbia una reale validità e decorrenza. Diversamente, il contratto, anche se sottoscritto, non potrà essere operante. Pertanto, se in Polizza è prevista una rata unica, il pagamento deve avvenire al momento della sottoscrizione; se il Premio è frazionato, al saldo di ogni rata, viene rilasciato un documento, la cosiddetta "quietanza", in cui si attesta l'avvenuto pagamento e la prosecuzione della copertura assicurativa.*

Premio. L'Assicurazione riprenderà effetto dalle ore 24 del giorno in cui verrà effettuato il pagamento del Premio arretrato.

**Art. 1.7 - Pagamento frazionato del Premio tramite servizio S.D.D. (operante se indicato in Polizza il frazionamento mensile)**

La Società e il Contraente possono convenire di adottare, in relazione al pagamento del Premio, la procedura di seguito descritta.

**a) Adesione al servizio di pagamento mensile del Premio SEPA Direct Debit**

1. La Società consente che il Premio annuale convenuto venga pagato dal Contraente in modo frazionato, senza oneri di frazionamento e con le modalità indicate ai punti successivi.
2. All'atto del perfezionamento del contratto assicurativo, il Contraente dovrà (i) provvedere al pagamento anticipato in Agenzia di una somma pari a tre dodicesimi (più eventuale frazione di mese) del Premio convenuto, (ii) obbligarsi a pagare il Premio residuo di importo pari a nove dodicesimi mediante rate mensili di importo pari a un dodicesimo ciascuna, nonché (iii) obbligarsi a pagare le successive rate mensili, nel caso in cui il contratto si sia tacitamente rinnovato, sottoscrivendo apposito mandato SEPA Direct Debit (S.D.D.) e autorizzando quindi la propria Banca ad accettare i corrispondenti ordini di addebito della Società.
3. Il pagamento alla scadenza di ogni rata mensile sarà accettato dalla Società con riserva di verifica e salvo buon fine.
4. La Società provvederà comunque alla notifica del pagamento delle rate mensili e della copertura delle garanzie previste in Polizza, mediante invio al Contraente del seguente messaggio, che sostituirà l'emissione dell'atto di quietanza: «Abbiamo ricevuto il pagamento tramite addebito S.D.D. di € xxxx,xx per la rata del [GG mese AAAA] su pol n. xx/xx/xxxx. Confermiamo copertura assicurativa. UnipolSai Assicurazioni S.p.A.». Tale messaggio sarà inviato dalla Società:
  - mediante SMS al seguente numero di cellulare [\*].

**b) Mancato addebito del pagamento di Premi**

1. Entro dieci giorni dalla scadenza della rata, la Banca del Contraente comunicherà alla Società l'eventuale mancato addebito dell'importo dovuto qualora, in fase di addebito, il conto sia risultato privo di fondi.
2. In tal caso la Società provvederà contestualmente a notificare al Contraente l'esito negativo del pagamento e la conseguente sospensione della copertura assicurativa, mediante invio di messaggio con le modalità indicate al punto 4 della lettera a): «L'addebito S.D.D. di € xxxx,xx per la rata del GG/mm/AAAA della pol xxx/xxxxxxxx è stato rifiutato dalla sua Banca; pertanto le garanzie prestate in pol sono sospese dal GG/mm/AAAA. Si rechi in Agenzia per regolarizzare il pagamento. UnipolSai Ass.ni».

**c) Revoca/modifiche del servizio di addebito S.D.D.**

1. Per consentire il buon esito delle disposizioni di addebito e il regolare pagamento del Premio, il Contraente si impegna a comunicare tempestivamente alla Società eventuali variazioni delle proprie coordinate bancarie o revoche del servizio di addebito S.D.D. eventualmente disposte dallo stesso.
2. In caso di sostituzione del contratto assicurativo, qualora il Contraente intenda continuare ad avvalersi del pagamento tramite S.D.D. anche sul contratto sostitutivo ed il contratto sostitutivo preveda tale modalità di pagamento, questi dovrà contestualmente sottoscrivere un nuovo mandato di adesione al servizio S.D.D.
3. In caso di cessazione o sostituzione del contratto assicurativo, la Società invierà al Contraente, con le modalità indicate al punto 4 della lettera a), il seguente messaggio: «Comunichiamo cessazione/sostituzione pol n° xx/xx/xxxx e revoca addebito S.D.D. del pagamento del Premio a decorrere da [GG mese AAAA]. Si rechi in Agenzia per regolarizzare la sua posizione UnipolSai Assicurazioni S.p.A.».
4. In caso di revoca del servizio di addebito S.D.D. disposta dal Contraente, la Società invierà allo stesso, con le modalità indicate al punto 4 della lettera a), il seguente messaggio: «Seguito revoca addebito S.D.D. del pagamento del Premio da lei disposta per la pol n xxx/xxxxxxxx, le garanzie prestate in pol sono sospese. Si rechi in Agenzia per regolarizzare il pagamento del Premio a decorrere da GG/mm/AAAA. UnipolSai Ass.ni».
5. In ogni ipotesi di revoca o di modifica del servizio di addebito S.D.D., il Contraente dovrà provvedere al pagamento delle rate di Premio dovute presso l'Agenzia e dovrà concordare con la stessa una diversa modalità di pagamento optando fra quelle previste dalla normativa vigente e attivate presso

l'Agenzia. A tale proposito si precisa che il beneficio del frazionamento mensile del Premio è concesso dalla Società solo nel caso di pagamento tramite addebito S.D.D..

**Il Contraente deve autorizzare espressamente la Società alla trasmissione di comunicazioni contrattuali e di servizio all'indirizzo di posta elettronica o al numero di cellulare indicati, impegnandosi a comunicare tempestivamente eventuali variazioni.**

#### Art. 1.8 - Indicizzazione

Salvo che non sia diversamente convenuto in Polizza, il contratto è soggetto ad adeguamento automatico per indicizzazione secondo le regole seguenti.

Le Somme assicurate, i Massimali, i limiti di Indennizzo espressi in cifra assoluta e i Premi sono collegati all'indice generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale" pubblicato dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), come segue:

- alla Polizza è assegnato come riferimento iniziale l'indice del mese di dicembre dell'anno solare antecedente quello della sua data di effetto;
- alla scadenza di ciascuna Annualità assicurativa si effettua il confronto fra l'indice iniziale di riferimento (o quello dell'ultimo aggiornamento) e l'indice del mese di dicembre dell'anno solare precedente quello della scadenza. Se si verifica una variazione in aumento o in diminuzione, le Somme assicurate, i Massimali, i limiti di indennizzo espressi in cifra assoluta e i Premi vengono adeguati in proporzione;
- l'aumento o la riduzione decorrono dalla scadenza della rata annua dietro rilascio al Contraente di apposita quietanza aggiornata in base al nuovo indice di riferimento.

Non sono soggetti ad adeguamento le Franchigie espresse in cifra assoluta, i minimi e massimi di Scoperto e i valori espressi in percentuale nonché tutte le prestazioni delle Sezioni Assistenza e Tutela legale.

#### Art. 1.9 - Adeguamento del premio per vetustà del Fabbricato

Per la Sezione Danni da acqua è previsto l'adeguamento del Premio in ragione del maggior Rischio causato dalla vetustà del Fabbricato assicurato.

Tale aumento opererà:

- ad ogni ricorrenza annua per il contratto di durata poliennale;
  - in occasione di ogni eventuale rinnovo annuale per il contratto di durata annuale
- applicando al **Premio della Sezione Danni da acqua** la percentuale di incremento corrispondente all'anno di vetustà del Fabbricato in base alla tabella sotto riportata, e prima del calcolo di quanto previsto all'Art. 1.8 Indicizzazione, se operante.

Vetustà Fabbricato (anni)	Incremento % di premio annuo garanzie acqua	Vetustà Fabbricato (anni)	Incremento % di premio annuo garanzie acqua	Vetustà Fabbricato (anni)	Incremento % di premio annuo garanzie acqua	Vetustà Fabbricato (anni)	Incremento % di premio annuo garanzie acqua
Da 0 a 10	0,000000%	23	2,92887%	36	2,12121%	49	1,66271%
11	4,51613%	24	2,84553%	37	2,07715%	50	1,63551%
12	4,32099%	25	2,76680%	38	2,03488%	51	1,60920%
13	4,14201%	26	2,69231%	39	1,99430%	52	1,58371%
14	3,97727%	27	2,62172%	40	1,95531%	53	1,55902%
15	3,82514%	28	2,55474%	41	1,91781%	54	1,53509%
16	3,68421%	29	2,49110%	42	1,88172%	55	1,51188%
17	3,55330%	30	2,43056%	43	1,84697%	56	1,48936%
18	3,43137%	31	2,37288%	44	1,81347%	57	1,46751%
19	3,31754%	32	2,31788%	45	1,78117%	58	1,44628%
20	3,21101%	33	2,26537%	46	1,75000%	59	1,42566%
21	3,11111%	34	2,21519%	47	1,71990%	60	1,40562%
22	3,01724%	35	2,16718%	48	1,69082%	Oltre 60	0,00000%

Nel caso in cui la scadenza annua di Polizza ricorra nello stesso anno solare dell'effetto di Polizza, l'incremento per vetustà non verrà applicato.

## Che obblighi ho

### **Art. 1.10 - Dichiarazioni relative alle circostanze del Rischio**

La Società presta la copertura assicurativa sulla base delle circostanze del Rischio dichiarate dal Contraente al momento della stipula del contratto. Se la dichiarazione non è corretta, in quanto caratterizzata da informazioni errate o incomplete, la Società può essere indotta a sottovalutare il Rischio che, diversamente, avrebbe giudicato non assicurabile o assicurabile a condizioni di Premio più alte. In questo caso, se il Contraente rilascia tali dichiarazioni erronee o incomplete con coscienza e volontà - o se lo fa anche solo con colpa grave - la Società può rifiutare il pagamento del Sinistro e chiedere l'annullamento del contratto. Se invece il Contraente ha agito senza dolo o colpa grave, la Società può pagare il Sinistro riducendolo in proporzione al minor Premio percepito e può recedere dal contratto (ad esempio, se la Società ha percepito il 50% del Premio che avrebbe chiesto valutando correttamente il Rischio, liquiderà solo il 50% dell'importo del Sinistro).

### **Art. 1.11 - Diminuzione del rischio**

Nel caso di diminuzione del Rischio, la Società è tenuta a ridurre il Premio o le rate di Premio successive alla comunicazione dell'Assicurato o del Contraente, ai sensi delle disposizioni dell'articolo 1897 del Codice Civile e rinuncia al relativo diritto di Recesso.

### **Art. 1.12 - Aggravamento del rischio**

Il Contraente o l'Assicurato **deve dare comunicazione scritta** alla Società dei mutamenti che aggravano il Rischio. Gli aggravamenti non conosciuti o non accettati dalla Società possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo nonché la stessa cessazione dell'Assicurazione ai sensi delle disposizioni dell'articolo 1898 del Codice Civile.<sup>5</sup>

### **Art. 1.13 - Ispezione delle cose assicurate**

La Società ha sempre il diritto di ispezionare le cose assicurate e **l'Assicurato ha l'obbligo di fornirle tutte le occorrenti indicazioni e informazioni.**

## Altre norme

### **Art. 1.14- Modifiche dell'assicurazione**

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

### **Art. 1.15 - Forma delle comunicazioni**

Tutte le comunicazioni alle quali l'Assicurato, il Contraente e la Società sono tenuti **devono essere fatte con lettera raccomandata, mediante fax oppure mediante PEC (posta elettronica certificata)** se l'Assicurato o il Contraente ne è in possesso, diretta all'Agenzia alla quale è assegnata la Polizza o alla Direzione della Società.

**5 Come faccio a sapere cosa prevede l'Art. 1898 del Codice Civile riguardo a ciò che accade in caso di aggravamento del Rischio in corso di contratto?**

Per poter facilmente consultare il contenuto degli articoli del Codice Civile - nonché di quelli del Codice Penale, del Codice di Procedura Penale e dello Statuto dei lavoratori - citati nel contratto, al fondo delle Condizioni di Assicurazione è stata inserita la sezione "NORME DI LEGGE RICHIAMATE IN POLIZZA", nella quale è riportato il testo integrale dei suddetti articoli.





### **Art. 1.16 - Assicurazioni obbligatorie**

La presente Assicurazione non è sostitutiva di eventuali Assicurazioni obbligatorie per legge ma opera in aggiunta ad esse.

### **Art. 1.17 - Altre assicurazioni**

Il Contraente e/o l'Assicurato sono tenuti a dichiarare alla Società l'eventuale esistenza o la successiva stipulazione, presso altri assicuratori, di assicurazioni riguardanti lo stesso Rischio e le medesime garanzie assicurate con il presente contratto, indicandone le Somme assicurate.

L'omessa comunicazione di cui sopra, se commessa con dolo, determina la decadenza del diritto all'Indennizzo. In caso di Sinistro il Contraente, o l'Assicurato, deve darne avviso a tutti gli assicuratori, indicando a ciascuno il nome degli altri, ai sensi dell'articolo 1910 del Codice Civile.

Il Contraente, o l'Assicurato, è esonerato dall'obbligo di comunicare l'esistenza o la successiva stipula di altre assicurazioni per la Sezione Assistenza.

In particolare, in caso di Sinistro relativo alle Sezioni Danni ai beni, Danni a terzi ed Eventi catastrofali, l'Assicurato è tenuto a richiedere a ciascun assicuratore l'Indennizzo dovuto secondo il rispettivo contratto autonomamente considerato, purché le somme complessivamente riscosse non superino l'ammontare del danno.

### **Art. 1.18 - Foro competente**

Per ogni controversia il foro competente è quello del luogo di residenza o domicilio elettivo del Contraente o dell'Assicurato oppure quello della sua sede legale se persona giuridica o associazione.

### **Art. 1.19 - Rinvio alle norme di legge**

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

### Cosa assicura

#### **Art. 2.1 - Garanzia Base**

La Società indennizza, entro le Somme Assicurate e nei limiti indicati in Polizza, i **Danni materiali e diretti al Fabbricato**, causati dai seguenti **eventi**:

- a) **Incendio**;
- b) **fulmine**;
- c) **Esplosione, Implosione, Scoppio**;
- d) **fumo, gas e vapori**;
- e) **urto di veicoli stradali o natanti**, anche se di proprietà dell'Assicurato o del Contraente;
- f) **onda sonora prodotta da mezzi aerei** a velocità supersonica;
- g) **urto e/o caduta di aeromobili e veicoli spaziali**, di loro parti o di cose da essi trasportate, **caduta di satelliti e meteoriti**;
- h) **caduta di ascensori, montacarichi** e simili per guasto o rottura improvvisa dei relativi congegni di comando o di controllo, compresi i danni agli stessi;
- i) guasti causati ai beni assicurati **per impedire o limitare i danni** nonché le spese di salvataggio;
- j) mancata od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica od idraulica, mancato od anormale funzionamento di apparecchiature elettriche ed elettroniche o di impianti di riscaldamento o condizionamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi, purché conseguenti agli eventi indennizzabili ai termini della presente Sezione.

La Società rimborsa, se conseguenti agli eventi garantiti dalla Polizza:

- k) le spese sostenute per **demolire, sgomberare, smaltire e trasportare i residui** del Sinistro alla più vicina discarica autorizzata. La garanzia è prestata **fino al raggiungimento del 20% dell'Indennizzo per il Fabbricato con il massimo di € 200.000,00 per Sinistro**, anche in eccedenza alle Somme assicurate;
- l) entro le Somme Assicurate, le spese per la **riprogettazione del Fabbricato, la direzione dei lavori e gli oneri dovuti per la ricostruzione** del Fabbricato assicurato in base alle disposizioni vigenti al momento del Sinistro **escluse multe, ammende e sanzioni amministrative**.

### Cosa NON assicura

#### **Art. 2.2 - Esclusioni**

**Sono esclusi i danni:**

- a) causati da Terremoto, eruzione vulcanica, Alluvione, Inondazione e Allagamento, piene, mareggiate, maremoti, Franamenti, cedimenti, smottamenti del terreno, valanghe, slavine, caduta sassi, penetrazione di acqua da falda, salvo quanto previsto all'Art. 2.3.3 Eventi atmosferici, se operante;
- b) causati da guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione;
- c) causati direttamente o indirettamente da emanazione di calore, radiazioni, esplosioni, provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo;
- d) causati da correnti, scariche ed altri fenomeni elettrici ad impianti ed apparecchi elettrici ed elettronici, da qualunque causa originati, anche se conseguenti a fulmine o altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione, salvo quanto previsto all'Art. 2.3.2 Fenomeni elettrici, se operante;
- e) di Furto, Rapina ed estorsione, saccheggio, appropriazione indebita, truffa, smarrimento, malversazione, concussione o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere, salvo quanto previsto all'Art. 2.3.1 Garanzia Plus, se operante;
- f) causati da atti dolosi di terzi, commessi individualmente o in associazione, vandalici, di terrorismo, di sabotaggio organizzato o compiuti da persone che prendano parte a scioperi, tumulti popolari o sommosse, salvo quanto previsto all'Art. 2.3.4 Atti vandalici e dolosi, se operante;
- g) verificatisi nel corso di confisca, sequestro e requisizione delle cose assicurate per ordine di qualunque Autorità di diritto o di fatto;

- h) indiretti, salvo quelli esplicitamente previsti;
- i) causati con dolo dell'Assicurato, del Contraente, dei suoi Familiari, eccetto quelli di cui l'Assicurato deve rispondere e, nel caso in cui il Contraente non sia una persona fisica, dei rappresentanti legali, degli amministratori e dei soci a responsabilità illimitata;
- j) relativamente all'evento Esplosione, Implosione, Scoppio di cui agli Artt. 2.1 Garanzie Base lettera c) e 2.3.6 Contenuto delle singole Unità immobiliari, i danni causati da ordigni esplosivi, tranne quelli riposti nel Fabbricato all'insaputa dell'Assicurato.

## Come personalizzare <sup>6</sup>

### Art. 2.3 - Garanzie Supplementari (a pagamento)

Il Contraente può scegliere di acquistare una o più tra le Garanzie Supplementari di seguito proposte; la garanzia sarà operante solo se indicata in Polizza e se ne sia stato pagato il relativo Premio.

#### Art. 2.3.1 - Garanzia Plus

La Società, entro le Somme Assicurate e nei limiti indicati in Polizza, rimborsa le spese:

- a) sostenute a seguito di **Furto**:
  - di **Fissi ed infissi** dei vani di uso comune e delle **porte di ingresso delle singole Unità immobiliari** ad uso civile e relative Dipendenze fino al raggiungimento di € 2.500,00 per Sinistro con il massimo di € 10.000,00 per Annualità assicurativa;
  - di **pluviali e grondaie** fino al raggiungimento di € 2.500,00 per Sinistro con il massimo di € 10.000,00 per Annualità assicurativa

compresi i danni agli stessi, causati durante il Furto o nel tentativo di commetterlo. Si intende compreso il ripristino delle parti di muro a contatto con gli infissi stessi.

Il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato con l'applicazione di una **Franchigia di € 150,00 per Sinistro**.

- b) sostenute per sostituire le **serrature** delle parti comuni del Fabbricato e delle singole Unità immobiliari ad uso civile comprese le relative Dipendenze a seguito di **Scippo o Rapina** subiti da condòmini o inquilini.

La garanzia è prestata a condizione che la sostituzione sia effettuata entro 5 giorni dalla data della sottrazione risultante dalla denuncia alla Pubblica Autorità competente.

La garanzia è prestata fino al raggiungimento di € 500,00 per Sinistro con il massimo di € 2.500,00 per Annualità assicurativa.

La Società rimborsa le spese, se conseguenti agli eventi indennizzabili ai termini della presente Sezione ed entro le Somme Assicurate e nei limiti indicati in Polizza:

- c) per la **riparazione e/o rimpiazzo di impianti telefonici o di apparecchi per la erogazione di servizi** quali energia elettrica, acqua e gas al servizio comune del Fabbricato, comprese quelle per i relativi allacciamenti. La garanzia è operante a condizione che le spese siano state addebitate all'Assicurato dalle imprese fornitrici dei servizi.
- d) per la **perdita del canone di locazione** o per il **mancato godimento** del Fabbricato, locato o abitato

#### 6 Posso personalizzare la mia copertura assicurativa?

*Si, poiché ogni Cliente ha la propria sensibilità e le proprie esigenze assicurative. C'è chi preferisce una copertura essenziale, sufficientemente ampia ma più economica e c'è chi desidera invece arricchire la copertura acquistando ulteriori garanzie.*

*A tal fine nell'area "Come personalizzare" (presente anche in altre Sezioni) è possibile scegliere tra Garanzie Supplementari che ampliano la copertura assicurativa e consentono di modellare alcuni sottolimiti e Franchigie / Scoperti.*



dall'Assicurato proprietario, per il periodo strettamente necessario al ripristino dello stesso, con il limite di 1 anno.

La garanzia è prestata fino alla concorrenza del 15% del valore che, rispetto a quello assicurato, compete ad ogni singola Unità immobiliare.

Sono comunque esclusi i danni causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati, anche se dovuti a cause eccezionali.

- e) per gli **onorari dei periti** nominati dal Contraente secondo quanto stabilito dalle Norme che regolano la liquidazione dei Sinistri.

La garanzia è prestata, qualora il danno sia Indennizzabile a termini di Polizza ed il suo ammontare sia presumibilmente superiore al 10% della Somma Assicurata per il Fabbricato, fino al raggiungimento del 10% dell'Indennizzo con il massimo di € 5.000,00 per Sinistro.

La Società indennizza, inoltre, se conseguenti agli eventi di cui all'Art 2.1 Garanzia Base:

- f) i Danni materiali e diretti al **Contenuto Condominiale** riposto nei locali di uso comune.

La garanzia viene prestata nella forma a Primo rischio assoluto <sup>7</sup> fino alla concorrenza di € 10.000,00 per Annualità assicurativa.

### Art. 2.3.2 - Fenomeni elettrici

La Società indennizza i Danni materiali e diretti ad **impianti ed apparecchi elettrici ed elettronici** al servizio del Fabbricato per effetto di correnti, scariche ed altri fenomeni elettrici da qualunque causa originati.

La garanzia viene prestata nella forma a Primo rischio assoluto nei limiti della Somma Assicurata riportata in Polizza.

Il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato con l'applicazione di una **Franchigia per Sinistro** pari a:

- a) € 150,00;
- b) € 250,00

a seconda della scelta effettuata dal Contraente e indicata in Polizza.

Sono esclusi i danni:

- a) causati da difetti di materiale e di costruzione;
- b) dovuti ad usura, manomissione o manutenzione insufficiente;
- c) causati da imperizia e negligenza degli addetti (professionisti nel settore elettrico ed elettronico);
- d) avvenuti durante le fasi di montaggio, prova e manutenzione;
- e) a lampade, fusibili o valvole;
- f) ai trasformatori elettrici, ai generatori di corrente;
- g) agli impianti di erogazione di energia elettrica e telefonici di proprietà delle aziende erogatrici;

#### 7 Cosa si intende per assicurazione a Primo Rischio Assoluto?

Si intende la forma di assicurazione in base alla quale l'Indennizzo avviene sino alla concorrenza della Somma Assicurata pattuita in Polizza, senza tener conto del reale valore dei beni assicurati e senza applicazione della Regola proporzionale prevista dall'articolo 1907 del Codice Civile (quindi l'Indennizzo viene calcolato senza effettuare la proporzione tra la Somma Assicurata e il valore complessivo dei beni assicurati al momento del Sinistro).

Un esempio aiuterà a comprendere meglio:

- Somma Assicurata per il Contenuto Condominiale = € 10.000,00

- Danno causato dall'Incendio (valore del Contenuto distrutto) = € 20.000,00

- Valore totale accertato del Contenuto al momento del Sinistro = € 50.000,00

In questo caso è stato assicurato solo 1/5 del Contenuto Condominiale (€ 10.000,00 / € 50.000). Di conseguenza se si applicasse la Regola proporzionale anche l'Indennizzo corrisponderebbe a 1/5 del danno e cioè a € 4.000,00 (€ 20.000,00 : 5).

Dato però che nella forma a Primo Rischio Assoluto tale regola non si applica, verrà liquidata comunque l'intera Somma Assicurata pattuita in Polizza pari a € 10.000,00 (contro gli € 4.000,00 che il cliente avrebbe ricevuto invece in base alla Regola proporzionale).

- h) ad apparecchi elettrici ed elettronici del Contenuto Condominiale e del Contenuto delle singole Unità immobiliari.

### Art. 2.3.3 - Eventi atmosferici

La garanzia è prestata in una delle seguenti forme, a seconda della scelta che viene effettuata dal Contraente e indicata in Polizza:

- 1) **Eventi atmosferici - scelta base**
- 2) **Eventi atmosferici - scelta completa.**

#### 1) **Eventi atmosferici - scelta base**

La Società indennizza i Danni materiali e diretti al Fabbricato causati da:

- a) **Fenomeno atmosferico**, quando gli eventi siano caratterizzati da una violenza tale che ne sia rimasta traccia riscontrabile su una pluralità di enti, assicurati o non, posti nelle vicinanze;
- b) **acqua penetrata all'interno del Fabbricato** attraverso rotture, brecce, lesioni del Tetto, delle pareti, dei soffitti, dei serramenti, **purché chiusi al momento del Sinistro**, causate da Fenomeno atmosferico;
- c) **sovraccarico di neve sui Tetti**, compresi quelli che si verificassero all'interno del Fabbricato, **purché avvenuti esclusivamente a seguito di crollo totale o parziale del Tetto.**

**La garanzia è operante solo se il Fabbricato risulta conforme alle norme relative ai sovraccarichi di neve in vigore all'epoca della costruzione o del più recente rifacimento delle strutture del Tetto.**

La garanzia 1) Eventi atmosferici - scelta base è prestata fino al raggiungimento della Somma Assicurata per il Fabbricato, per uno o più Sinistri avvenuti nella stessa Annualità assicurativa.

**La garanzia è prestata fino al raggiungimento di €30.000,00 per Annualità assicurativa** relativamente ai danni a:

- lastre in cemento amianto o fibrocemento e manufatti in materia plastica per effetto della grandine;
- coperture in lamiera, finiture e sistemi raccolta acque per effetto della grandine.

Il pagamento dell'Indennizzo per tutto quanto sopra riportato, sarà effettuato con l'applicazione di uno Scoperto per Sinistro pari a:

- 10% del danno con un minimo non indennizzabile di €500,00;
- 10% del danno con un minimo non indennizzabile di €750,00;
- 10% del danno con un minimo non indennizzabile di €1.000,00

a seconda della scelta effettuata dal Contraente e indicata in Polizza.

**I Fenomeni atmosferici che si protraggono nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato luogo al Sinistro indennizzabile, sono attribuiti ad un medesimo episodio ed i relativi danni sono considerati pertanto singolo Sinistro.**

**Sono esclusi i danni causati:**

- da rottura, rigurgito o mancato funzionamento dei sistemi di scarico delle acque, fatta eccezione per i danni da intasamento di pluviali e grondaie;
- da gelo;
- da scivolamento delle tegole dal Tetto in caso di sovraccarico di neve;
- a coperture pressostatiche, serre e loro contenuto, gazebo e cose mobili all'aperto o poste all'interno di fabbricati aperti da uno o più lati o incompleti nelle coperture o nei serramenti;
- a fabbricati in corso di costruzione o in corso di ristrutturazione;
- a strade private;
- al Contenuto Condominiale e al Contenuto delle singole Unità immobiliari;
- a tende frangisole esterne installate su strutture fisse, verande, tettoie e porticati aperti da uno o più lati (**nonché il relativo contenuto**), vetrate, lucernari, Pannelli solari e/o fotovoltaici, installazioni esterne quali cancelli, muri di cinta e recinzioni, serbatoi ed impianti fissi per natura o destinazione;

- dalla caduta di antenne o parabole radiotelevisive e satellitari, nonché i danni alle stesse;
- dalla caduta di alberi nonché i danni agli stessi e ai giardini.

## 2) Eventi atmosferici - scelta completa

La Società indennizza i Danni materiali e diretti al Fabbricato causati da:

- a) **Fenomeno atmosferico**, quando gli eventi siano caratterizzati da una violenza tale che ne sia rimasta traccia riscontrabile su una pluralità di enti, assicurati o non, posti nelle vicinanze;
- b) **acqua penetrata all'interno del Fabbricato** attraverso rotture, brecce, lesioni del Tetto, delle pareti, dei soffitti, dei serramenti, purché chiusi al momento del Sinistro, causate da Fenomeno atmosferico;
- c) **sovraccarico di neve sui Tetti**, compresi quelli che si verificassero all'interno del Fabbricato, purché avvenuti esclusivamente a seguito di crollo totale o parziale del Tetto.  
La garanzia è operante solo se il Fabbricato risulta conforme alle norme relative ai sovraccarichi di neve in vigore all'epoca della costruzione o del più recente rifacimento delle strutture del Tetto.
- d) **valanghe, caduta di sassi, slavine.**

La garanzia 2) Eventi atmosferici - scelta completa è prestata fino al raggiungimento della Somma Assicurata per il Fabbricato, per uno o più Sinistri avvenuti nella stessa Annualità assicurativa.

La garanzia è prestata fino al raggiungimento di €30.000,00 per Annualità assicurativa relativamente ai danni:

- a lastre in cemento amianto o fibrocemento e manufatti in materia plastica per effetto della grandine;
- a coperture in lamiera, finiture e sistemi raccolta acque per effetto della grandine;
- a tende frangisole esterne installate su strutture fisse, verande, tettoie e porticati aperti da uno o più lati (escluso il relativo contenuto), vetrate, lucernari, Pannelli solari e/o fotovoltaici, installazioni esterne quali cancelli, muri di cinta e recinzioni, serbatoi ed impianti fissi per natura o destinazione;
- al Fabbricato da caduta di antenne o parabole radiotelevisive e satellitari, compresi i danni alle stesse, solo se centralizzate e stabilmente installate;
- al Fabbricato da caduta di alberi di pertinenza del Fabbricato oppure non di pertinenza;
- ad alberi e giardini di pertinenza del Fabbricato, a condizione che sulle piante sia effettuata una manutenzione periodica.

Il pagamento dell'Indennizzo per tutto quanto sopra riportato, sarà effettuato con l'applicazione di uno Scoperto per Sinistro pari a:

- a) 10% del danno con un minimo non indennizzabile di €500,00;
- b) 10% del danno con un minimo non indennizzabile di €750,00;
- c) 10% del danno con un minimo non indennizzabile di €1.000,00

a seconda della scelta effettuata dal Contraente e indicata in Polizza.

I Fenomeni atmosferici che si protraggono nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato luogo al Sinistro indennizzabile, sono attribuiti ad un medesimo episodio ed i relativi danni sono considerati pertanto singolo Sinistro.

Sono esclusi i danni causati:

- da rottura, rigurgito o mancato funzionamento dei sistemi di scarico delle acque, fatta eccezione per i danni da intasamento di pluviali e grondaie;
- da gelo;
- da scivolamento delle tegole dal Tetto in caso di sovraccarico di neve;
- a coperture pressostatiche, serre e loro contenuto, gazebo e cose mobili all'aperto o poste all'interno di fabbricati aperti da uno o più lati o incompleti nelle coperture o nei serramenti;
- a fabbricati in corso di costruzione o in corso di ristrutturazione;
- a strade private;
- al Contenuto Condominiale e al Contenuto delle singole Unità immobiliari.

#### Art. 2.3.4 - Atti vandalici e dolosi

La Società indennizza i Danni materiali e diretti al Fabbricato causati da atti dolosi di terzi, commessi individualmente o in associazione, compresi quelli vandalici, di terrorismo, di sabotaggio organizzato, anche se avvenuti in occasione di Furto, rapina o tentato Furto o compiuti da persone che prendano parte a scioperi, tumulti popolari o sommosse.

La garanzia è prestata fino al raggiungimento della Somma Assicurata per il Fabbricato e nei limiti indicati in Polizza ad eccezione degli Atti di terrorismo per i quali viene prestata con il limite del 50% della Somma Assicurata per il Fabbricato per Annualità assicurativa.

Il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato con l'applicazione di:

- a) uno scoperto 10% del danno con un minimo non indennizzabile di € 100,00;
- b) nessuno scoperto/franchigia

a seconda della scelta effettuata dal Contraente e indicata in Polizza.

Relativamente ai danni di deturpamento ed imbrattamento delle parti esterne del Fabbricato, la garanzia è prestata fino al raggiungimento di € 5.000,00 per Annualità assicurativa e il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato con l'applicazione di una Franchigia di € 250,00 per Sinistro.

#### Art. 2.3.5 - Vetri e cristalli

La Società indennizza le spese sostenute per la sostituzione di:

- specchi, lampadari e plafoniere;
- lastre di vetro, cristallo, policarbonato, sia fisse che mobili

stabilmente installati nelle parti comuni del Fabbricato, a causa di una rottura accidentale, di atti vandalici e dolosi compreso il Furto o il tentato Furto.

Non sono indennizzabili:

- i danni avvenuti in occasione di riparazioni e/o lavori in genere al Fabbricato, da crollo del Fabbricato o distacco di parti di esso;
- le rigatura e le segnatura, le screpolature e scheggiature.

La garanzia è prestata nella forma a Primo Rischio Assoluto e nel limite della Somma Assicurata indicata in Polizza.

#### Art. 2.3.6 - Contenuto delle singole Unità immobiliari

La Società indennizza i Danni materiali e diretti al Contenuto delle singole Unità immobiliari, causati da Incendio, Fumo, Esplosione e Scoppio.

La presente estensione è prestata a Primo Rischio Assoluto e con il limite di Indennizzo per ciascuna Unità immobiliare di € 5.000,00 per Annualità assicurativa.

La garanzia è prestata purché siano assicurate tutte le Unità immobiliari costituenti il Fabbricato.

Se al momento del Sinistro il numero delle unità immobiliari risulta superiore a quello indicato in Polizza la Società risponderà del danno di ogni singola unità immobiliare in proporzione al rapporto tra il numero di unità immobiliari indicato in Polizza ed il numero di unità immobiliari effettive.

Non sono indennizzabili:

- i danni causati da scioperi, tumulti popolari, sommosse, atti di sabotaggio, Atti di terrorismo;
- i danni causati da atti vandalici o dolosi.

Si intendono esclusi i Preziosi e Valori.

## Come assicura

### Art. 2.4 - Forma dell'Assicurazione

L'Assicurazione è stipulata nella forma:

- a Valore intero<sup>8</sup> per il Fabbricato;
- a Primo rischio assoluto per il Contenuto Condominiale e/o delle singole Unità immobiliari, Fenomeni elettrici, Vetri e cristalli.

### Art. 2.5 - Operatività delle garanzie

L'assicurazione vale per il Fabbricato indicato in Polizza.

E' condizione essenziale per l'operatività delle garanzie che il Fabbricato assicurato:

- a) rientri nella definizione di Fabbricato indicata nel Glossario;
- b) abbia le Caratteristiche costruttive e di Destinazione d'uso definite nel Glossario.

### Art. 2.6 - Dolo e colpa grave

Le garanzie previste operano anche per i danni causati da **colpa grave del Contraente o dell'Assicurato** nonché da **dolo e colpa grave** delle persone di cui essi devono rispondere ai sensi di legge.

### Art. 2.7 - Validità territoriale

Il luogo di ubicazione del Rischio assicurato.

#### 8 Cosa si intende per assicurazione a Valore intero?

Si intende la forma di assicurazione in base alla quale la Somma Assicurata indicata in Polizza copre la totalità del valore dei beni assicurati. Se al momento del Sinistro il valore accertato dei beni risulta superiore alla Somma Assicurata trova applicazione la Regola proporzionale prevista dall'articolo 1907 del Codice Civile, secondo cui se la Somma Assicurata copre solo una parte del valore complessivo dei beni assicurati la Società corrisponde l'Indennizzo in proporzione a tale parte. Per il calcolo viene pertanto utilizzata la seguente formula:

$$\text{Indennizzo} = \left( \frac{\text{"Somma Assicurata"}}{\text{"valore delle cose assicurate al momento del Sinistro"}} \right) \times \text{"ammontare del danno"}$$

Un esempio aiuterà a comprendere meglio:

- Somma assicurata per il Fabbricato = € 100.000,00
- Danno causato dall'Incendio (valore del Fabbricato distrutto) = € 200.000,00
- Valore totale accertato del Fabbricato al momento del Sinistro = € 500.000,00
- Indennizzo =  $(€ 100.000,00 / € 500.000,00) \times € 200.000,00 = € 40.000,00$



## SINTESI DEI LIMITI DI INDENNIZZO E FRANCHIGIE/SCOPERTI

SEZIONE DANNI AI BENI			
Garanzie	Descrizione	Limiti/Sottolimiti	Franchigie/ Scoperti
<b>Garanzia Base</b>	Spese: demolizione, sgombero, smaltimento e trasporto dei residui del Sinistro	Fino al 20% dell'Indennizzo massimo € 200.000 anche in eccedenza alla Somma assicurata	-
<b>Garanzie Supplementari</b>	Garanzia Plus	Furto di Fissi, infissi, pluviali, grondaie e danni agli stessi, causati durante il Furto o nel tentativo di commetterlo compreso il ripristino delle parti di muro a contatto con gli infissi stessi: fino ad € 2.500 per Sinistro massimo € 10.000 per Annualità assicurativa	€ 150
		Spese per la sostituzione di serrature a seguito di Scippo o Rapina: fino ad € 500 per Sinistro, massimo € 2.500 per Annualità assicurativa	
	Perdita del canone di locazione: 15% del valore di ogni singola Unità immobiliare col limite di 1 anno		
	Spese onorari periti: fino al 10% dell'Indennizzo massimo € 5.000 per Sinistro		
	Danni al Contenuto Condominiale: massimo € 10.000 per Annualità assicurativa		
	Fenomeni elettrici		€ 150 / € 250
	Eventi atmosferici	<p><b>Scelta base:</b> Massimo € 30.000 per Annualità assicurativa per danni a: lastre in cemento amianto o fibrocemento e manufatti in materia plastica, coperture in lamiera, finiture e sistemi raccolta acque per effetto della grandine</p> <p><b>Scelta completa:</b> Massimo €30.000 per Annualità assicurativa per danni a: lastre in cemento amianto o fibrocemento, manufatti in materia plastica, coperture in lamiera, finiture e sistemi raccolta acque per effetto della grandine, tende frangisole esterne installate su strutture fisse, verande, tettoie e porticati aperti da uno o più lati (escluso il relativo contenuto), vetrate, lucernari, Pannelli solari e/o fotovoltaici, installazioni esterne quali cancelli, muri di cinta e recinzioni, serbatoi ed impianti fissi per natura o destinazione, Fabbricato da caduta di antenne o parabole radiotelevisive e satellitari, compresi i danni alle stesse, Fabbricato da caduta di alberi di pertinenza del Fabbricato oppure non di pertinenza, alberi e giardini di pertinenza del Fabbricato</p>	Scoperto 10% minimo € 500 / Scoperto 10% minimo € 750 / Scoperto 10% minimo € 1.000

Garanzie	Descrizione	Limiti/Sottolimiti	Franchigie/ Scoperti
Garanzie Supplementari	Atti vandalici e dolosi	Somma Assicurata	Nessuno scoperto/ scoperto 10% minimo € 100
		Atti di terrorismo fino al 50% della Somma Assicurata per Annualità assicurativa	
		Danni di deturpamento ed imbrattamento parti esterne fino ad € 5.000 per Annualità assicurativa	€ 250
	Vetri e cristalli	-	-
	Contenuto delle singole Unità immobiliari	Fino ad € 5.000 per Annualità assicurativa	-

Cosa assicura**Art. 3.1 - Garanzie Base<sup>9</sup> (R.C.T.)**

La Società, entro il Massimale e nei limiti indicati in Polizza, tiene indenne l'Assicurato della somma (capitali, interessi, spese) che questi deve risarcire, se civilmente responsabile ai sensi di legge, per i danni involontariamente causati a terzi, compresi i locatari, per:

- morte
- lesioni personali
- danneggiamenti a Cose

in conseguenza di un fatto verificatosi nell'ambito dei Rischi connessi **alla proprietà del Fabbricato e alla conduzione delle parti comuni.**

Si intendono compresi, a titolo esemplificativo e non limitativo, i danni derivanti da:

- a) **proprietà** degli spazi di pertinenza del Fabbricato, recinzioni, cancelli anche elettrici, muri di cinta, parchi, giardini e alberi, strade private, cortili, piscine, campi ed attrezzature sportive e da gioco;
- b) **mancata rimozione di neve e ghiaccio** dai tetti, dai marciapiedi e da altre superfici;
- c) svolgimento di attività di **manutenzione ordinaria del Fabbricato**, restando inteso che, ove la manutenzione fosse affidata a terzi la garanzia opererà per la responsabilità civile dell'Assicurato nella sua qualità di committente di tali lavori;
- d) **Incendio, fumo, Esplosione o Scoppio** del Fabbricato, del Contenuto Condominiale solo se acquistata la Garanzia Plus della Sezione Danni ai beni e del Contenuto delle singole Unità immobiliari solo se acquistata la Garanzia Supplementare Contenuto delle singole Unità immobiliari della Sezione Danni ai beni;
- e) **caduta di antenne/parabole** radio telericeventi centralizzate;
- f) **dolo dei Prestatori di lavoro** del Condominio o dei loro sostituti occasionali.

L'Assicurazione opera anche in caso di fatti colposi o dolosi di persone delle quali l'Assicurato deve rispondere a norma di legge.

**Si intendono comprese** in copertura **le azioni di rivalsa esperite dall'INPS** (ai sensi dell'articolo 14 della Legge 12.06.1984 n. 222).

Gli Assicurati sono:

- 1) il Condominio;
- 2) i singoli Condòmini, i loro Familiari e dipendenti;
- 3) il proprietario del Fabbricato indicato in Polizza;
- 4) i conduttori delle sole parti comuni del Fabbricato assicurato;
- 5) i conduttori delle singole unità abitative, se operante la garanzia di cui all'Art. 3.4.5 Responsabilità derivante dalla conduzione delle Unità immobiliari ad uso civile;
- 6) l'Amministratore relativamente alla sua attività di amministratore del Condominio, se operante la garanzia di cui all'Art. 3.4.4 Responsabilità civile dell'Amministratore.

Sel'assicurazione è stipulata da un Condominio o da un condòmino per l'interaproprietà sono considerati terzi anche i singoli condòmini ed i loro Familiari e dipendenti ed è compresa nell'Assicurazione la responsabilità di ciascun condòmino come tale verso gli altri condòmini e verso la proprietà comune.

**9 In ambito di responsabilità civile sono assicurato solo relativamente a fatti riguardanti la proprietà del Fabbricato?**

*No, la copertura assicurativa comprende anche i fatti relativi alla conduzione delle parti comuni e, fra gli altri, alla manutenzione ordinaria del Fabbricato espressamente previsti dalla Garanzia Base.*



## Cosa NON assicura

### **Art. 3.2 - Persone non considerate "terzi"**

Non sono considerati terzi:

- a) L'Assicurato e i suoi Familiari;
- b) i Prestatori di lavoro del Condominio per i danni subiti in servizio, salvo quanto previsto dall'Art. 3.4.2 Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (R.C.O.), se operante;
- c) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, l'amministratore e i loro Familiari;
- d) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, le società che rispetto all'Assicurato stesso siano qualificabili come controllanti, controllate o collegate, ai sensi dell'articolo 2359 del Codice Civile e gli amministratori delle stesse;
- e) l'amministratore del Condominio esclusivamente quando subisca un danno per responsabilità a lui imputabile.

### **Art. 3.3 - Esclusioni**

L'Assicurazione non comprende i danni:

- a) causati da atti dolosi dell'Assicurato, salvo se compiuti da persone delle quali debba rispondere per legge;
- b) da Furto o rapina;
- c) a cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo; si intendono inclusi i danni ai veicoli all'interno delle aree di pertinenza del Fabbricato assicurato. Al Risarcimento si farà luogo previa detrazione di una Franchigia di € 150,00 per ciascun veicolo e con il limite di Risarcimento di € 50.000,00 per Annualità assicurativa;
- d) conseguenti all'esercizio di attività commerciali, artigianali, industriali, professionali e comunque retribuite;
- e) subiti dai Prestatori di lavori, anche di fatto, durante lo svolgimento delle loro attività, salvo quanto previsto dall'Art. 3.4.2 Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (R.C.O.), se operante;
- f) derivanti da inadempimenti di natura contrattuale salvo quanto previsto dall'Art. 3.4.4 Responsabilità civile dell'Amministratore, se operante;
- g) derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, artigianali, commerciali, agricole o di servizi, salvo quanto previsto dall'Art. 3.4.1 Garanzia Plus lettera a), se operante;
- h) derivanti da lavori rientranti nel campo di applicazione del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e/o integrazioni, nonché quelli derivanti da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione, salvo quanto previsto dall'Art. 3.4.3 Responsabilità Civile per la committenza, se operante;
- i) derivante dalla conduzione delle Unità immobiliari, salvo quanto previsto dall'Art. 3.4.5 Responsabilità derivante dalla conduzione delle Unità immobiliari ad uso civile, se operante;
- j) da umidità o stillicidio, da insalubrità dei locali;
- k) derivanti dalla proprietà ed uso di esplosivi e/o sostanze radioattive;
- l) derivanti dalla presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o stoccaggio di amianto e/o di prodotti contenenti amianto;
- m) conseguenti o derivanti dall'emissione o generazione di onde e campi elettromagnetici;
- n) derivanti da prodotti geneticamente modificati;
- o) derivanti da caduta di antenne non centralizzate;
- p) da spargimento di acqua e rigurgito di fogna indipendentemente dalla causa salvo quanto previsto agli Artt. 5.1 Garanzia Base lettera a), 5.3.3 Tubi interrati, 5.3.5 Responsabilità civile da spargimento d'acqua derivante dalla conduzione delle Unità Immobiliari ad uso civile, se operanti;
- q) derivanti da inquinamento, salvo quanto previsto dall'Art. 3.4.1 Garanzia Plus lettera b), se operante;
- r) derivanti alle merci contenute negli esercizi commerciali presenti nel Fabbricato assicurato, salvo quanto previsto dall'Art. 3.4.1 Garanzia Plus lettera c), se operante.

## Come personalizzare

### **Art. 3.4 - Garanzie Supplementari (a pagamento)**

Il Contraente può scegliere di acquistare una o più tra le Garanzie Supplementari di seguito proposte; la garanzia sarà operante **solo se indicata in Polizza e se ne sia stato pagato il relativo Premio.**

#### **Art. 3.4.1 - Garanzia Plus**

La garanzia comprende la responsabilità dell'Assicurato:

- a) per i danni derivanti da **interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, artigianali, commerciali, agricole o di servizi**, purché conseguenti a Sinistri indennizzabili a termini di polizza;
- b) per i danni derivanti da **inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo** a seguito di rottura accidentale di cisterne e relative tubazioni di pertinenza degli impianti di riscaldamento e/o condizionamento, **purché stabilmente fissi**;
- c) per i **danni alle merci** contenute negli esercizi commerciali presenti nel Fabbricato assicurato;
- d) per danni verso terzi e ai condòmini procurati dal custode dello stabile condominiale o da eventuale condòmino, nelle **manovre di riallineamento dell'ascensore in caso di emergenza.**

La garanzia è prestata **fino alla concorrenza del 20% del massimale di Responsabilità civile verso terzi con il massimo di € 300.000,00 per Annualità assicurativa.**

Il pagamento del Risarcimento sarà effettuato con l'applicazione di uno **Scoperto pari al 10% del danno con un minimo non indennizzabile pari a € 500,00.**

#### **Art. 3.4.2 - Responsabilità civile verso Prestatori di lavoro (R.C.O.)**

La Società, **entro il Massimale e nei limiti indicati in Polizza**, tiene indenne l'Assicurato per i danni causati ai Prestatori di lavoro del Fabbricato soggetti all'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni:

- a) per gli **infortuni sofferti dai dipendenti stessi**, ai sensi degli artt. 10 e 11 del D.P.R. 30 Giugno 1965 n. 1124 e dell'articolo 13 del D.Lgs. 38 del 23/2/2000 e successive modifiche ed integrazioni. **Sono comunque escluse le malattie professionali.**

La Società si obbliga a rifondere all'Assicurato le somme richieste dall'I.N.A.I.L. a titolo di regresso nonché gli importi richiesti a titolo di maggior danno dall'infortunato e/o dagli aventi diritto sempreché l'azione di regresso dell'I.N.A.I.L. sia stata esperita e quest'ultima si riferisca all'erogazione di un capitale o di una rendita per postumi invalidanti;

- b) **per gli infortuni sofferti dai dipendenti stessi dai quali sia derivata morte od una invalidità permanente**, ai sensi del Codice Civile nonché del D.Lgs. 81 del 09/04/2008 e successive modifiche ed integrazioni a titolo di risarcimento di danni non rientranti nella precedente lettera a). Tale garanzia è prestata con una **Franchigia fissa di € 2.500,00** per ciascuna persona infortunata e con riferimento a ciascun evento. **Sono comunque escluse le malattie professionali.**

La garanzia è operante a condizione che al momento del Sinistro l'Assicurato sia in regola con gli obblighi per l'assicurazione di legge e con le altre disposizioni normative in tema di occupazione e mercato del lavoro.

Fermi i massimali indicati in Polizza resta confermato che la Società, in caso di Sinistro che interessi contemporaneamente sia la garanzia Responsabilità civile verso terzi che quella R.C.O., **non risarcirà somme superiori complessivamente a € 1.500.000,00.**

La presente assicurazione vale anche per le azioni di rivalsa esperite dall'INPS ai sensi dell'articolo 14 della Legge 12.6.1984 n. 222.

La Società si obbliga inoltre a tenere indenne l'Assicurato, ai sensi di quanto previsto dai precedenti punti a) e b), di quanto è tenuto a pagare (capitale, interessi e spese) quale civilmente responsabile verso i **sostituti occasionali** dei Prestatori di lavoro addetti al Fabbricato per gli infortuni da loro subiti, anche se non assicurati presso l'INAIL, che abbiano come conseguenza la morte o lesioni gravi o gravissime, come definite dall'articolo 583 Codice Penale, purché ne derivi una responsabilità conseguente a reato perseguibile d'ufficio.

### Art. 3.4.3 - Responsabilità civile per la committenza

La garanzia riguarda la responsabilità civile derivante all'Assicurato per danni causati a terzi in relazione:

a) **alla committenza di lavori** di straordinaria manutenzione, ampliamento, sopraelevazione, demolizione.

Tale estensione di garanzia opera sempreché:

- l'Assicurato abbia designato il responsabile dei lavori, il coordinatore per la progettazione ed il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, conformemente a quanto disposto dal D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e/o integrazioni;
- dall'evento siano derivati in capo al danneggiato la morte o lesioni personali gravi o gravissime così come definite dall'articolo 583 del Codice Penale.

b) **alla committenza auto:**

intendendosi per tale la responsabilità civile derivante all'Assicurato ai sensi dell'articolo 2049 del Codice Civile per danni causati a terzi dai suoi Prestatori di lavoro in relazione alla guida di autovetture, motocicli e ciclomotori (**esclusi natanti a motore e aeromobili**) purchè non di proprietà o in usufrutto all'Assicurato stesso o allo stesso intestati al P.R.A. ovvero a lui locati.

La garanzia vale anche per i danni corporali causati alle persone trasportate su veicoli abilitati per legge a tale trasporto, fatto salvo in ogni caso il diritto di surrogazione della Società nei confronti dei responsabili.

**La presente garanzia opera solo dopo l'esaurimento di ogni altra copertura o garanzia di cui benefici il proprietario e/o il conducente del veicolo che abbia cagionato il danno.**

La garanzia è valida a condizione che al momento del sinistro il veicolo sia guidato da persona abilitata alla guida ai sensi di legge.

La garanzia è prestata **nei limiti del Massimale indicato in Polizza.**

### Art. 3.4.4 - Responsabilità civile dell'Amministratore

La Società, **entro il Massimale e nei limiti indicati in Polizza**, tiene indenne l'amministratore del Fabbricato assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile **per danni e Perdite patrimoniali involontariamente causati a terzi**, compresi i condòmini, **nell'esercizio del suo mandato di amministratore pro tempore del Fabbricato assicurato**, svolto nei termini della legge.

La garanzia comprende i danni e le perdite patrimoniali:

a) relative a sanzioni, multe e ammende inflitte ai condòmini per errori imputabili all'amministratore stesso.

La garanzia viene prestata **fino al raggiungimento di € 100.000,00 per Annualità assicurativa;**

b) derivanti da appalti di lavori o di forniture relative alla manutenzione ordinaria o straordinaria dello stabile;

c) derivanti dall'errato trattamento (raccolta, registrazione, elaborazione, conservazione, utilizzo, comunicazione e diffusione) dei dati personali di terzi (regolato dal D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni e integrazioni).

La garanzia opera a condizione che:

- 1) l'amministratore abbia rispettato gli obblighi e le prescrizioni minime di sicurezza disposte dalla legislazione;
- 2) l'attività di trattamento dei dati sia limitata a quella strettamente strumentale allo svolgimento dell'attività esercitata. Restano quindi **esclusi i trattamenti di dati aventi finalità commerciali.**

Questa garanzia viene prestata nell'ambito del Massimale indicato in Polizza, **fino al raggiungimento di € 50.000 per Annualità assicurativa;**

d) a seguito di Incendio, smarrimento, distruzione o deterioramento di atti, documenti, titoli non al portatore, supporti informatici e atti di archivio in genere. Questa garanzia viene prestata nell'ambito del Massimale indicato in Polizza, **fino al raggiungimento di € 50.000,00 per Annualità assicurativa;**

e) derivanti da interruzione o sospensione totale o parziale, mancato o ritardato avvio, di attività di qualsiasi genere e di servizi, a condizione che siano conseguenza di un Sinistro risarcibile a termini di Polizza. Questa garanzia viene prestata nell'ambito del Massimale indicato in Polizza, **fino al raggiungimento di € 50.000,00 per Annualità assicurativa;**

f) derivanti dallo svolgimento dell'attività di amministratore in qualità di sostituto d'imposta, così come previsto dalla Legge 449/1997 e successive modifiche o integrazioni;

g) derivanti dalla responsabilità civile dell'amministratore per fatto colposo o doloso dei suoi prestatori di lavoro, limitatamente all'attività svolta in nome e per conto dello stesso amministratore.

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

Qualora il comportamento colposo si protragga attraverso più atti successivi, esso si considererà avvenuto nel momento in cui è stata posta in essere la prima azione od omissione colposa.

**Non sono indennizzabili i danni e le perdite patrimoniali derivanti da:**

- incendio, smarrimento, distruzione e deterioramento di denaro, preziosi o titoli al portatore, nonché quelli derivanti da furto o rapina;
- errori od omissioni nella stipulazione o nella modifica di assicurazioni private, o a ritardi nel pagamento dei relativi premi salvo quanto previsto relativamente alla responsabilità civile dell'Amministratore per il mancato pagamento del Premio relativo alla presente Polizza;
- difetti e/o errori del software utilizzato per l'elaborazione dati e realizzato dall'amministratore o da società di cui sia titolare, amministratore o socio;
- multe, ammende e sanzioni imputate direttamente all'amministratore, o delle quali lo stesso sia coobbligato o obbligato solidalmente al pagamento;
- infedeltà dei prestatori di lavoro o appropriazione indebita;
- inosservanza del D.Lgs: 81/2008 e successive modifiche e/o integrazioni;
- responsabilità volontariamente assunte dall'Assicurato e che non gli derivino direttamente dalla legge;
- dolo della persona incaricata all'amministrazione del Fabbricato e/o dei suoi collaboratori;
- rimborsi ai condòmini di quanto pagato all'amministratore a titolo di compenso per l'attività svolta.

L'assicurazione vale per le richieste di indennizzo conseguenti ad atti o fatti verificatisi e denunciati durante il periodo di validità del contratto.

Il pagamento del Risarcimento verrà effettuato con l'applicazione di uno **Scoperto del 10% con il minimo di €250,00 per Sinistro.**

Si intende inoltre compresa in garanzia la responsabilità dell'amministratore per il mancato pagamento del Premio relativo alla presente Polizza alle scadenze convenute.

Premesso che la rata di Premio scaduta è comunque dovuta, a parziale deroga all'Art. 1.1 Decorrenza dell'Assicurazione, nel caso di mancato pagamento della rata di Premio annuale o frazionata, le garanzie prestate dal contratto saranno operanti **per un massimo di 90 giorni** dopo quello della scadenza.

Gli eventuali Sinistri avvenuti nel periodo a partire dal sedicesimo e fino al novantesimo giorno saranno liquidati, **ferma l'applicazione delle condizioni previste dal contratto per ciascuna garanzia, nell'ambito del Massimale indicato in Polizza e fino alla concorrenza di € 60.000,00 per Annualità assicurativa. La liquidazione è in ogni caso condizionata al pagamento della rata di Premio scaduta contestualmente alla denuncia del Sinistro.**

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

#### **Art. 3.4.5 - Responsabilità derivante dalla conduzione delle Unità immobiliari ad uso civile**

La garanzia opera per la responsabilità civile derivante all'Assicurato e/o ai conduttori delle Unità immobiliari ad uso civile del Fabbricato, per danni involontariamente causati a terzi (**esclusi quelli causati dallo spargimento di acqua**), in conseguenza della **conduzione delle unità del Fabbricato** nonché dello svolgimento delle **normali attività della vita privata all'interno delle Unità immobiliari ad uso civile e nelle parti comuni.**

La garanzia è prestata **nei limiti del Massimale indicato in Polizza.**

Qualora sia stata stipulata dal conduttore una analoga copertura assicurativa relativamente allo stesso Rischio, la presente garanzia **si intende prestata a secondo rischio** e cioè per la parte di risarcimento eventualmente eccedente il Massimale assicurato dall'altra specifica copertura e comunque **nei limiti dei Massimali indicati in Polizza.**

## Come assicura

### Art. 3.5 - Massimale per Sinistro

L'assicurazione è prestata entro il Massimale stabilito per la responsabilità civile e indicato in Polizza, restando inteso che il Massimale per Sinistro rappresenta il limite globale di esposizione della Società anche nel caso di evento che interessi contemporaneamente più estensioni o limitazioni di garanzia.

Il Massimale stabilito in Polizza ed i limiti di Risarcimento previsti per le singole garanzie sono, per ogni effetto, unici anche nel caso di corresponsabilità di più Assicurati tra loro.

### Art. 3.6 - Validità territoriale

La garanzia opera per i Fabbricati ubicati in Italia, nella Repubblica di San Marino e nello Stato della Città del Vaticano.

## SINTESI DEI LIMITI DI INDENNIZZO E FRANCHIGIE/SCOPERTI

SEZIONE DANNI A TERZI			
Garanzie	Descrizione	Limiti/Sottolimiti	Franchigie/Scoperti
Garanzia Base R.C.T.	Proprietà del Fabbricato	Danni ai veicoli nelle aree di pertinenza del Fabbricato: fino ad € 50.000 per Annualità assicurativa	€ 150 per veicolo
	Conduzione delle parti comuni		
	Danni a Terzi da Incendio		
Garanzie Supplementari	Garanzia Plus	Interruzioni di attività, inquinamento accidentale, danni alle merci, danni da manovre di riallineamento dell'ascensore in caso di emergenza: 20% del massimale col massimo di € 300.000 per Annualità assicurativa	Scoperto 10% minimo € 500
	Responsabilità civile verso i Prestatori di lavoro (RCO)	In caso di Sinistro congiunto R.C.T. + R.C.O. : massimo € 1.500.000	Per la lettera b) Franchigia € 2.500 per persona ed evento
	Responsabilità civile dell'Amministratore (danni + perdite patrimoniali)	Sanzioni, multe e ammende: fino ad € 100.000 per Annualità assicurativa  Errato trattamento dei dati (ex Lg. 196/2003): fino ad € 50.000 per Annualità assicurativa  Incendio, smarrimento, distruzione o deterioramento di atti e documenti: fino ad € 50.000 per Annualità assicurativa  Interruzioni di attività: fino ad € 50.000 per Annualità assicurativa	Scoperto 10% minimo € 250 per Sinistro.



## 4.1 TERREMOTO

### Cosa assicura

#### Art. 4.1.1 - Garanzia Base

La Società indennizza i **Danni materiali e diretti** al Fabbricato causati da:

- a) **Terremoto**;
- b) **Incendio, Esplosione e Scoppio** conseguente a Terremoto.

La Società rimborsa, se conseguenti ad evento indennizzabile, anche:

- c) in eccedenza alle Somme assicurate, le spese sostenute per **demolire, sgomberare, smaltire e trasportare i residui** del Sinistro alla più vicina discarica autorizzata.

La garanzia è prestata **fino al raggiungimento del 10% dell'Indennizzo con il massimo di € 20.000,00**;

- d) entro le Somme Assicurate, le spese sostenute per la **riprogettazione del Fabbricato**, la **direzione dei lavori**, gli **oneri** dovuti **per la ricostruzione** del Fabbricato assicurato in base alle disposizioni vigenti al momento del Sinistro, **escluse multe, ammende e sanzioni amministrative**.

**Le scosse registrate nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato luogo al Sinistro indennizzabile sono attribuite ad un medesimo episodio tellurico ed i relativi danni sono considerati pertanto "singolo Sinistro".**

#### Art. 4.1.2 - Delimitazioni

A seconda della scelta effettuata dal Contraente la garanzia è prestata con i seguenti limiti di Indennizzo:

- **fino al raggiungimento del 50%**;  
oppure
- **fino al raggiungimento del 70%**;  
oppure
- **fino al raggiungimento del 100%**

**della Somma Assicurata per il Fabbricato come indicato in Polizza.**

**Tali limiti sono operanti per Annualità assicurativa.**

### Cosa NON assicura

#### Art. 4.1.3 - Esclusioni

**Sono esclusi i danni:**

- a) causati da eruzione vulcanica, Alluvione, Inondazione, Allagamento, mareggiata, maremoto, marea, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione;
- b) causati direttamente o indirettamente da emanazione di calore, radiazioni, esplosioni, provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da terremoto;
- c) causati da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del Terremoto sul Fabbricato;
- d) di Furto, smarrimento, Rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- e) indiretti, salvo quelli esplicitamente previsti;
- f) a Fabbricati considerati abusivi ai sensi delle vigenti norme di legge in materia urbanistico-edilizia,

**10 Come viene determinato il Premio relativo alle garanzie previste nella Sezione EVENTI CATASTROFALI?**

**Il Premio è calcolato in base all'ubicazione dei beni assicurati e per la garanzia Terremoto anche sulla base della tipologia costruttiva del Fabbricato.**

nonché a quelli dichiarati inagibili con provvedimento dell'autorità al momento della sottoscrizione della presente Polizza;

g) a strade private.

#### **Art. 4.1.4 - Scoperti**

Il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato con l'applicazione di uno **Scoperto del 10% del danno con un minimo non indennizzabile pari a € 20.000,00.**

### **Come assicura**

#### **Art. 4.1.5 - Forma dell' assicurazione**

L'Assicurazione è stipulata nella forma a Valore intero.

#### **Art. 4.1.6 - Operatività delle garanzie**

L'assicurazione vale per il Fabbricato indicato in Polizza.

**E' condizione essenziale per l'operatività delle garanzie che il Fabbricato assicurato:**

- a) rientri nella definizione indicata nel Glossario;
- b) abbia le Caratteristiche costruttive e di Destinazione d'uso definite nel Glossario.

#### **Art. 4.1.7 - Decorrenza della garanzia**

**A parziale deroga di quanto previsto all'Art. 1.1 Decorrenza dell'Assicurazione, limitatamente all'ipotesi in cui si sia verificata nella provincia a cui appartiene il comune di ubicazione del Rischio una scossa di magnitudo pari o superiore a 3,5 gradi della scala Richter registrata dalla rete sismica nazionale dell'INGV nei 30 giorni antecedenti le ore 24 della data di effetto del contratto, la garanzia è prestata per i Sinistri verificatisi trascorsi 60 giorni dalla decorrenza dell'Assicurazione.**

Qualora la presente Assicurazione sia emessa senza alcuna interruzione della copertura assicurativa rispetto ad un'Assicurazione precedente stipulata con la Società a garanzia del medesimo Rischio, la Carenza di 60 giorni non opera per tutte le prestazioni e le Somme Assicurate già previste con il contratto precedente, **mentre si intende operante a tutti gli effetti per le nuove prestazioni e le maggiori Somme Assicurate inserite con il presente contratto.**

#### **Art. 4.1.8 - Validità territoriale**

Il luogo di ubicazione del Rischio assicurato.

## **4.2 ALLUVIONE, INONDAZIONE E ALLAGAMENTO**

### **Cosa assicura**

#### **Art. 4.2.1 - Garanzia Base**

La Società indennizza i **Danni materiali e diretti** al Fabbricato causati da:

- a) **Alluvione e Inondazione;**
- b) **Allagamento** a seguito di formazione di ruscelli o accumulo esterno di acqua causato da eventi atmosferici;
- c) **Incendio, Esplosione, Scoppio** conseguente a Inondazione, Alluvione e Allagamento; anche se tali eventi sono causati da Terremoto.

La Società rimborsa, se conseguenti ad evento indennizzabile, anche:

- d) in eccedenza alle Somme assicurate ed ai massimi Indennizzi previsti all'Art. 4.2.2 **Delimitazioni** le spese sostenute **per demolire, sgomberare, smaltire e trasportare i residui** del Sinistro alla più vicina discarica autorizzata.

La garanzia è prestata **fino al raggiungimento del 10% dell'Indennizzo con il massimo di € 20.000,00.**

- e) entro le Somme Assicurate, le spese sostenute per la **riprogettazione del Fabbricato**, la **direzione dei lavori**, gli **oneri dovuti per la ricostruzione** del Fabbricato assicurato in base alle disposizioni vigenti al

momento del Sinistro, **escluse multe, ammende e sanzioni amministrative.**

In caso di Alluvione e Inondazione verificatesi nelle 168 ore successive ad ogni evento che ha dato luogo al Sinistro indennizzabile, le stesse sono attribuite ad un medesimo episodio e i relativi danni sono considerati pertanto "singolo Sinistro".

#### **Art. 4.2.2 - Delimitazioni**

A seconda della scelta effettuata dal Contraente la garanzia è prestata con i seguenti limiti di Indennizzo:

- **fino al raggiungimento del 30%;**  
oppure
- **fino al raggiungimento del 50%;**

**della Somma Assicurata per il Fabbricato come indicato in Polizza con il massimo di € 50.000,00 in caso di Allagamento.**

Tali limiti sono operanti per Annualità assicurativa.

#### **Cosa NON assicura**

##### **Art. 4.2.3 - Esclusioni**

Sono esclusi i danni:

- a) causati da mareggiata, marea, maremoto, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, franamento, cedimento o smottamento del terreno;
- b) causati da mancata od anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto dell'Inondazione, dell'Alluvione o dell'Allagamento sul Fabbricato;
- c) a Fabbricati considerati abusivi ai sensi delle vigenti norme di legge in materia urbanistico-edilizia, nonché a quelli dichiarati inagibili con provvedimento dell'autorità al momento della sottoscrizione della presente Polizza;
- d) ad enti mobili all'aperto;
- e) a strade private.

Relativamente alla garanzia Allagamento, sono esclusi anche i danni:

- f) connessi al diretto effetto di eruzioni vulcaniche, penetrazioni di acqua marina, valanghe, slavine;
- g) causati da crollo e collasso strutturale;
- h) causati da rottura di impianti automatici di estinzione, idrici, igienici e termici.

##### **Art. 4.2.4 - Scoperti**

Il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato con l'applicazione di uno Scoperto pari al:

- **10% del danno con un minimo non indennizzabile pari a € 10.000,00 in caso di Inondazione o Alluvione;**
- **10% del danno con un minimo non indennizzabile pari a € 2.500,00 in caso di Allagamento.**

#### **Come assicura**

##### **Art. 4.2.5 - Forma dell' assicurazione**

L'Assicurazione è stipulata nella forma a Valore intero.

##### **Art. 4.2.6 - Operatività delle garanzie**

L'assicurazione vale per il Fabbricato indicato in Polizza.

**E' condizione essenziale per l'operatività delle garanzie che il Fabbricato assicurato:**

- rientri nella definizione indicata nel Glossario;
- abbia le Caratteristiche costruttive e di Destinazione d'uso definite nel Glossario.

##### **Art. 4.2.7 - Validità territoriale**

Il luogo di ubicazione del Rischio assicurato.

## SINTESI DEI LIMITI DI INDENNIZZO E FRANCHIGIE/SCOPERTI

SEZIONE EVENTI CATASTROFALI				
Garanzie		Descrizione	Limiti/Sottolimiti	Franchigie/Scoperti
Garanzie Base	Terremoto	Delimitazioni	Massimo 50% oppure 70% oppure 100% della Somma assicurata per Annualità assicurativa	Scoperto 10% minimo € 20.000
		Demolire, sgomberare, smaltire e trasportare i residui del Sinistro	10% dell'Indennizzo massimo € 20.000 (anche in eccedenza alle Somme assicurate)	-
	Alluvione, Inondazione e Allagamento	Delimitazioni	Massimo 30% oppure 50% della Somma assicurata per Annualità assicurativa  Massimo € 50.000 per Allagamento	Se Inondazione o Alluvione: Scoperto 10% minimo € 10.000  Se Allagamento: scoperto 10% minimo € 2.500
		Demolire, sgomberare, smaltire e trasportare i residui del Sinistro	10% dell'Indennizzo massimo € 20.000 (anche in eccedenza alle Somme assicurate)	-

Cosa assicura**Art. 5.1 - Garanzia Base**

La Società:

- indennizza, entro la Somma Assicurata del Fabbricato della Sezione Danni ai beni e nei limiti indicati in Polizza, i **Danni materiali e diretti al Fabbricato**
- tiene indenne l'Assicurato, entro il Massimale della Garanzia Base (R.C.T.) della Sezione Danni a terzi e nei limiti indicati in Polizza, della somma (capitali, interessi, spese) che questi deve risarcire, se civilmente responsabile ai sensi di legge, per i **danni involontariamente causati a terzi** per morte, lesioni personali e danneggiamenti a Cose

causati da:

- a) fuoriuscita di **acqua condotta ed altri liquidi** a seguito di guasto o rottura accidentale di impianti idrici, igienici, di riscaldamento, di condizionamento, di pluviali o di grondaie al servizio del Fabbricato.

Si intendono inoltre compresi i danni causati da:

- b) **gelo** con conseguente rottura di impianti idrici, igienici o tubazioni in genere installate nel Fabbricato ed al servizio dello stesso;
- c) **rigurgiti e/o trabocco** della rete fognaria, **escluse quelle pubbliche**.

Per i Danni materiali e diretti al Fabbricato la garanzia è prestata per ciascuno degli eventi sopra descritti ai punti b) e c) **fino alla concorrenza dell'1% della Somma Assicurata per il Fabbricato con il massimo di € 30.000,00 per Annualità assicurativa.**<sup>12</sup>

Il pagamento dell'Indennizzo, per i Danni materiali e diretti al Fabbricato, per i punti a), b) e c) sarà effettuato con le seguenti modalità a seconda delle scelte effettuate dal Contraente al momento della stipula della Polizza e al momento della denuncia del Sinistro.

Se il Contraente, al momento della stipula della Polizza, ha scelto la gestione del Sinistro di cui all'Art. 8.12 Riparazione diretta il pagamento dell'Indennizzo avverrà:

- senza applicazione di Franchigia alcuna, se all'atto della denuncia del Sinistro decidesse di usufruire della Riparazione diretta
- con applicazione di una **Franchigia di € 250**, se all'atto della denuncia del Sinistro decidesse di non usufruire della Riparazione diretta.

Se il Contraente, al momento della stipula della Polizza, non ha scelto la gestione del Sinistro di cui all'Art. 8.12 Riparazione diretta potrà optare tra le **seguenti franchigie**:

- € 250
- € 350
- € 500

ed il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato con l'applicazione della Franchigia scelta.

Nell'ambito della Responsabilità civile dell'Assicurato, per le fattispecie sotto indicate, la garanzia è prestata:

- limitatamente ai danni a cose di terzi trovantis in locali adibiti ad attività industriali, artigianali,

**11 Posso assicurare esclusivamente le garanzie previste nella Sezione DANNI DA ACQUA?**

No, le garanzie presenti nella Sezione DANNI DA ACQUA sono acquistabili solo in abbinamento alle Sezioni DANNI AI BENI e DANNI A TERZI.

**12 Come faccio a ricordarmi le delimitazioni e i sottolimiti presenti nelle Condizioni di Assicurazione?**

Per avere un quadro chiaro e completo su delimitazioni e sottolimiti, ma anche su Scoperti e Franchigie se presenti, è sufficiente consultare l'apposita tabella di sintesi che si trova al fondo di ogni Sezione delle Condizioni di Assicurazione.



commerciali, professionali, agricole o di servizi nonché per quelle poste in locali interrati o seminterrati fino al raggiungimento di € 150.000,00 per Annualità assicurativa;

- limitatamente ai danni derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, artigianali, commerciali, agricole o di servizi, fino al raggiungimento del 20% del Massimale della Garanzia Base (R.C.T.) con il massimo di € 300.000,00 per Annualità assicurativa

ed il pagamento del Risarcimento sarà effettuato con l'applicazione di uno Scoperto pari al 10% del danno con un minimo non indennizzabile pari a € 500,00.

## **Cosa NON assicura**

### **Art. 5.2 - Esclusioni**

Sono esclusi i danni:

- a) da corrosione e usura, umidità e stillicidio, difetto di materiali;
- b) da gelo di condutture installate all'esterno del Fabbricato, anche se interrate;
- c) da gelo ai locali sprovvisti di impianto di riscaldamento;
- d) da rottura di condutture interrate salvo quanto previsto all'Art. 5.3.3 Tubi interrati, se operante;
- e) da rottura di impianti di irrigazione in genere;
- f) da infiltrazioni di acqua piovana e disgelo non conseguenti a rotture di condutture, salvo quanto previsto dall'Art. 5.3.1 Garanzia Plus lettera a) acqua piovana e disgelo se operante;
- g) da traboccamenti e rigurgiti della rete fognaria non di esclusiva pertinenza del Fabbricato;
- h) da occlusione delle condutture di impianti idrici, igienici, di riscaldamento, condizionamento, pluviali e grondaie o condutture di scarico salvo quanto previsto all'Art. 5.3.1 Garanzia Plus lettera b) occlusione delle condutture, se operante; restano comunque esclusi i danni conseguenti ad occlusione della rete fognaria pubblica;
- i) con dolo dell'Assicurato, del Contraente, dei suoi Familiari, eccetto quelli di cui l'Assicurato deve rispondere e, nel caso in cui il Contraente non sia una persona fisica, dei rappresentanti legali, degli amministratori e dei soci a responsabilità illimitata;
- j) da spargimento di acqua derivante dalla conduzione delle Unità immobiliari ad uso civile salvo quanto previsto all'Art. 5.3.5 Responsabilità civile da spargimento d'acqua derivante dalla conduzione delle Unità immobiliari ad uso civile, se operante.
- k) alle cose in consegna o custodia o che l'Assicurato detenga a qualsiasi titolo.

Sono escluse le spese di ricerca e riparazione del guasto salvo quanto previsto dall'Art. 5.3.2 Ricerca del guasto, se operante.

## **Come personalizzare**

### **Art. 5.3 - Garanzie Supplementari (a pagamento)**

Il Contraente può scegliere di acquistare una o più tra le Garanzie Supplementari di seguito proposte; la garanzia sarà operante solo se indicata in Polizza e se ne sia stato pagato il relativo Premio.

#### **Art. 5.3.1 - Garanzia Plus**

La Società:

- indennizza per ciascuna delle garanzie riportate ai successivi punti a) e b) i Danni materiali e diretti al Fabbricato fino alla concorrenza dell'1% della Somma Assicurata per il Fabbricato nella Sezione Danni ai beni con il massimo di € 30.000,00 per Annualità assicurativa
- tiene indenne l'Assicurato, entro il massimale della Garanzia Base (R.C.T.) della sezione Danni a terzi e nei limiti indicati in polizza della Somma (capitali, interessi, spese) che questi deve risarcire, se civilmente responsabile ai sensi di legge, per i danni involontariamente causati a terzi per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose per i danni

causati da:

- a) **acqua piovana e disgelo** in quanto l'acqua sia penetrata dal Tetto e abbia determinato un danno al

Fabbricato assicurato, escluso quanto previsto dall'Art. 2.3.3 Eventi atmosferici della Sezione Danni ai beni;

- b) **occlusione delle condutture** di impianti idrici, igienici, di riscaldamento o condizionamento. L'Assicurazione è estesa ai danni derivanti da acqua piovana infiltrata nel Fabbricato in seguito ad occlusione o traboccamento di gronde, pluviali o condutture di scarico.

Il pagamento dell'Indennizzo, per i Danni materiali e diretti al Fabbricato, per i punti a) e b) sarà effettuato con le seguenti modalità a seconda delle scelte effettuate dal Contraente al momento della stipula della Polizza e al momento della denuncia del Sinistro.

Se il Contraente, al momento della stipula della Polizza, ha scelto la gestione del Sinistro di cui all'Art. 8.12 Riparazione diretta il pagamento dell'Indennizzo avverrà:

- senza applicazione di Franchigia alcuna, se all'atto della denuncia del Sinistro decidesse di usufruire della Riparazione diretta
- con applicazione di una Franchigia di € 250, se all'atto della denuncia del Sinistro decidesse di non usufruire della Riparazione diretta.

Se il Contraente, al momento della stipula della Polizza, non ha scelto la gestione del Sinistro di cui all'Art. 8.12 Riparazione diretta potrà optare tra le seguenti franchigie:

- € 250
- € 350
- € 500

ed il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato con l'applicazione della Franchigia scelta.

La Società entro le Somme Assicurate e nei limiti indicati in Polizza rimborsa:

- c) le spese sostenute per il **rimpiazzo del combustibile** in caso di spargimento conseguente ad una rottura accidentale o ad un guasto degli impianti di riscaldamento o condizionamento al servizio del Fabbricato. La garanzia è prestata fino al raggiungimento di € 5.000,00 per Annualità assicurativa.
- d) le spese sostenute per la **ricerca del guasto e per la riparazione di condutture del gas** di pertinenza del Fabbricato assicurato, in caso di dispersione accertata dall'azienda di distribuzione o certificata da Tecnico specializzato ed autorizzato ad effettuare i necessari controlli. Sono comprese le spese strettamente necessarie per demolire e ripristinare le parti del Fabbricato direttamente interessate. Qualora a seguito del ripristino delle parti murarie del Fabbricato non fossero reperibili materiali di rivestimento di pavimenti e/o pareti conformi a quelli originariamente installati, la Società corrisponderà comunque un supplemento non superiore alle altre spese liquidate, fermo restando il limite di Indennizzo per Sinistro. La garanzia è prestata fino al raggiungimento di € 5.000,00 per Annualità assicurativa. Il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato con l'applicazione di una Franchigia di € 250,00.

### Art. 5.3.2 - Ricerca del guasto

In caso di Sinistro indennizzabile ai termini delle garanzie di cui all'Art. 5.1 Garanzia Base e Art. 5.3.1 Garanzia Plus lettera b), se operante, la Società rimborsa le spese sostenute per:

- a) **ricercare, riparare, sostituire le parti di condutture** del Fabbricato che hanno dato origine al danno, anche in caso di danno causato solo a terzi;
- b) **demolire, sgomberare, smaltire e trasportare i residui** delle parti del Fabbricato assicurato, necessariamente sostenute per lo scopo di cui alla precedente lettera a);
- c) **eliminare le occlusioni** che hanno originato il danno da acqua, tramite tecniche di "canal jet" ovvero mediante l'utilizzo di getti d'acqua ad alta pressione, esclusi eventuali danni ad essa riconducibili e fino al limite massimo di € 1.000,00 per Sinistro e € 3.000,00 per Annualità assicurativa.

Qualora a seguito del ripristino delle parti murarie del Fabbricato non fossero reperibili materiali di rivestimento di pavimenti e/o pareti conformi a quelli originariamente installati, la Società corrisponderà comunque un supplemento non superiore a quello delle spese liquidate a termini di polizza, fermo restando i limiti di Indennizzo per Sinistro.

Il pagamento dell'Indennizzo, per i Danni materiali e diretti al Fabbricato, per i punti a), b) e c) sarà effettuato con le seguenti modalità a seconda delle scelte effettuate dal Contraente al momento della stipula della

Polizza e al momento della denuncia del Sinistro.

Se il Contraente, al momento della stipula della Polizza, ha scelto la gestione del Sinistro di cui all'Art. 8.12 Riparazione diretta il pagamento dell'Indennizzo avverrà:

- senza applicazione di Franchigia alcuna, se all'atto della denuncia del Sinistro decidesse di usufruire della Riparazione diretta
- con applicazione di una Franchigia di € 150, se all'atto della denuncia del Sinistro decidesse di non usufruire della Riparazione diretta.

Se il Contraente, al momento della stipula della Polizza, non ha scelto la gestione del Sinistro di cui all'Art. 8.12 Riparazione diretta potrà optare tra le seguenti franchigie:

- € 150
- € 250
- € 350

ed il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato con l'applicazione della Franchigia scelta.

La garanzia è prestata con i seguenti limiti di indennizzo, a seconda della scelta effettuata dal Contraente e indicata in Polizza:

- 1% della Somma Assicurata relativa al Fabbriato e con il massimo di € 10.000,00
- 1% della Somma Assicurata relativa al Fabbriato e con il massimo di € 20.000,00
- 1% della Somma Assicurata relativa al Fabbriato e con il massimo di € 50.000,00 per Annualità assicurativa.

### Art. 5.3.3 - Tubi interrati

La garanzia di cui all'Art. 5.1 Garanzia Base lettera a) fuoriuscita di acqua condotta ed altri liquidi viene estesa ai Danni materiali e diretti al Fabbriato e alla responsabilità civile dell'Assicurato derivanti da **spargimento di acqua od altri liquidi a seguito di rottura accidentale di Tubi interrati di pertinenza del Fabbriato**.

Tale garanzia viene estesa anche al rimborso delle spese necessariamente sostenute per ricercare il guasto, demolire e ripristinare parti del Fabbriato assicurato allo scopo di individuare la rottura delle tubazioni interrate e/o per ripristinare o sostituire le tubazioni interrate nelle quali ha avuto origine la rottura stessa anche in assenza di Danno materiale e diretto al Fabbriato assicurato.

La garanzia è prestata con i seguenti limiti di Indennizzo, a seconda della scelta effettuata dal Contraente e indicata in Polizza:

- € 2.500,00 per Annualità assicurativa;
- € 5.000,00 per Annualità assicurativa.

Il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato con l'applicazione di una Franchigia di € 250,00.

### Art. 5.3.4 - Perdite occulte d'acqua

La Società, in seguito ad accertamento del perito incaricato, rimborsa le spese di fatturazione sostenute per i maggiori consumi conseguenti a **perdita occulta d'acqua** come rilevabili alla prima fatturazione attestante l'eccedenza e derivanti da:

- a) qualsiasi fatto od omissione accidentale, fortuito ed involontario, compresa colpa dell'utente;
- b) qualsiasi fatto od omissione colposo o doloso di terzi (fatta salva la facoltà di rivalsa da parte della Società);
- c) da Incendio, Esplosione, Scoppio, Implosione, colpo d'ariete e simili fenomeni, eventi atmosferici e naturali;
- d) vetustà e/o degrado dei materiali;
- e) rottura.

La garanzia opera purché l'eccedenza superi il 10% del consumo medio, intendendosi per tale la media aritmetica dei consumi registrati nei due anni precedenti rapportata ai giorni indicati nella fattura oggetto di eccedenza. Qualora si tratti di utenza attivata da meno di due anni si farà riferimento al consumo medio riferito al periodo intercorso dall'attivazione dell'utenza o, in caso di prima fattura, al consumo di utenti analoghi per tipologia d'uso e fascia di consumo.

L'Indennizzo verrà corrisposto fino alla concorrenza di € 12.000,00 per Annualità assicurativa.

La presente garanzia viene prestata nella forma a Primo rischio assoluto.



La Società non indennizza le perdite:

- 1) derivanti da impianti per irrigazione;
- 2) derivanti da difettoso funzionamento di rubinetti, elettrodomestici, sanitari;
- 3) derivanti dagli impianti a vista (non interrati o annegati in conglomerato cementizio);
- 4) provenienti dall'interno di pozzetti o del pozzetto ove è ubicato il contatore, dal contatore stesso e sue connessioni;
- 5) conseguenti a dolo dell'Assicurato o quelle che siano conseguenza di casi preesistenti alla data di decorrenza della copertura e noti all'Assicurato;
- 6) causate da Terremoto, eruzione vulcanica, Alluvione, Inondazione e Allagamento;
- 7) causati da guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione;
- 8) verificatesi in occasione di atti vandalici e dolosi di terzi, Atti di terrorismo o sabotaggio organizzato, tumulti popolari o sommosse, scioperi.

Non è rimborsabile la maggior eccedenza di consumo notificata dall'ente erogante successivamente alla prima fatturazione attestante l'eccedenza medesima.

E' in ogni caso escluso l'Indennizzo di qualsiasi Danno indiretto.

#### **Art. 5.3.5 - RC da spargimento d'acqua derivante dalla conduzione delle Unità Immobiliari ad uso civile**

La garanzia opera per la responsabilità civile derivante all'Assicurato e/o ai conduttori delle Unità immobiliari ad uso civile del Fabbricato, per danni involontariamente causati a terzi a seguito di **spargimento di acqua in conseguenza della conduzione delle unità del Fabbricato**.

La garanzia è prestata nei limiti del Massimale indicato in Polizza.

Limitatamente ai danni a cose di terzi trovantisi in locali adibiti ad attività industriali, artigianali, commerciali, professionali, agricole o di servizi nonché per quelle poste in locali interrati o seminterrati fino al raggiungimento di € 150.000,00 per Annualità assicurativa.

Il pagamento del Risarcimento sarà effettuato con l'applicazione di una Franchigia di € 250,00.

Qualora sia stata stipulata dal conduttore una analoga copertura assicurativa relativamente allo stesso Rischio, la presente garanzia si intende prestata a secondo rischio e cioè per la parte di risarcimento eventualmente eccedente il Massimale assicurato dall'altra specifica copertura e comunque nei limiti dei Massimali indicati in Polizza.

### **Come assicura**

#### **Art. 5.4 - Forma dell'Assicurazione**

L'Assicurazione è stipulata nella forma a Valore intero.

#### **Art. 5.5 - Massimale per Sinistro**

L'assicurazione è prestata entro il Massimale stabilito per la responsabilità civile e indicato in Polizza, restando inteso che il Massimale per Sinistro rappresenta il limite globale di esposizione della Società anche nel caso di evento che interessi contemporaneamente più estensioni o limitazioni di garanzia.

Il Massimale stabilito in Polizza ed i limiti di Risarcimento previsti per le singole garanzie sono, per ogni effetto, unici anche nel caso di corresponsabilità di più Assicurati tra loro.

#### **Art. 5.6 - Validità territoriale**

La garanzia opera per i Fabbricati ubicati in Italia, nella Repubblica di San Marino e nello Stato della Città del Vaticano.

## SINTESI DEI LIMITI DI INDENNIZZO E FRANCHIGIE/SCOPERTI

SEZIONE DANNI DA ACQUA				
Garanzie	Descrizione	Limiti/Sottolimiti	Franchigie/Scoperti	
Garanzia Base	Fuoriuscita liquidi a seguito di rottura impianti idrici, igienici...	Fino alla Somma Assicurata	€ 250/€ 350/€ 500	
	Gelo delle tubature	Per ciascuno degli eventi 1% della Somma Assicurata massimo € 30.000 per Annualità assicurativa	€ 250/€ 350/€ 500	
	Rigurgiti e/o trabocco della rete fognaria			
	RC spargimento Fabbricato: Danni a Cose di terzi in locali interrati e/o seminterrati	Fino ad € 150.000 per Annualità assicurativa	Scoperto 10% minimo € 500	
	Interruzioni di attività	20% del massimale col massimo di € 300.000 per Annualità assicurativa	Scoperto 10% minimo € 500	
Garanzie Supplementari	Garanzia Plus	Acqua piovana e disgelo Occlusione delle condutture: per ciascuno degli eventi (danni materiali e diretti) 1% della Somma Assicurata massimo € 30.000 per Annualità assicurativa	€ 250/€ 350/€ 500	
		Rimpiazzo del combustibile: fino ad € 5.000 per Annualità assicurativa	-	
		Ricerca del guasto e per la riparazione di condutture del gas: fino ad € 5.000 per Annualità assicurativa	€ 250	
	Ricerca del guasto	Spese per: <ul style="list-style-type: none"> <li>ricercare, riparare, sostituire le parti di condutture</li> <li>demolire, sgomberare, smaltire e trasportare i residui</li> </ul> 1% della Somma Assicurata massimo a scelta: € 10.000/ € 20.000/€ 50.000 per Annualità assicurativa	Spese per eliminare le occlusioni ("canal jet") <ul style="list-style-type: none"> <li>€ 1.000 per Sinistro e € 3.000 per Annualità assicurativa</li> </ul>	€ 150/€ 250/€ 350
		Tubi interrati		
	Perdite occulte di acqua	Fino ad € 12.000 per Annualità assicurativa	-	
	RC da spargimento acqua delle Unità Immobiliari ad uso civile	Spargimento da conduzione: nel limite del Massimale R.C.T.	€ 250	
		Danni a Cose di terzi in locali interrati e/o seminterrati fino a € 150.000	€ 250	

### Cosa assicura

#### Art. 6.1 - Garanzia Base

La Società assicura le **spese legali, peritali, di giustizia, processuali** e di **indagine**, non ripetibili dalla controparte, occorrenti all'Assicurato per la difesa dei suoi interessi **nei limiti della Massimale indicato in Polizza** e nell'ambito dei casi indicati nella presente Sezione per i fatti relativi alla **proprietà del Fabbricato**.<sup>13</sup> Sono garantite le spese per l'intervento di un **unico legale** per ogni grado di giudizio e le eventuali spese di soccombenza poste a carico dell'Assicurato.

Sono inoltre garantite le spese:

- legali anche quando la vertenza venga trattata mediante convenzione di negoziazione assistita o tramite il coinvolgimento di un organismo di mediazione;<sup>14</sup>
- dell'organismo di mediazione, nei casi di mediazione obbligatoria, e dell'arbitro eventualmente sostenute dall'Assicurato;
- per le operazioni di esecuzione forzata, nel limite di 2 tentativi per sinistro;
- per la proposizione della querela solamente qualora sia instaurato un procedimento penale nel quale la controparte sia rinviata a giudizio;
- di domiciliazione necessarie, **esclusa ogni duplicazione di onorari e le indennità di trasferta**.

L'Assicurato è tenuto ad assumere a proprio carico gli oneri fiscali, le imposte, le tasse e tutti gli altri oneri stabiliti per legge, relativi al Sinistro, al Premio e/o alla Polizza.

**Non sono oggetto di copertura assicurativa i patti quota lite conclusi tra l'Assicurato ed il legale.**

Per l'erogazione delle prestazioni, la Società si avvale di ARAG SE Rappresentanza e Direzione per l'Italia, in seguito denominata ARAG.

#### Prestazioni garantite

La garanzia assicurativa riguarda la tutela dei diritti dell'Assicurato (ed opera a favore del Condominio nella persona dell'amministratore in carica) riferita ai seguenti casi:

- Danni subiti**, controversie per le richieste di risarcimento danni extracontrattuali al Fabbricato subiti per Fatti illeciti di terzi, compresa la costituzione di parte civile nel procedimento penale a carico di terzi. La garanzia viene estesa all'Amministratore ed ai Condòmini per i casi che riguardano le rispettive Unità immobiliari;
- Danni causati**, per la richiesta di risarcimento per danni extracontrattuali causati a terzi, ove, ai sensi dell'Art. 1917 Codice Civile, risultino adempiuti gli obblighi dell'assicuratore della responsabilità civile. L'intervento della Società è comunque condizionato all'esistenza ed effettiva operatività di una valida garanzia di responsabilità civile.

#### 13 Cosa devo fare per usufruire delle prestazioni previste dalla garanzia TUTELA LEGALE?

Deve presentare denuncia scritta all'Agenzia che ha in carico il contratto, oppure alla Società o ad ARAG SE (società cui è affidata la gestione dei Sinistri di Tutela Legale). I recapiti di quest'ultima per le nuove denunce sono: via FAX al numero 045.8290557 oppure tramite E-MAIL a [denunce@arag.it](mailto:denunce@arag.it). Per i dettagli vedasi più avanti in "Norme che regolano la liquidazione dei Sinistri" - "Norme per la Sezione TUTELA LEGALE".



#### 14 Posso farmi assistere da un legale di mia fiducia o devo affidarmi ad un legale scelto da ARAG SE?

La scelta del legale è libera e pertanto potrà farsi assistere da un professionista di Sua fiducia oppure, soltanto qualora non ne avesse, da un legale selezionato appartenente al network ARAG. Per i dettagli vedasi più avanti in "Norme che regolano la liquidazione dei Sinistri" - "Norme per la Sezione TUTELA LEGALE".



La presente garanzia opera in primo rischio, nel caso in cui la polizza di Responsabilità civile, pur essendo regolarmente in essere:

- non è operativa nel merito, in quanto non copre la fattispecie denunciata perché non è oggetto di copertura o perché espressamente esclusa dalla copertura o perché il danno è di importo inferiore rispetto alla franchigia prevista dal contratto;
  - non è operativa perché non c'è responsabilità dell'assicurato;
  - non opera perché l'assicuratore di responsabilità civile non ha interesse a resistere alle richieste di risarcimento del terzo avendo esaurito il massimale per liquidare il danno. La garanzia opera per le spese successive;
- c) **Difesa penale colposa**, per la difesa in procedimenti penali per Delitti colposi e/o contravvenzioni, comprese le violazioni in materia fiscale e amministrativa. La garanzia è operante anche prima della formulazione ufficiale della notizia di reato. La garanzia viene prestata all'Amministratore ed ai condòmini per le responsabilità connesse alle singole Unità immobiliari.
- d) **Difesa in procedimenti penali per delitti dolosi** commessi dalle persone garantite in polizza in qualità di assicurati, compresi quelli derivanti da violazioni in materia fiscale ed amministrativa, nei casi di assoluzione o derubricazione del reato da doloso a colposo (ex art. 530 comma 1 c.p.p.) o nei casi in cui sia intervenuta archiviazione per infondatezza della notizia di reato o perché il fatto non è previsto dalla legge come reato. **Sono esclusi i casi di estinzione del reato per qualsiasi altra causa.**

## **Cosa NON assicura**

### **Art. 6.2 - Esclusioni**

**L'Assicurazione non è operante:**

- a) per vertenze concernenti il diritto di famiglia, delle successioni e delle donazioni;
- b) per vertenze in materia amministrativa, fiscale e tributaria, salvo quanto previsto agli Artt. 6.1 Garanzia Base lettere c) e d), 6.3.2 Tutela della salute e sicurezza sul posto di lavoro lettera c), 6.3.3 Tutela della Privacy lettera b), e 6.3.4 Tutela dell'ambiente lettera b), se operanti;
- c) per fatti conseguenti a tumulti popolari (assimilabili a sommosse popolari), eventi bellici, Atti di terrorismo, atti vandalici, Terremoto, sciopero e serrate, detenzione od impiego di sostanze radioattive;
- d) per fatti conseguenti ad eventi naturali per i quali venga riconosciuto lo stato di calamità naturale o lo stato di allarme;
- e) per vertenze concernenti diritti di brevetto, marchio, autore, esclusiva, concorrenza sleale, rapporti tra soci e/o amministratori;
- f) per il pagamento di multe, ammende e sanzioni pecuniarie in genere;
- g) per le spese liquidate a favore delle parti civili costituite contro l'Assicurato nei procedimenti penali (Art. 541 Codice di Procedura Penale);
- h) per controversie derivanti dalla proprietà o dalla guida di veicoli, aeromobili, imbarcazioni da diporto, navi da diporto e natanti da diporto (ai sensi dall'Art. 3 del D. Lgs. 171/2005);
- i) per fatti dolosi delle persone assicurate, salvo il caso di fatti compiuti da persone di cui l'assicurato debba rispondere ai sensi di legge;
- j) per fatti non accidentali relativi ad inquinamento dell'ambiente;
- k) per i casi di adesione a class action;
- l) per i casi connessi alla circolazione stradale;
- m) per vertenze con la Società;
- n) per le operazioni di trasformazione e/o di ristrutturazione comportanti ampliamento di volume del Fabbricato, salvo quanto previsto all'Art. 6.3.2 - Tutela della salute e sicurezza sul posto di lavoro, se operante;
- o) per le controversie relative alla compravendita o permuta di immobili;
- p) per le vertenze con Istituti od Enti di assistenza o previdenza;
- q) per controversie tra Assicurati diversi dal Contraente;
- r) per le controversie inerenti all'Art. 28 dello Statuto dei lavoratori.

## Come personalizzare

### **Art. 6.3 - Garanzie Supplementari (a pagamento)**

Il Contraente può scegliere di acquistare una o più tra le Garanzie Supplementari di seguito proposte; la garanzia sarà operante **solo se indicata in Polizza e se ne sia stato pagato il relativo Premio.**

#### **Art. 6.3.1 - Garanzia Plus**

La garanzia assicurativa riguarda la tutela dei diritti dell'Assicurato (ed opera a favore del Condominio nella persona dell'amministratore in carica) riferita ai seguenti casi:

- a) **Controversie per inadempienze contrattuali**, per presunte inadempienze contrattuali, proprie o di controparte, relative al Condominio, **purché il valore in lite sia di almeno € 300,00 e non sia superiore a € 50.000,00;**
- b) **Controversie in materia di lavoro**, per controversie individuali di lavoro relative a rapporti di lavoro tra il Contraente ed i Prestatori di lavoro;
- c) **Recupero quote condominiali**, controversie per il recupero di quote condominiali nei confronti dei condòmini morosi, **purché il valore in lite sia di almeno € 300,00 e non sia superiore a € 50.000,00.** ARAG, attraverso i legali fiduciari, accertata la regolarità della denuncia del Sinistro, svolgerà in via stragiudiziale ogni azione intesa al recupero dei crediti promuovendo, se necessario, un procedimento di ingiunzione e/o esecutivo purché sussistano oggettive possibilità di recupero;
- d) **Violazioni del regolamento condominiale o norme di legge**, controversie nascenti da violazioni, da parte dei Condòmini o conduttori, delle disposizioni del regolamento condominiale o norme di legge;
- e) **Controversie in materia di diritti reali**: per controversie relative al diritto di proprietà e agli altri diritti reali del Condominio. La garanzia viene estesa anche ai singoli Condòmini.

#### **Art. 6.3.2 - Tutela della salute e sicurezza sul posto di lavoro (ex D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e/o integrazioni)**

La garanzia è prestata a favore del **Contraente**, qualora rivesta la qualifica di **committente dei lavori**, e dei suoi addetti in qualità di:

- Responsabile dei lavori;
- Coordinatore per la progettazione;
- Coordinatore per l'esecuzione dei lavori;
- Legali rappresentanti;
- Dirigenti
- Preposti;
- Medico competente;
- Responsabili dei Servizi di Prevenzione;
- Prestatori di lavoro

per le controversie relative a **contestazione d'inosservanza degli obblighi ed adempimenti di cui al D.Lgs. n. 81/2008** in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e dalle disposizioni integrative e correttive contenute nel **D. Lgs. 106/2009.**

La garanzia vale per:

- a) sostenere la difesa nei procedimenti penali per **delitti colposi e/o contravvenzioni**;
- b) sostenere la difesa in procedimenti penali per **omicidio colposo e/o lesioni personali colpose** (articoli 589-590 Codice Penale);
- c) proporre l'opposizione e/o impugnazione avversi i **provvedimenti amministrativi , le sanzioni amministrative non pecuniarie e le sanzioni amministrative pecuniarie** **di importo determinato in misura non inferiore ad € 250,00.**

Ad eccezione dei Legali Rappresentanti, i suelencati Assicurati sono garantiti se ed in quanto dipendenti del Contraente.

#### **Art. 6.3.3 - Tutela della Privacy (ex D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche e/o integrazioni)**

Le prestazioni garantite operano a tutela dei diritti degli assicurati in qualità di:

- Titolare al trattamento dei dati;
- Responsabili e gli Incaricati del trattamento.

Le garanzie valgono anche per:

- a) la difesa in procedimenti penali dolosi previsti dal D. Lgs. n. 196/03 nelle modalità previste all'Art. 6.1 Garanzia Base lettera d) del presente articolo.
- b) la difesa dinanzi al Garante nel caso di reclami, segnalazioni e ricorsi.
- c) la difesa avanti le competenti Autorità giurisdizionali civili nel caso in cui siano adempiuti gli obblighi dell'Assicuratore di responsabilità civile ai sensi dell'art. 1917 Codice Civile.

Pertanto la prestazione opera a secondo rischio, ovvero dopo l'esaurimento del massimale dovuto dall'assicuratore di responsabilità civile per spese legali di resistenza e soccombenza su fattispecie coperte dalla polizza di responsabilità civile. In tutti gli altri casi, ovvero quando la polizza di Responsabilità Civile non esiste, o non opera, o per qualunque motivo non fornisce copertura totale o parziale alle spese legali di resistenza, la presente garanzia non opera.

#### **Art. 6.3.4 - Tutela dell'ambiente (ex D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche e/o integrazioni)**

La garanzia è prestata a favore del **Contraente** - intendendosi per tale il Condominio, i singoli Condòmini o l'Amministratore di Condominio - per i casi di contestazione d'inosservanza degli obblighi ed adempimenti di cui al D.Lgs. 152/2006.

La garanzia vale per:

- a) sostenere la difesa nei procedimenti penali per **delitti colposi e/o contravvenzioni** previsti dal D.Lgs. 152/2006;
- b) proporre l'opposizione e/o impugnazione avverso i **provvedimenti amministrativi, le sanzioni amministrative non pecuniarie e le sanzioni amministrative pecuniarie di importo superiore ad € 250,00.**

#### **Art. 6.3.5 - Impugnazione delle delibere assembleari**

L'assicurazione è estesa, a difesa del Condominio nella persona dell'Amministratore, alle **controversie per resistere in caso di impugnazione di delibere assembleari** da parte uno o più Condòmini dissenzienti.

La garanzia è prestata **fino al raggiungimento di € 2.000,00 per Sinistro** e con l'applicazione di una **Franchigia di € 250,00 per Sinistro.**

**Sono escluse le impugnazioni di delibere condominiali relative alle operazioni di straordinaria amministrazione.**

### Come assicura

#### **Art. 6.4 - Decorrenza della garanzia**

La prestazione assicurativa viene garantita per i Sinistri che siano insorti:

- a) **durante il periodo di effetto della Polizza**, se si tratta di danno o presunto danno extracontrattuale causato o subito dall'Assicurato o di violazione o presunta violazione della norma di legge penale o amministrativa;
- b) **trascorsi 3 mesi dalla data di effetto della Polizza**, in tutte le restanti ipotesi.

Qualora la presente Assicurazione sia emessa senza alcuna interruzione della copertura assicurativa rispetto ad un'Assicurazione precedente di tutela legale, la carenza dei 3 mesi non opera per tutte le prestazioni già previste con la Polizza precedente, mentre si intende operante a tutti gli effetti per le nuove prestazioni inserite con il presente contratto. Sarà pertanto **onere del Contraente, in sede di denuncia di Sinistro, fornire idonea documentazione atta a comprovare l'esistenza di un'Assicurazione precedente di tutela legale.**

#### **Art. 6.5 - Insorgenza del Sinistro**

Ai fini della presente Polizza, per **insorgenza del Sinistro** si intende la **data in cui si verifica l'evento** dannoso inteso, in base alla natura della vertenza, come:

- a) il danno o presunto danno extracontrattuale subito o causato dall'Assicurato;
- b) la violazione o presunta violazione del contratto;
- c) la violazione o la presunta violazione della norma di legge.

In presenza di più eventi dannosi della stessa natura, per il momento di insorgenza del Sinistro si fa riferimento alla data del verificarsi del primo evento dannoso.

Relativamente alle garanzie di cui agli Artt. 6.3.2 Tutela della salute e sicurezza sul posto di lavoro, 6.3.3 Tutela della privacy e 6.3.4 Tutela dell'ambiente, per insorgenza del Sinistro si intende:

- il compimento da parte della competente Autorità del primo atto di accertamento ispettivo o di indagine, amministrativo e/o penale;
- il momento in cui l'Assicurato abbia o avrebbe cominciato a violare le norme di legge, nel caso di procedimento penale per omicidio colposo e/o lesioni personali colpose.

In presenza di più violazioni della stessa natura, per il momento di insorgenza del Sinistro si fa riferimento alla data della prima violazione.

La garanzia comprende i Sinistri che siano insorti durante il periodo di validità del contratto e che siano stati denunciati alla Società o ad ARAG, nei modi e nei termini dell'Art. 8.1 Denuncia del Sinistro e obblighi del Contraente o dell'Assicurato e dell'Art. 8.17 Libera scelta del Legale delle Norme che regolano la liquidazione dei Sinistri, entro 2 anni dalla cessazione del contratto stesso.

Si considerano come unico Sinistro, a tutti gli effetti, uno o più eventi dannosi tra loro collegati o consequenziali o riconducibili ad un medesimo contesto, anche quando coinvolgono una pluralità di soggetti. La data di insorgenza corrisponde a quella del primo evento dannoso.

In caso di pluralità di Assicurati coinvolti in un unico Sinistro, la prestazione viene garantita con un unico massimale per Sinistro che viene equamente ripartito tra tutti gli Assicurati a prescindere dagli oneri da ciascuno sopportati. Se al momento della definizione del Sinistro il Massimale per Sinistro risulta non esaurito, il residuo viene ripartito in parti uguali tra agli Assicurati che hanno ricevuto solo parzialmente il rimborso delle spese di cui all'Art. 6.1 Garanzia Base.

#### **Art. 6.6 - Massimale**

La garanzia si intende prestata fino al raggiungimento del Massimale indicato in Polizza, senza limite di denunce per Annualità assicurativa.

#### **Art. 6.7 - Persone assicurate**

L'Assicurazione è operante, con le limitazioni previste dagli articoli di questa sezione che precedono, per:

- a) il Condominio Contraente;
- b) l'Amministratore;
- c) i singoli Condòmini;
- d) i Prestatori di lavoro.

Nel caso di controversie tra Assicurati, le garanzie vengono prestate unicamente a favore del Contraente.

#### **Art. 6.8 - Validità territoriale**

L'Assicurazione vale per i Sinistri che siano insorti che debbano essere trattati presso l'Ufficio Giudiziario competente che si trovi nei territori di seguito indicati:

- a) nei paesi dell'**Unione Europea**, nel **Regno Unito**, nello **Stato della Città del Vaticano**, nella **Repubblica di San Marino**, nel **Principato di Monaco**, in **Svizzera** e nel **Liechtenstein**, per la difesa penale, per la richiesta di risarcimento danni a terzi, per la resistenza alla richiesta di risarcimento di natura extracontrattuale avanzate da terzi e le vertenze per inadempienze contrattuali e quelle relative al diritto di proprietà e ad altri diritti reali;
- b) in **Italia**, nella **Repubblica di San Marino** e nello **Stato della Città del Vaticano** per tutte le altre ipotesi.

Cosa assicura**Art. 7.1 - Garanzia Base**

La Società si obbliga a mettere a disposizione dell'Assicurato una prestazione di immediato aiuto nel caso in cui esso venga a trovarsi in difficoltà a seguito del verificarsi di uno degli eventi indicati nelle condizioni che seguono, **con i limiti e secondo le disposizioni in esse contenuti.**<sup>15</sup>

Per le prestazioni previste, l'Assicurazione è prestata per il Fabbricato identificato in Polizza.

**Gestione dei Sinistri ed erogazione delle Prestazioni**

La Società, per la gestione e liquidazione dei Sinistri relativi alla presente Sezione, nonché per l'erogazione delle Prestazioni di assistenza, si avvale dell'impresa Pronto Assistance Servizi S.c.r.l., e della sua Struttura Organizzativa.

**Assistenza Fabbricato**

Le Prestazioni di seguito elencate operano in caso di evento fortuito, occorso al Fabbricato che abbia provocato Danni materiali e diretti al Fabbricato e che renda necessaria l'erogazione di un aiuto immediato. La Società per il tramite della Centrale Operativa provvede:

a) a fornire **informazioni** su artigiani convenzionati (elettricisti, falegnami, idraulici, fabbri, muratori, vetrai, termoidraulici) relativamente alle attività svolte, indirizzi e recapiti telefonici, nel caso siano necessari per interventi di riparazione e/o manutenzione ordinari.

La Società tiene a proprio carico i relativi costi; **sono esclusi i costi delle consulenze e degli interventi eventualmente richiesti dall'Assicurato all'artigiano indicato dalla Centrale Operativa;**

b) a fornire una **consulenza telefonica in materia legale** con professionisti abilitati nell'ambito:

- della conduzione delle abitazioni dei Condòmini;
- dell'operato dei Prestatori di lavoro regolarmente assunti;

qualora dall'evento occorso ne consegua una responsabilità civile dell'Assicurato nei confronti di terzi.

La Società tiene a proprio carico i costi della consulenza telefonica. **Sono esclusi i costi delle successive consulenze eventualmente concordate tra l'Assicurato/Contraente e il professionista incaricato dalla Centrale Operativa;**

c) ad inviare presso il Fabbricato uno o più **artigiani**, tra le professionalità di seguito elencate:<sup>16</sup>

- **idraulico**, in caso di allagamento, infiltrazione, mancanza d'acqua o mancato scarico delle acque nere causati da rottura, otturazione, guasto a componenti fissi dell'impianto idraulico del Fabbricato;
- **elettricista**, in caso di mancanza di corrente elettrica nel Fabbricato causata da guasti agli interruttori di accensione, alle prese di corrente o agli impianti di distribuzione;

**15 Cosa devo fare per utilizzare la garanzia di ASSISTENZA?**

Per l'erogazione delle garanzie e dei servizi di Assistenza previsti sul contratto occorre sempre rivolgersi preventivamente alla Centrale Operativa richiedendo l'aiuto necessario mediante:

chiamata al **Numero Verde 800 070270 (non valido dall'estero)** o al **numero +390116523200 (dall'estero)** o via **FAX al numero +390116533875** oppure tramite E-MAIL a **pas.areaassistenza@unipolsai.it**

Per i dettagli vedasi più avanti in "Norme che regolano la liquidazione dei Sinistri" - "Norme per la Sezione ASSISTENZA"

**16 Posso chiedere in caso di urgenza l'intervento di un artigiano di mia fiducia e poi farmi rimborsare dalla Società?**

No, in quanto è la Società a provvedere - tramite l'impresa Pronto Assistance Servizi S.c.r.l. - all'invio immediato di un artigiano convenzionato, tenendo indenne l'Assicurato dai costi di uscita e di manodopera fino all'importo esplicitamente indicato nella Garanzia Base.





- **fabbro**, in caso di furto, tentato furto, smarrimento o rottura delle chiavi, malfunzionamento delle serrature o di impossibilità di chiusura degli accessi delle parti comuni del Fabbricato nonché a serramenti ed infissi delle parti comuni se causati da effrazione o tentata effrazione;
- **vetraio**, in caso di rottura dei vetri dei serramenti ed infissi esterni delle parti comuni conseguente a effrazione o tentata effrazione;
- **muratore/falegname/decoratore**, al fine di realizzare le opere di ripristino rese necessarie a seguito degli eventi occorsi;
- **termoidraulico**, in caso di blocco della caldaia a servizio del Fabbricato.

La Società tiene a proprio carico i costi d'uscita e della manodopera fino ad un importo massimo complessivo di € 600,00 per evento, con un massimo di € 300,00 per artigiano intervenuto; sono esclusi i costi per gli interventi di riparazione relativi agli impianti domotici nonché i costi dei pezzi di ricambio e dei materiali di consumo in genere;

- d) ad inviare presso il Fabbricato **personale di vigilanza**, qualora sia compromessa l'efficienza e la sicurezza degli accessi ed esista l'oggettivo rischio di Furto o atti vandalici.

La Società tiene a proprio carico i costi relativi fino ad un massimo di **16 ore**, anche non consecutive, per evento;

- e) a **trasferire il Contenuto Condominiale** riposto nel Fabbricato presso un deposito provvisorio individuato e indicato dall'Assicurato alla Centrale Operativa, qualora il Fabbricato sia reso inagibile dall'evento.

La Società tiene a proprio carico i relativi costi fino ad un importo massimo di € **1.000,00** per evento; sono esclusi i costi di deposito e custodia.

## Art. 7.2 - Delimitazioni

La Società:

- non si assume responsabilità per danni conseguenti ad un suo ritardato o mancato intervento dovuto a caso fortuito, causa di forza maggiore o a inesatte o incomplete informazioni fornite dall'Assicurato;
- non riconosce rimborsi né importi compensativi relativi a coperture delle quali l'Assicurato non ha usufruito per sua scelta o perché non ne ha avuto la necessità;
- non riconosce rimborsi, né indennizzi compensativi, per prestazioni organizzate da altre compagnie di assicurazione o da altri enti o che non siano state richieste, in fase di erogazione dell'assistenza, alla Centrale Operativa e da queste organizzate;
- non risponde dei fatti dolosi o colposi di professionisti dalla stessa incaricati di erogare le consulenze telefoniche ed è estranea ad ogni eventuale controversia che insorgesse tra l'Assicurato e tale professionista;
- effettua gli interventi presso il Fabbricato, a condizione che presso il Fabbricato medesimo sia presente l'amministratore o persona da lui designata, che la Centrale Operativa abbia potuto identificare;
- effettua interventi che richiedano l'accesso o che interessino materialmente unità immobiliari abitative o commerciali poste all'interno del Fabbricato o ad esso adiacenti, a condizione che ci sia il preventivo consenso scritto da parte dei terzi proprietari delle unità immobiliari interessate.

## Cosa NON assicura

### Art. 7.3 - Esclusioni

La Centrale Operativa non eroga:

- a) le Prestazioni non necessarie e non funzionali ad affrontare la situazione di difficoltà;
- b) alcun aiuto in alternativa, nemmeno a titolo di compensazione con quanto non goduto, se l'Assicurato, per sua libera scelta o per sua negligenza, non usufruisce o usufruisce solo parzialmente delle Prestazioni.

Salvo che non sia diversamente previsto dalle singole Prestazioni di Assistenza, **le stesse non vengono erogate se la situazione di difficoltà è conseguenza:**

- di dolo dell'Assicurato o delle persone di cui egli deve rispondere a norma di Legge;
- di eventi naturali di carattere eccezionale per intensità e delimitazione geografica (quali a titolo meramente esemplificativo: uragani, tempeste, trombe d'aria, grandine, inondazioni, mareggiate, frane, smottamenti, caduta di neve, valanghe, slavine, alluvioni, movimenti tellurici, eruzioni vulcaniche)

- laddove non sia materialmente ed oggettivamente possibile intervenire;
- di atti di guerra, insurrezioni, tumulti popolari, nonché di aggressioni o di atti violenti che abbiano movente politico e sociale ed ai quali l'Assicurato abbia partecipato attivamente;
- di interruzione della fornitura di elettricità, acqua e gas da parte degli enti erogatori, in quanto gli interventi necessari possono essere effettuati esclusivamente da soggetti autorizzati da tali enti;
- di corrosione, usura, gelo, stillicidio, umidità, infiltrazioni, rigurgiti, straripamenti, causati da incuria o lavori ai pozzi neri.

Non sono inoltre erogate le Prestazioni che comportano l'intervento su impianti domotici e su impianti non a norma o per i quali l'Assicurato non abbia provveduto alle operazioni di manutenzione periodica previste dalle norme in vigore.

## Come assicura

### Art. 7.4 - Pagamento delle Prestazioni

La Società sostiene i costi delle sole Prestazioni indispensabili ad aiutare l'Assicurato ad affrontare la situazione di difficoltà che si è verificata, fino al momento in cui tale difficoltà cessa e comunque entro i limiti e nel rispetto dei Massimali di spesa stabiliti dal contratto.

I costi eccedenti i limiti di spesa che la Società si impegna a tenere a proprio carico gravano sull'Assicurato che deve pagarli direttamente al soggetto che eroga materialmente la Prestazione o alla Società, nel caso che li abbia per suo conto anticipati.

Se l'Assicurato non accetta di corrispondere l'eccedenza, la Società eroga la Prestazione solo nei limiti di quanto reso possibile dal Massimale previsto. In alternativa, la Società rimborsa la spesa da lui sostenuta per procurarsi autonomamente la Prestazione precedentemente richiesta alla Centrale Operativa, entro i limiti e i Massimali previsti da ciascuna Prestazione. In tal caso l'Assicurato deve produrre l'originale dei documenti fiscali a dimostrazione che ha effettivamente sostenuto la spesa.

La Società rimborsa esclusivamente le spese che l'Assicurato abbia sostenuto se:

- siano state preventivamente autorizzate dalla Struttura Organizzativa;
- siano conseguenti ad interventi disposti dalle pubbliche autorità;
- lo stesso non abbia potuto richiedere immediatamente la Prestazione per cause di forza maggiore;
- le procedure da seguire per la sua attivazione impediscono alla Società di pagarle direttamente al fornitore incaricato.

A tal fine la Struttura Organizzativa fornirà all'Assicurato tutte le indicazioni necessarie per l'istruzione della relativa pratica.

### Art. 7.5 - Validità territoriale

L'Assicurazione opera in Italia, nella Repubblica di San Marino e nello Stato della Città del Vaticano.

## SINTESI DEI LIMITI DI INDENNIZZO E FRANCHIGIE/SCOPERTI

SEZIONE ASSISTENZA			
Garanzie	Descrizione	Limiti/Sottolimiti	Franchigie/ Scoperti
Garanzia Base	Invio presso il Fabbricato di uno o più artigiani	€600 per evento, con un massimo di €300 per artigiano intervenuto	-
	Invio presso il Fabbricato di personale di vigilanza	Massimo 16 ore	
	Trasferimento del Contenuto Condominiale riposto nel Fabbricato presso un deposito provvisorio	€1.000 per evento (esclusi i costi di deposito e custodia)	

**Art. 8.1 - Denuncia del Sinistro e obblighi del Contraente o dell'Assicurato**

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

- fare quanto è possibile per evitare o diminuire il danno;
- comunicare per iscritto all'Agenzia alla quale è assegnata la Polizza o alla Direzione della Società la data, ora e luogo dell'evento, la causa presumibile che lo ha determinato, le sue conseguenze immediatamente note, le modalità di accadimento e l'importo approssimativo del danno, entro 10 giorni dalla data dell'avvenimento o dal momento in cui ne sono venuti a conoscenza, nonché nome e domicilio delle persone danneggiate e degli eventuali testimoni del Sinistro;
- anticipare i contenuti della comunicazione scritta con una comunicazione fax o e-mail diretta all'Agenzia alla quale è assegnata la Polizza o alla Direzione della Società, in caso di Sinistro grave o di lesioni gravi a persona o decessi;
- trasmettere, appena sia noto, una comunicazione con indicazione del danno subito e con il dettaglio delle Cose danneggiate, distrutte, della loro qualità e quantità e valore;
- inoltrare denuncia del Sinistro alle Autorità competenti e trasmetterne copia all'Agenzia o alla Direzione della Società, in caso di Furto, Rapina o quando si ipotizzi un reato doloso;<sup>17</sup>
- conservare le tracce ed i residui del Sinistro, fino al primo sopralluogo del perito incaricato dalla Società per l'accertamento del danno e comunque per un massimo di 30 giorni dalla data della denuncia, senza avere, per tale titolo, diritto ad alcuna indennità; sono consentite le modifiche dello stato delle cose nella misura strettamente necessaria al ripristino delle normali condizioni di sicurezza e agibilità;
- mettere a disposizione della Società e del perito incaricato ogni documento utile e ogni altro elemento che possa comprovare il danno;
- fare tempestiva denuncia anche al debitore ed esperire, se la legge lo consente, la procedura di ammortamento, in caso di distruzione di titoli di credito. Le relative spese saranno a carico della Società.

Relativamente alle **Sezioni Danni ai beni e Danni da acqua** il Contraente o l'Assicurato deve contattare la Centrale Operativa di Pronto Assistance Servizi S.c.r.l. nel caso in cui decidesse di avvalersi della prestazione di cui all' Art. 8.12 Riparazione diretta o di cui all'Art. 8.13 Pronto rientro, fornendo una preliminare descrizione del danno subito e della sua presumibile entità e costituendo così regolare denuncia del Sinistro, ai sensi dell'articolo 1913 del Codice Civile, e accettazione del relativo servizio.

Relativamente alle **Sezioni Danni Terzi e Danni da acqua** il Contraente o l'Assicurato deve inoltre comunicare tempestivamente le notizie, richieste od azioni avanzate, relativamente al Sinistro, dall'infortunato, dal danneggiato o dagli aventi diritto, adoperandosi per l'acquisizione di ogni elemento utile.

Relativamente alla **Sezione Eventi catastrofali** il Contraente o l'Assicurato deve inoltre mettere a disposizione della Società e del perito incaricato la documentazione comprovante la tipologia costruttiva del Fabbricato (Antisismica, Cemento armato, Muratura, Bioedilizia, Legno). Deve altresì contattare la Centrale Operativa di Pronto Assistance Servizi S.c.r.l. nel caso in cui decidesse di avvalersi della prestazione all'Art. 8.13 Pronto rientro, fornendo una preliminare descrizione del danno subito e della sua presumibile entità e costituendo così regolare denuncia del Sinistro, ai sensi dell'articolo 1913 del Codice Civile, e accettazione del relativo servizio.

Relativamente alla **Sezione Tutela legale** il Contraente o l'Assicurato deve:

- immediatamente denunciare per iscritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza o alla Società o ad

**17 In caso di Sinistro Furto è sufficiente avvisare la mia Agenzia di riferimento?**

*Nel caso avvenga un Sinistro Furto avvisare l'Agenzia è una condizione necessaria ma non sufficiente affinché si possa procedere con le pratiche di liquidazione. E' obbligatorio denunciare il Sinistro anche alle Autorità competenti e inviare la relativa denuncia in Agenzia o direttamente alla Direzione della Società.*



- ARAG qualsiasi Sinistro nel momento in cui si è verificato e/o ne abbia avuto conoscenza;
- fare pervenire alla Direzione della Società o ad ARAG notizia di ogni atto a lui notificato.

Relativamente alla **Sezione Assistenza** l'Assicurato, al momento della richiesta di assistenza, deve comunicare alla Centrale Operativa:

- gli elementi per la sua identificazione e per la verifica del diritto alla prestazione (generalità, eventuale indirizzo o recapito temporaneo, estremi identificativi del contratto, ecc.);
- tutte le informazioni e i documenti necessari ad attestare l'effettivo verificarsi dell'evento e a individuare le Prestazioni da erogare e i mezzi idonei con cui erogarle (tipologia dell'evento, ora e luogo dell'accadimento, numero persone presenti sul luogo dell'assistenza, presenza di eventuali animali, ecc.).

L'inadempimento degli obblighi sopra indicati può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo ai sensi dell'articolo 1915 del Codice Civile.

## **NORME PER LE SEZIONI DANNI AI BENI, DANNI DA ACQUA ED EVENTI CATASTROFALI**

### **Art. 8.2 - Criterio di valutazione del danno**

L'ammontare del danno indennizzabile viene determinato in base al **Valore a nuovo**, ossia, in caso di Sinistro, fermi i limiti e le garanzie previsti in polizza:

- per il **Fabbricato** vengono liquidate le spese necessarie per ricostruire le parti distrutte o ripristinare quelle danneggiate;
- per il **Contenuto** vengono liquidate le spese per riparare, o se economicamente conveniente, rimpiazzare i beni distrutti o danneggiati con cose nuove uguali o equivalenti per uso, qualità, caratteristiche e funzionalità.

In entrambi i casi viene dedotto l'eventuale valore dei recuperi.

Per il **Fabbricato** le Somme Assicurate sono determinate in base alla forma di assicurazione prestata a **Valore intero**: se, al momento del Sinistro, la Somma Assicurata risulta inferiore al valore stimato, il danno viene liquidato dalla Società applicando la proporzione tra la Somma Assicurata e l'effettivo valore del Fabbricato assicurato;

Per il **Contenuto** le Somme Assicurate sono determinate in base alla forma di assicurazione prestata a **Primo rischio assoluto**: indipendentemente dal valore del bene al momento del Sinistro il danno viene liquidato sino alla concorrenza della Somma Assicurata senza applicazione della Regola proporzionale.

La determinazione del danno indennizzabile è inoltre effettuata secondo gli specifici seguenti criteri relativamente a:

#### **a) alberi:**

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

**b) beni anche parzialmente elettrici ed elettronici**, eccetto quelli acquistati nuovi nei 24 mesi precedenti il Sinistro, l'Indennizzo non può superare il triplo del valore che avevano al momento del Sinistro;

**c) capi di vestiario e biancheria della casa** eccetto quelli acquistati nuovi nei 24 mesi precedenti il Sinistro, **Oggetti speciali, Preziosi, oggetti fuori uso ed inservibili**, per i quali la garanzia è prestata in base all'effettivo valore al momento del Sinistro senza l'applicazione del criterio del Valore a nuovo.

**d) Raccolte e collezioni** in caso vengano asportate o danneggiate parzialmente, verrà riconosciuto soltanto il valore dei singoli pezzi danneggiati o rubati, **escluso qualsiasi conseguente deprezzamento della raccolta o collezione o delle rispettive parti**.

**e) specchi, insegne, lastre di vetro, cristallo, policarbonato**, le spese sostenute per la sostituzione con altri nuovi (uguali o equivalente per caratteristiche), compreso il costo del trasporto e dell'installazione.

#### **f) Valori**

- per il denaro, le carte valori, i valori bollati si considera il valore nominale indicato sugli stessi;

- per i titoli di credito:
  - la Società corrisponde l'Indennizzo solo dopo le loro eventuali scadenze;
  - se è ammessa la procedura di ammortamento, l'ammontare del danno è dato dalle sole spese sostenute dall'Assicurato per la procedura stabilita dalla legge per l'ammortamento;
- per gli effetti cambiari l'Assicurazione vale soltanto per gli effetti per i quali sia possibile l'esercizio dell'azione cambiaria.

In ogni caso, per ogni Sinistro, la Società non riconoscerà somme superiori a quelle assicurate, salvo quanto previsto dall'articolo 1914 del Codice Civile per le spese di salvataggio nonché ove esplicitamente previsto dal contratto (valutando il deprezzamento correlato al grado di vetustà, allo stato d'uso e di conservazione).

L'Indennizzo viene erogato inizialmente secondo il criterio del Valore allo stato d'uso; il versamento del supplemento d'indennità a nuovo, pari alla differenza tra la stima dell'Indennizzo effettuata col criterio del Valore a nuovo e la stima dello stesso effettuata col criterio del Valore allo stato d'uso, verrà corrisposto allorché l'Assicurato proceda nel termine di 24 mesi dalla data dell'atto di accertamento di danno o verbale definitivo di perizia al ripristino o alla ricostruzione del Fabbricato e/o al rimpiazzo del Contenuto, salvo ritardi per legittimi impedimenti. In caso contrario, non si procederà al versamento del supplemento d'indennità a nuovo ed il danno resterà determinato ed indennizzato secondo il criterio del Valore allo stato d'uso.

In alternativa alla ricostruzione del Fabbricato, l'Assicurato potrà optare per l'acquisto di altro analogo fabbricato, fermo restando che l'esborso a carico della Società per detto acquisto non potrà essere superiore al danno indennizzabile determinato secondo il criterio del Valore a nuovo.

### Deroga alla proporzionale

Quando l'Assicurazione è stipulata nella forma a Valore intero, la Regola proporzionale è applicabile soltanto quando il valore stimato delle Cose assicurate al momento del Sinistro supera le Somme Assicurate di oltre il 20%.

Se tale limite viene superato, la Regola proporzionale sarà applicata alla sola parte eccedente la Somma Assicurata maggiorata della percentuale di cui sopra. Non è ammessa compensazione tra Somme Assicurate con le diverse Partite.

### Art. 8.3 - Procedura per l'accertamento del danno

L'ammontare del danno e la determinazione dell'Indennizzo può essere concordato direttamente dalle Parti, oppure, di comune accordo tra di esse, mediante periti nominati uno dalla Società ed uno dal Contraente con apposito atto unico.

I periti ne eleggeranno un terzo nel caso in cui non trovassero l'accordo e le decisioni saranno prese a maggioranza.

Ciascun perito ha la facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni di perizia, senza però avere alcun voto deliberativo. Se i periti non si accordano sulla nomina del terzo, la scelta verrà fatta, su domanda della Parte più diligente, dal Presidente del Tribunale nella cui giurisdizione il Sinistro è avvenuto.

Se non è diversamente convenuto, ciascuna delle Parti sostiene la spesa del proprio perito; mentre quella del terzo sono a carico della parte soccombente.

Tale procedura è facoltativa e resta salva la possibilità di ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

### Art. 8.4 - Mandato dei periti

I periti devono:

- a) accertare la causa, la natura e le modalità del Sinistro;
- b) verificare l'esattezza delle indicazioni e delle dichiarazioni risultanti dalla Polizza e stabilire se al momento del Sinistro esistevano circostanze aggravanti il Rischio non dichiarate nonché verificare se l'Assicurato o il Contraente ha adempiuto agli obblighi riportati nell'Art. 8.1 Denuncia del Sinistro e obblighi del Contraente o dell'Assicurato;
- c) verificare separatamente, per ciascuna Partita colpita da Sinistro, l'esistenza, la qualità, la quantità delle Cose assicurate, determinandone il valore al momento del Sinistro secondo i criteri di valutazione

previsti dalla forma di assicurazione (Valore intero o Primo rischio assoluto) e dal tipo di garanzia risultanti dalla Polizza, nonché secondo le condizioni tutte di polizza;

d) procedere alla stima del danno secondo i criteri previsti dal tipo di garanzia prescelta.

I risultati delle suddette operazioni peritali devono essere raccolti in apposito verbale, da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti.

I risultati delle valutazioni di cui ai precedenti punti c) e d) sono vincolanti per le Parti che rinunciano a qualsiasi impugnativa salvo i casi di violenza, dolo, errore o violazione di patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione ed eccezione inerente all'indennizzabilità del danno.

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. I periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità giudiziale.

#### Art. 8.5 - Pagamento dell'Indennizzo

Entro 30 giorni da quello in cui è stato concordato l'ammontare dell'Indennizzo con atto di accertamento di danno o con verbale di perizia definitivo, la Società paga quanto dovuto, salvo che:

- il Contraente o l'Assicurato non sia in grado, per qualunque motivo, di dare quietanza alla Società per il pagamento;
- alla Società venga notificato un atto di opposizione nei modi stabiliti dalla legge o un atto di cessione;
- in caso di Incendio, sia stato aperto un procedimento penale sulla causa del Sinistro, dal quale risulti che ricorrono alcuni dei casi di esclusione previsti dalla relativa sezione di garanzia;
- in caso di Furto, si evidenzino dei casi di esclusione dalla documentazione attestante il risultato delle indagini preliminari relative al reato.

#### Art. 8.6 - Anticipo sull'Indennizzo

Fermo il disposto dell'Art. 8.5 Pagamento dell'Indennizzo - e a richiesta del Contraente - l'Assicurato ha diritto ad ottenere un acconto, sulla base delle stime preliminari effettuate dalla Società, pari al 50% dell'ammontare presumibile del danno con il massimo di € 1.000.000,00, a condizione che:

- l'Assicurato/Contraente abbia adempiuto agli obblighi previsti dall'Art. 8.1 Denuncia del Sinistro e obblighi del Contraente o dell'Assicurato - e che ne faccia esplicita richiesta;
- non esistano dubbi e/o non siano state formalizzate contestazioni sulla indennizzabilità del danno;
- l'Indennizzo presumibile non sia inferiore a € 30.000,00 per la Sezione Danni ai beni e per la Sezione Eventi catastrofali;
- non esistano impedimenti contrattuali (vincoli, interessi di terzi, ipoteche).

La Società corrisponderà l'anticipo dopo 60 giorni (90 giorni per la Sezione Eventi catastrofali) dalla data di denuncia del Sinistro sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo.

L'acconto non potrà comunque superare € 250.000,00 in caso di Sinistro relativo alle Sezioni Danni ai beni ed Eventi catastrofali qualunque sia l'entità del danno stimato.

La liquidazione finale avverrà con saldo attivo o passivo, vale a dire decurtata dell'Anticipo sull'Indennizzo già versato.

#### Art. 8.7 - Recupero delle Cose rubate<sup>18</sup>

Se le Cose rubate vengono recuperate in tutto o in parte, l'Assicurato deve darne comunicazione alla Società appena avutane notizia. Le Cose recuperate divengono di proprietà della Società se il danno è stato indennizzato integralmente; se, invece, il danno è stato indennizzato solo in parte, il valore delle Cose recuperate sarà ripartito nella stessa proporzione tra l'Assicurato e la Società.

È facoltà dell'Assicurato trattenere i beni recuperati rimborsando alla Società l'importo riscosso a titolo di indennizzo per i beni medesimi.

**18 Se dopo aver denunciato un Sinistro Furto il bene che mi è stato rubato viene ritrovato, posso riprendermelo?**

?

Sì e senza alcun onere se il Sinistro non è ancora stato liquidato. Se invece la Società ha già pagato il Sinistro è possibile trattenere il bene ritrovato rimborsando alla Società l'Indennizzo liquidato.

L'Assicurato ha il diritto di lasciare alla Società le Cose rubate che vengano ritrovate dopo 60 giorni dalla data di avviso del Sinistro.

#### **Art. 8.8 - Esagerazione dolosa del danno**

Il Contraente o l'Assicurato che dolosamente esagera l'ammontare del danno dichiarando distrutte o rubate cose che non esistevano al momento del Sinistro, che occulta, sottrae o manomette cose non rubate, che adopera a giustificazione mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti, che altera le tracce o gli indizi materiali del reato ed i residui del Sinistro, perde il diritto all'Indennizzo.

#### **Art. 8.9 - Buona fede**

L'omissione da parte dell'Assicurato o del Contraente di circostanze aggravanti il Rischio e/o le inesatte o incomplete dichiarazioni rese all'atto della stipulazione del contratto o durante il corso dello stesso non pregiudicano il diritto all'integrale indennizzo dei danni **sempreché tali omissioni o inesattezze siano avvenute in buona fede, senza dolo o colpa grave.**

Alla Società spetterà il maggior Premio, proporzionale all'eventuale maggior Rischio emerso, con decorrenza dal momento in cui la circostanza si è verificata o manifestata.

#### **Art. 8.10 - Rinuncia alla rivalsa**

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

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

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

#### **Art. 8.11 - Titolarità dei diritti nascenti dall'Assicurazione**

L'Assicurazione deve intendersi stipulata dal Contraente in nome proprio e anche nell'interesse di chi spetta; le azioni, le ragioni e i diritti nascenti dal contratto non possono essere esercitati che dal Contraente e dalla Società. **L'accertamento dei danni e dell'Indennizzo è vincolante anche per i terzi interessati, restando esclusa ogni loro facoltà di impugnativa.**

L'indennità che, a norma di quanto sopra, sarà stata determinata in contraddittorio non potrà essere versata se non con l'intervento, all'atto del pagamento, dei terzi interessati.

## NORME PER LA SEZIONE DANNI AI BENI E DANNI DA ACQUA

### Art. 8.12 - Riparazione diretta <sup>19</sup>

L'Assicurato può avvalersi del servizio di Riparazione diretta, solo se l'ha espressamente scelto al momento della stipula della Polizza e confermato al momento della denuncia del Sinistro.

Limitatamente alle garanzie prestate nella Sezione Danni ai beni agli Artt. 2.3.1 Garanzia Plus lettera a), 2.3.5 Vetri e cristalli, e nella Sezione Danni da acqua agli Artt. 5.1 Garanzia Base, 5.3.1 Garanzia Plus lettere a), b), 5.3.2 Ricerca del guasto, relativamente ai danni al Fabbricato con l'esclusione dei Pannelli solari e/o fotovoltaici, <sup>20</sup> per Sinistri in cui l'importo presumibile del danno risulti non superiore a € 5.000,00, l'Assicurato potrà confermare di volersi avvalere del servizio di Riparazione diretta al momento della denuncia del Sinistro. <sup>21</sup>

La scelta della procedura di Riparazione diretta consente all'Assicurato, per danni fino a € 5.000,00, di non vedersi applicare Franchigie e/o Scoperti e di non dover anticipare il costo della riparazione.

In particolare:

- a) al momento del Sinistro l'Assicurato, tramite l'Agenzia presso cui è in corso il contratto ovvero telefonando al numero verde 800 070270 (dall'estero +39 011 6523200), o via fax al numero +39 011 6533875 o via e-mail all'indirizzo pas.areaassistenza@unipolsai.it, dovrà contattare Pronto Assistance Servizi S.c.r.l. per richiedere la Riparazione diretta;
- b) Pronto Assistance Servizi S.c.r.l. invierà un perito per verificare il danno e fornire un preventivo che descriva e quantifichi gli interventi di riparazione necessari;
- c) se il danno preventivato non supera l'importo di € 5.000,00:
  - l'Assicurato potrà incaricare il riparatore scelto tra quelli suggeriti dal perito al fine di effettuare gli interventi di ripristino indicati nel preventivo, conferendo all'artigiano riparatore mandato di incassare l'Indennizzo dovuto dalla Società e autorizzando la stessa a pagare tale Indennizzo direttamente al riparatore;
  - al termine dei lavori di ripristino, il riparatore emetterà la relativa fattura nei confronti dell'Assicurato; la Società, valutata l'indennizzabilità del danno, pagherà l'Indennizzo dovuto al riparatore, fino all'importo massimo di € 5.000,00, senza alcun esborso a carico dell'Assicurato, neanche a titolo di Franchigia e/o Scoperto;

### **19 Che vantaggio ho se al momento di denunciare il Sinistro scelgo la Riparazione diretta del danno al posto dell'Indennizzo ordinario?**

Se il Cliente sceglie di avvalersi della modalità di Riparazione diretta del danno (attivabile solo relativamente alle Sezioni DANNI AI BENI e DANNI DA ACQUA) - qualora l'importo del danno indennizzabile sia contenuto nei 5.000 € - ottiene un triplice vantaggio:

- non deve preoccuparsi di reperire un artigiano qualificato per riparare il danno, dato che potrà scegliere un artigiano riparatore tra quelli suggeriti dal perito;
- non deve anticipare alcun compenso all'artigiano (né per chiamata e mano d'opera, e neanche per il materiale utilizzato) essendo previsto il pagamento in favore di quest'ultimo da parte della Società su mandato del Cliente;
- al Sinistro non vengono applicati Scoperti o Franchigie eventualmente previsti per la tipologia di danno che ha subito.

### **20 Se un Incendio danneggia il contenuto di proprietà condominiale, interviene la Riparazione diretta?**

No, La Riparazione Diretta opera per i danni al Fabbricato in caso di fuoriuscita di liquidi a seguito di rottura di impianti e danni a vetri e cristalli. Per il Contenuto Condominiale invece la garanzia Danni ai beni interviene secondo la modalità di Indennizzo ordinario.

### **21 Quando scelgo di avvalermi della Riparazione diretta?**

Il Cliente sceglie la Riparazione diretta al momento della stipula della Polizza, confermando di volersene avvalere al momento della denuncia del Sinistro.



- tale pagamento estinguerà il debito dell'Assicurato verso il riparatore per le riparazioni effettuate, nonché quello della Società verso l'Assicurato per l'Indennizzo dovuto, con effetto liberatorio nei confronti dell'Assicurato;
- d) se l'importo preventivato supera il limite di € 5.000,00, non potrà essere utilizzata la Riparazione diretta, per cui il Sinistro verrà gestito dalla Società secondo i criteri dell'Indennizzo ordinario, con applicazione al Danno accertato delle Franchigie e/o Scoperti previsti;
- e) qualora non possa essere garantita la fattibilità degli interventi in Riparazione diretta (ad esempio in caso di indisponibilità della rete di artigiani riparatori) la Società si riserva il diritto di procedere alla liquidazione con la modalità dell'Indennizzo ordinario; in questi casi resta comunque confermata l'eliminazione di Franchigie e/o Scoperti (pertanto senza loro applicazione al Danno accertato).

Per quanto qui non espressamente disciplinato valgono le norme della presente sezione "Norme che regolano la liquidazione dei Sinistri".

In alternativa a quanto sopra descritto, l'Assicurato potrà liberamente optare per la modalità di Indennizzo ordinario senza avvalersi del servizio di Riparazione diretta. In questo caso la Società pagherà quanto eventualmente dovuto direttamente all'Assicurato, con l'applicazione di eventuali Franchigie e/o Scoperti al Danno accertato.

La Riparazione diretta opera in Italia e nello Stato della Città del Vaticano.

### Art. 8.13 - Pronto rientro

Fermo quanto disposto dall'Art. 8.1 Denuncia del Sinistro e obblighi del Contraente o dell'Assicurato, la Società, in caso di Sinistro indennizzabile a termine delle Sezioni Danni ai beni, Danni da acqua ed Eventi Catastrofici, per il quale l'Indennizzo complessivo sia prevedibile in almeno € 5.000,00 e fino ad un massimo di € 50.000,00 (IVA esclusa), potrà proporre al Contraente e/o Assicurato di avvalersi dell'intervento di tecnici specializzati nell'attività di assistenza post-sinistro volti a limitare o evitare l'aggravamento del danno, in seguito all'accordo tra UnipolSai Assicurazioni S.p.A. e la società incaricata, azienda in grado di garantire un pronto ed efficace piano di emergenza in caso di Sinistro.

L'attività della società incaricata si articola in:

- a) operazioni tempestive di pronto intervento e attività di "salvataggio" (Art. 1914 del Codice Civile);
- b) riparazioni e sostituzioni di beni danneggiati.

Nel corso dell'intervento, la società incaricata identificherà e coordinerà, con la collaborazione del Contraente e/o Assicurato, tutte le azioni necessarie per limitare l'entità del danno.

A conclusione dell'intervento della società, l'Assicurato sottoscriverà il verbale di consegna lavori e il documento di rapporto di fine intervento unitamente al Documento di Cessione del Credito, documento che permette che le spese relative all'intervento della società (se coperte da Polizza) vengano liquidate direttamente da UnipolSai Assicurazioni S.p.A., consentendo all'Assicurato di non anticipare alcun costo.

Nel caso in cui, dopo l'intervento della società incaricata e fatta salva la buona fede di entrambe le parti, il Sinistro risulti non indennizzabile a termini di polizza, UnipolSai Assicurazioni S.p.A. rimborserà tale intervento alla società incaricata fino ad un massimo di spesa di € 1.000,00 (IVA esclusa) a titolo di spese di perizia.

Nel caso in cui i costi complessivi di tali interventi su sinistri non indennizzabili superino nell'arco dell'anno solare la cifra di € 3.000,00 (IVA esclusa) resta inteso che la società incaricata non avrà titolo per recuperare da UnipolSai Assicurazioni S.p.A. altro importo in eccedenza a tale somma. Il Pronto rientro opera in Italia e nello Stato della Città del Vaticano.

I servizi di Pronto rientro possono essere attivati tramite Pronto Assistance Servizi Società consortile a r.l., utilizzando:

- il numero verde 800 070270
- numero per l'estero +39 011 6523200,

oppure rivolgendosi all'Agenzia presso la quale il contratto è stato stipulato.

## NORME PER LA SEZIONE DANNI A TERZI

### **Art. 8.14 - Gestione delle vertenze e spese di difesa**

La Società assume a nome dell'Assicurato la gestione delle vertenze, avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'Assicurato stesso e con facoltà di designare legali, periti, consulenti o tecnici:

- in sede stragiudiziale e in sede giudiziale civile, fino alla definizione del danno;
- in sede giudiziale penale fino alla conclusione del grado del procedimento in corso al momento della definizione del danno.

Sono a carico della Società le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'Assicurato entro il limite di un importo pari al quarto del Massimale assicurato indicato in Polizza.

Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese vengono ripartite tra la Società e il Contraente e/o Assicurato in proporzione del rispettivo interesse.

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

L'Assicurato è tenuto a comparire personalmente in giudizio nei casi in cui le leggi lo prevedano o la Società lo richieda.

### **Art. 8.15 - Pagamento del Sinistro**

Verificata l'operatività della garanzia assicurativa e accertato e quantificato il danno risarcibile, la Società si impegna a pagare l'importo dovuto nei 30 giorni successivi a quello in cui è conclusa l'istruttoria del Sinistro.

## NORME PER LA SEZIONE TUTELA LEGALE

### **Art. 8.16 - Modalità per richiedere le prestazioni di tutela legale**

La gestione dei Sinistri tutela legale è stata affidata dalla Società a:

ARAG SE - Rappresentanza e Direzione per l'Italia con sede e Direzione Generale in Viale del Commercio, 59 - 37135 Verona, in seguito denominata ARAG, alla quale l'Assicurato può rivolgersi direttamente.

Principali riferimenti:

- **telefono centralino: 045 8290411;**
- **fax** per invio nuove denunce di Sinistro: **045 8290557;**
- **e-mail** per invio nuove denunce di Sinistro: [denunce@ARAG.it](mailto:denunce@ARAG.it);
- **e-mail** per invio successiva documentazione relativa alla gestione del Sinistro: [sinistri@arag.it](mailto:sinistri@arag.it);
- **fax** per invio successiva documentazione relativa alla gestione del Sinistro **045 8290449.**

La Società ha la facoltà di cambiare la società alla quale è affidata la gestione dei Sinistri tutela legale, dandone tempestivo avviso al Contraente e senza che ciò comporti la variazione delle prestazioni garantite.

### **Art. 8.17 - Libera scelta del legale**

L'Assicurato ha il diritto di scegliere liberamente il legale cui affidare la tutela dei propri interessi, iscritto:

- a) presso il foro ove ha sede l'Ufficio Giudiziario competente per la controversia;
- b) presso il foro del proprio luogo di residenza o della sede legale del Contraente indicandolo alla Società o ad ARAG contemporaneamente alla denuncia del Sinistro.

Se l'Assicurato non fornisce tale indicazione, la Società o ARAG lo invita a scegliere il proprio legale.

L'Assicurato ha comunque il diritto di scegliere liberamente il proprio legale nel caso di conflitto di interessi con la Società o ARAG.

### **Art. 8.18 - Fornitura dei mezzi di prova e dei documenti occorrenti alla prestazione della garanzia assicurativa**

Se l'Assicurato richiede la copertura assicurativa è tenuto a:

- informare immediatamente la Società o ARAG in modo completo e veritiero di tutti i particolari del Sinistro, nonché indicare i mezzi di prova e documenti e, su richiesta, metterli a disposizione;
- conferire mandato al legale incaricato della tutela dei suoi interessi, nonché informarlo in modo completo e veritiero su tutti i fatti, indicare i mezzi di prova, fornire ogni possibile informazione e procurare i documenti necessari.

### **Art. 8.19 - Gestione del Sinistro**

Ricevuta la denuncia del Sinistro, ARAG, attraverso il legale scelto liberamente dall'Assicurato o il legale scelto dalla stessa, si adopera per realizzare un bonario componimento della controversia.

Ove ciò non riesca, se le pretese dell'Assicurato presentino possibilità di successo ed in ogni caso quando sia necessaria la difesa in sede penale, la pratica viene trasmessa al legale scelto nei termini dell'Art. 8.17 Libera scelta del legale.

La garanzia assicurativa viene prestata anche per ogni grado superiore di procedimento sia civile che penale se l'impugnazione presenta possibilità di successo.

L'Assicurato non può addivenire direttamente con la controparte ad alcuna transazione della vertenza, sia in sede extragiudiziaria che giudiziaria, senza preventiva autorizzazione di ARAG, pena il mancato rimborso delle spese sostenute.

L'eventuale nomina di consulenti tecnici di parte e di periti viene concordata con ARAG.

ARAG può pagare direttamente i compensi al professionista dopo aver definito l'importo dovuto. Il pagamento avviene in esecuzione del contratto di Assicurazione e senza che ARAG assuma alcuna obbligazione diretta verso il professionista.

Se l'Assicurato paga direttamente il professionista, ARAG rimborsa quanto anticipato dopo aver ricevuto la documentazione comprovante il pagamento.

Il pagamento delle spese garantite avviene entro il termine di 30 giorni, previa valutazione in ogni caso della congruità dell'importo richiesto.

La Società e ARAG non sono responsabili dell'operato di legali, consulenti tecnici e periti.

In caso di conflitto di interessi o di disaccordo in merito alla gestione dei Sinistri tra l'Assicurato e la Società o ARAG, la decisione può venire demandata, con facoltà di adire le vie giudiziarie, ad un arbitro che decide secondo equità, designato di comune accordo dalle Parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale competente a norma del Codice di Procedura Civile.

Ciascuna delle parti contribuisce alla metà delle spese arbitrali, salvo il caso di esito totalmente favorevole all'Assicurato.

In caso di esito negativo dell'arbitrato, l'Assicurato potrà egualmente procedere autonomamente ed a proprio rischio nella trattazione della controversia, dandone avviso alla Società o ad ARAG, con facoltà di ottenere la ripetizione delle spese sostenute se non ripetute dalla controparte, qualora il risultato conseguito sia più favorevole di quello precedentemente prospettato dalla Società o ARAG.

### **Art. 8.20 - Coesistenza con copertura assicurativa per Danni a terzi**

In caso di coesistenza di una copertura assicurativa per Danni a terzi (Responsabilità Civile) la garanzia opera ad integrazione e dopo esaurimento di ciò che - ai sensi dell'art. 1917 del Codice Civile - è dovuto dalla copertura di Responsabilità Civile per spese di resistenza e soccombenza.

### **Art. 8.21 - Recupero di somme**

Spettano integralmente all'Assicurato i Risarcimenti ottenuti ed in genere le somme recuperate o comunque corrisposte dalla controparte a titolo di capitale ed interessi.

Spettano, invece, ad ARAG, che li ha sostenuti o anticipati, gli onorari, le competenze e le spese liquidate in sede giudiziaria o concordate in via transattiva e/o stragiudiziale.

## **NORME PER LA SEZIONE ASSISTENZA**

### **Art. 8.22 - Modalità per richiedere le Prestazioni di Assistenza**

La Società eroga le Prestazioni di Assistenza tramite la Struttura Organizzativa di Pronto Assistance Servizi Società consortile a r.l. con sede legale in Via Carlo Marengo 25, 10126, Torino e Centrale Operativa con sede in Corso Massimo d'Azeglio 14, 10125, Torino.

La Centrale Operativa è a disposizione dell'Assicurato, 24 ore su 24, tutti i giorni dell'anno, per tutte le Prestazioni elencate nell'Art. 7.1 Garanzia Base.

La Società ha la facoltà di cambiare la Struttura Organizzativa, dandone tempestivo avviso al Contraente e senza che ciò comporti la variazione delle prestazioni garantite.

Per ottenere l'Assistenza, l'Assicurato deve contattare sempre e preventivamente la Centrale Operativa,

utilizzando una delle seguenti modalità:

- **numero verde** (con costo della telefonata a carico del destinatario - non valido per chiamate dall'estero)  
**800 070270**
- **numero urbano** (con costo della telefonata a carico del chiamante - valido anche per chiamate dall'estero)  
**+ 39 011 6523200**
- **FAX+ 39 011 6533875**
- **E-MAIL:** [pas.areaassistenza@unipolsai.it](mailto:pas.areaassistenza@unipolsai.it)

La Società non riconosce indennizzi in caso d'inadempimento, da parte dell'Assicurato, dell'obbligo di prendere immediato e preventivo contatto con la Centrale Operativa, fatto salvo il caso dell'oggettiva impossibilità.

Per ogni altra tipologia di richiesta è necessario contattare la Centrale Operativa ai numeri sopra indicati.

### **Art. 8.23 - Erogazione delle Prestazioni e suoi presupposti**

La Società, a fronte del pagamento del Premio, si impegna a erogare una o più delle Prestazioni di cui all'Art. 7.1 Garanzia Base della Sezione Assistenza se l'Assicurato si trova in difficoltà a causa di uno degli eventi ivi previsti (ad esempio: guasto all'impianto elettrico del Fabbricato; rottura di componenti fissi dell'impianto idraulico; eccetera).

Le Prestazioni sono erogate attraverso la Centrale Operativa, la quale:

- individua quelle necessarie e funzionali ad affrontare la situazione di difficoltà segnalata dall'Assicurato in base alle informazioni che quest'ultimo fornisce;
- le eroga direttamente oppure può incaricare soggetti convenzionati con la Struttura Organizzativa.

L'Assicurato deve fornire tutte le informazioni e la documentazione atte ad attestare l'effettivo verificarsi dell'evento (tipologia dell'evento stesso, ora e luogo dell'accadimento, denuncia presso le Autorità competenti, ecc...), ad identificare con precisione le sue conseguenze e a fornire alla Centrale Operativa un quadro preciso delle condizioni in cui la Prestazione deve essere erogata.

In qualunque caso, l'esecuzione delle Prestazioni:

- non deve pregiudicare la sicurezza di persone e di beni;
- deve implicare l'utilizzo delle risorse (conoscenza, strumenti e attrezzature) che fanno parte della normale dotazione in uso alle categorie professionali a cui appartengono i professionisti incaricati dalla Centrale Operativa;
- deve rispettare le procedure applicate abitualmente dai soggetti incaricati dalla Centrale Operativa, in presenza di situazioni analoghe a quella conseguente all'evento da cui è scaturita la necessità di aiuto;
- deve rispettare i limiti conseguenti a provvedimenti assunti dalle pubbliche autorità;
- deve rispettare le norme di qualunque rango, gli usi e le consuetudini in vigore al momento della richiesta di assistenza.

Inoltre, le Prestazioni di Assistenza che richiedono:

- l'accesso al Fabbricato sono erogate solo in presenza dell'Assicurato o di una persona da lui delegata per iscritto;
- l'attestazione di agibilità del Fabbricato sono erogate solo in presenza di idonea documentazione rilasciata dalle Autorità preposte.

La mancanza di uno dei presupposti sopra citati può rendere impossibile l'erogazione della Prestazione. In tal caso, resta comunque fermo il diritto dell'Assicurato a ottenere l'erogazione delle altre Prestazioni che la Centrale Operativa ritiene necessarie per affrontare la situazione di difficoltà.

### **Art. 8.24 - Pagamento dell'Indennizzo**

La Società, in relazione ai Sinistri della sezione Assistenza, nei casi in cui la Struttura Organizzativa, preventivamente contattata, abbia autorizzato l'Assicurato a gestire autonomamente l'organizzazione dell'intervento di Assistenza, rimborsa le spese da lui sostenute e autorizzate entro 60 giorni dal ricevimento degli originali dei documenti fiscali atti a dimostrare che ha effettivamente sostenuto la spesa o dall'esito della procedura di arbitrato irrituale.

## SINTESI DEI RECAPITI PAS / ARAG

Provider	Recapiti	Servizio
Pronto Assistance Servizi Centrale Operativa	Numero verde: 800 070270 Numero urbano: +39 011 6523200 Fax: +39 011 6533875 e-mail: <a href="mailto:pas.areaassistenza@unipolsai.it">pas.areaassistenza@unipolsai.it</a>	Prestazioni di <b>ASSISTENZA</b> per il Fabbricato
		<b>Denuncia di Sinistro</b> con ricorso alla <b>RIPARAZIONE DIRETTA</b> (Sezione Danni ai Beni e Danni da acqua) <b>Denuncia di Sinistro</b> con ricorso al <b>Pronto rientro</b> (Sezione Danni ai Beni, Danni da acqua, Eventi Catastrofali)
ARAG	Telefono: 045 8290411 Fax: 045 8290557 e-mail: <a href="mailto:denunce@arag.it">denunce@arag.it</a>	<b>Denuncia di Sinistro</b> della garanzia <b>TUTELA LEGALE</b> (Sezione Tutela Legale)

Testo articoli del Codice Civile, del Codice Penale, del Codice di Procedura Penale e dello Statuto dei Lavoratori richiamati nel contratto.

## CODICE CIVILE

### **Art. 1341 Condizioni Generali di Contratto**

Le condizioni generali di contratto predisposte da uno dei contraenti sono efficaci nei confronti dell'altro, se al momento della conclusione del contratto questi le ha conosciute o avrebbe dovuto conoscerle usando l'ordinaria diligenza.

In ogni caso non hanno effetto, se non sono specificamente approvate per iscritto, le condizioni che stabiliscono, a favore di colui che le ha predisposte, limitazioni di responsabilità, facoltà di recedere dal contratto o di sospenderne l'esecuzione, ovvero sanciscono a carico dell'altro contraente decadenze, limitazioni alla facoltà di opporre eccezioni, restrizioni alla libertà contrattuale nei rapporti coi terzi, tacita proroga o rinnovazione del contratto, clausole compromissorie o deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria.

### **Art. 1342 Contratto concluso mediante moduli o formulari**

Nei contratti conclusi mediante la sottoscrizione di moduli o formulari, predisposti per disciplinare in maniera uniforme determinati rapporti contrattuali, le clausole aggiunte al modulo o al formulario prevalgono su quelle del modulo o del formulario qualora siano incompatibili con esse, anche se queste ultime non sono state cancellate.

Si osserva inoltre la disposizione del secondo comma dell'articolo precedente.

### **Art. 1588 Perdita e deterioramento della cosa locata**

Il conduttore risponde della perdita e del deterioramento della cosa che avvengono nel corso della locazione, anche se derivanti da incendio, qualora non provi che siano accaduti per causa a lui non imputabile.

È pure responsabile della perdita e del deterioramento cagionati da persone che egli ha ammesse, anche temporaneamente, all'uso o al godimento della cosa.

### **Art. 1589 Incendio di cosa assicurata**

Se la cosa distrutta o deteriorata per incendio era stata assicurata dal locatore o per conto di questo, la responsabilità del conduttore verso il locatore è limitata alla differenza tra l'indennizzo corrisposto dall'assicuratore e il danno effettivo.

Quando si tratta di cosa mobile stimata e l'assicurazione è stata fatta per valore uguale alla stima, cessa ogni responsabilità del conduttore in confronto del locatore, se questi è indennizzato dall'assicuratore.

Sono salve in ogni caso le norme concernenti il diritto di surrogazione dell'assicuratore.

### **Art. 1611 Incendio di casa abitata da più inquilini**

Se si tratta di casa occupata da più inquilini, tutti sono responsabili verso il locatore del danno prodotto dall'incendio, proporzionalmente al valore della parte occupata. Se nella casa abita anche il locatore, si detrae dalla somma dovuta una quota corrispondente alla parte da lui occupata.

La disposizione del comma precedente non si applica se si prova che l'incendio è cominciato dall'abitazione di uno degli inquilini, ovvero se alcuno di questi prova che l'incendio non è potuto cominciare nella sua abitazione.

### **Art. 1803 Nozione**

Il comodato è il contratto col quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta.

Il comodato è essenzialmente gratuito.

### **Art. 1806 Stima**

Se la cosa è stata stimata al tempo del contratto, il suo perimento è a carico del comodatario, anche se avvenuto per causa a lui non imputabile.

### **Art. 1882 Nozione**

L'assicurazione è il contratto col quale l'assicuratore, verso pagamento di un premio, si obbliga a rivalere l'assicurato, entro i limiti convenuti, del danno ad esso prodotto da un sinistro, ovvero a pagare un capitale o una rendita al verificarsi di un evento attinente alla vita umana.

### **Art. 1888 Prova del contratto**

Il contratto di assicurazione deve essere provato per iscritto.

L'assicuratore è obbligato a rilasciare al contraente la polizza di assicurazione o altro documento da lui sottoscritto.

L'assicuratore è anche tenuto a rilasciare, a richiesta e a spese del contraente, duplicati o copie della polizza; ma in tal caso può esigere la presentazione o la restituzione dell'originale.

### **Art. 1892 Dichiarazioni inesatte e reticenze con dolo o colpa grave**

Le dichiarazioni inesatte e le reticenze del contraente, relative a circostanze tali che l'assicuratore non avrebbe dato il suo consenso o non lo avrebbe dato alle medesime condizioni se avesse conosciuto il vero stato delle cose, sono causa di annullamento del contratto quando il contraente ha agito con dolo o con colpa grave.

L'assicuratore decade dal diritto d'impugnare il contratto se, entro tre mesi dal giorno in cui ha conosciuto l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza, non dichiara al contraente di volere esercitare l'impugnazione.

L'assicuratore ha diritto ai premi relativi al periodo di assicurazione in corso al momento in cui ha domandato l'annullamento e, in ogni caso, al premio convenuto per il primo anno. Se il Sinistro si verifica prima che sia decorso il termine indicato dal comma precedente, egli non è tenuto a pagare la somma assicurata.

Se l'assicurazione riguarda più persone o più cose, il contratto è valido per quelle persone o per quelle cose alle quali non si riferisce la dichiarazione inesatta o la reticenza.

### **Art. 1893 Dichiarazioni inesatte e reticenze senza dolo o colpa grave**

Se il contraente ha agito senza dolo o colpa grave, le dichiarazioni inesatte e le reticenze non sono causa di annullamento del contratto, ma l'assicuratore può recedere dal contratto stesso, mediante dichiarazione da farsi all'assicurato nei tre mesi dal giorno in cui ha conosciuto l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza.

Se il Sinistro si verifica prima che l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza sia conosciuta dall'assicuratore, o prima che questi abbia dichiarato di recedere dal contratto, la somma dovuta è ridotta in proporzione della differenza tra il premio convenuto e quello che sarebbe stato applicato se si fosse conosciuto il vero stato delle cose.

### **Art. 1894 Assicurazione in nome o per conto di terzi**

Nelle assicurazioni in nome o per conto di terzi, se questi hanno conoscenza dell'inesattezza delle dichiarazioni o delle reticenze relative al rischio, si applicano a favore dell'assicuratore le disposizioni degli Artt. 1892 e 1893.

### **Art. 1897 Diminuzione del rischio**

Se il Contraente comunica all'assicuratore i mutamenti che producono una diminuzione del rischio tale che, se fosse stata conosciuta al momento della conclusione del contratto, avrebbe portato alla stipulazione di un premio minore, l'assicuratore, a decorrere dalla scadenza del premio o della rata di premio successiva alla comunicazione suddetta, non può esigere che il minor premio, ma ha facoltà di recedere dal contratto entro due mesi dal giorno in cui è stata fatta la comunicazione.

La dichiarazione del recesso dal contratto ha effetto dopo un mese.

### **Art. 1898 Aggravamento del rischio**

Il contraente ha l'obbligo di dare immediato avviso all'assicuratore dei mutamenti che aggravano il rischio in modo tale che, se il nuovo stato di cose fosse esistito e fosse stato conosciuto dall'assicuratore al momento

della conclusione del contratto, l'assicuratore non avrebbe consentito l'assicurazione o l'avrebbe consentita per un premio più elevato.

L'assicuratore può recedere dal contratto, dandone comunicazione per iscritto all'assicurato entro un mese dal giorno in cui ha ricevuto l'avviso o ha avuto in altro modo conoscenza dell'aggravamento del rischio.

Il Recesso dell'assicuratore ha effetto immediato se l'aggravamento è tale che l'assicuratore non avrebbe consentito l'assicurazione; ha effetto dopo 15 giorni, se l'aggravamento del rischio è tale che per l'assicurazione sarebbe stato richiesto un premio maggiore.

Spettano all'assicuratore i premi relativi al periodo di assicurazione in corso al momento in cui è comunicata la dichiarazione di recesso.

Se il Sinistro si verifica prima che siano trascorsi i termini per la comunicazione e per l'efficacia del recesso, l'assicuratore non risponde qualora l'aggravamento del rischio sia tale che egli non avrebbe consentito la assicurazione se il nuovo stato di cose fosse esistito al momento del contratto; altrimenti, la somma dovuta è ridotta, tenuto conto del rapporto tra il premio stabilito nel contratto e quello che sarebbe stato fissato se il maggiore rischio fosse esistito al tempo del contratto stesso.

### **Art. 1899 Durata dell'assicurazione**

L'assicurazione ha effetto dalle ore ventiquattro del giorno della conclusione del contratto alle ore ventiquattro dell'ultimo giorno della durata stabilita nel contratto stesso. L'assicuratore, in alternativa ad una copertura di durata annuale, può proporre una copertura di durata poliennale a fronte di una riduzione del premio rispetto a quello previsto per la stessa copertura del contratto annuale. In questo caso, se il contratto supera i cinque anni, l'assicurato, trascorso il quinquennio, ha facoltà di recedere dal contratto con preavviso di sessanta giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata.

Il contratto può essere tacitamente prorogato una o più volte, ma ciascuna proroga tacita non può avere una durata superiore a due anni.

Le norme del presente articolo non si applicano alle assicurazioni sulla vita.

### **Art. 1901 Mancato pagamento del premio**

Se il contraente non paga il premio o la prima rata di premio stabilita dal contratto, l'assicurazione resta sospesa fino alle ore ventiquattro del giorno in cui il contraente paga quanto è da lui dovuto.

Se alle scadenze convenute il contraente non paga i premi successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore ventiquattro del quindicesimo giorno dopo quello della scadenza.

Nelle ipotesi previste dai due commi precedenti il contratto è risolto di diritto se l'assicuratore, nel termine di sei mesi dal giorno in cui il premio o la rata sono scaduti, non agisce per la riscossione; l'assicuratore ha diritto soltanto al pagamento del premio relativo al periodo di assicurazione in corso e al rimborso delle spese. La presente norma non si applica alle assicurazioni sulla vita.

### **Art. 1907 Assicurazione parziale**

Se l'assicurazione copre solo una parte del valore che la cosa assicurata aveva nel tempo del Sinistro, l'assicuratore risponde dei danni in proporzione della parte suddetta, a meno che non sia diversamente convenuto.

### **Art. 1910 Assicurazione presso diversi assicuratori**

Se per il medesimo rischio sono contratte separatamente più assicurazioni presso diversi assicuratori, l'assicurato deve dare avviso di tutte le assicurazioni a ciascun assicuratore. Se l'assicurato omette dolosamente di dare l'avviso, gli assicuratori non sono tenuti a pagare l'indennità.

Nel caso di Sinistro, l'assicurato deve darne avviso a tutti gli assicuratori a norma dell'Art. 1913, indicando a ciascuno il nome degli altri. L'assicurato può chiedere a ciascun assicuratore l'indennità dovuta secondo il rispettivo contratto, purché le somme complessivamente rimosse non superino l'ammontare del danno. L'assicuratore che ha pagato ha diritto di regresso contro gli altri per la ripartizione proporzionale in ragione delle indennità dovute secondo i rispettivi contratti. Se un assicuratore insolvente, la sua quota viene ripartita fra gli altri assicuratori.



#### **Art. 1913 Avviso all'assicuratore in caso di sinistro**

L'assicurato deve dare avviso del sinistro all'assicuratore o all'agente autorizzato a concludere il contratto, entro tre giorni da quello in cui il sinistro si è verificato o l'assicurato ne ha avuta conoscenza. Non è necessario l'avviso, se l'assicuratore o l'agente autorizzato alla conclusione del contratto interviene entro il detto termine alle operazioni di salvataggio o di constatazione del sinistro.

Nelle assicurazioni contro la mortalità del bestiame l'avviso, salvo patto contrario, deve essere dato entro ventiquattro ore.

#### **Art. 1914 Obbligo di salvataggio**

L'assicurato deve fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno.

Le spese fatte a questo scopo dall'assicurato sono a carico dell'assicuratore, in proporzione del valore assicurato rispetto a quello che la cosa aveva nel tempo del Sinistro, anche se il loro ammontare, unitamente a quello del danno, supera la somma assicurata, e anche se non si è raggiunto lo scopo, salvo che l'assicuratore provi che le spese sono state fatte inconsideratamente.

L'assicuratore risponde dei Danni materiali direttamente derivati alle cose assicurate dai mezzi adoperati dall'assicurato per evitare o diminuire i danni del Sinistro, salvo che egli provi che tali mezzi sono stati adoperati inconsideratamente.

L'intervento dell'assicuratore per il salvataggio delle cose assicurate e per la loro conservazione non pregiudica i suoi diritti. L'assicuratore che interviene al salvataggio deve, se richiesto dall'assicurato, anticiparne le spese o concorrere in proporzione del valore assicurato.

#### **Art. 1915 Inadempimento dell'obbligo di avviso o di salvataggio**

L'assicurato che dolosamente non adempie l'obbligo dell'avviso o del salvataggio perde il diritto all'indennità. Se l'assicurato omette colposamente di adempiere tale obbligo, l'assicuratore ha diritto di ridurre l'indennità in ragione del pregiudizio sofferto.

#### **Art. 1916 Diritto di surrogazione dell'assicuratore**

L'assicuratore che ha pagato l'indennità è surrogato, fino alla concorrenza dell'ammontare di essa, nei diritti dell'assicurato verso i terzi responsabili.

Salvo il caso di dolo, la surrogazione non ha luogo se il danno è causato dai figli, dagli affiliati, dagli ascendenti, da altri parenti o da affini dell'assicurato stabilmente con lui conviventi o da domestici.

L'assicurato è responsabile verso l'assicuratore del pregiudizio arrecato al diritto di surrogazione.

Le disposizioni di questo articolo si applicano anche alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro e contro le disgrazie accidentali.

#### **Art. 1917 Assicurazione della responsabilità civile**

Nell'assicurazione della responsabilità civile l'assicuratore è obbligato a tenere indenne l'assicurato di quanto questi, in conseguenza del fatto accaduto durante il tempo dell'assicurazione, deve pagare a un terzo, in dipendenza della responsabilità dedotta nel contratto. Sono esclusi i danni derivanti da fatti dolosi. L'assicuratore ha facoltà, previa comunicazione all'assicurato, di pagare direttamente al terzo danneggiato l'indennità dovuta, ed è obbligato al pagamento diretto se l'assicurato lo richiede.

Le spese sostenute per resistere all'azione del danneggiato contro l'assicurato sono a carico dell'assicuratore nei limiti del quarto della somma assicurata. Tuttavia, nel caso che sia dovuta al danneggiato una somma superiore al capitale assicurato, le spese giudiziali si ripartiscono tra assicuratore e assicurato in proporzione del rispettivo interesse. L'assicurato, convenuto dal danneggiato, può chiamare in causa l'assicuratore.

#### **Art. 2049 Responsabilità dei padroni e dei committenti.**

I padroni e i committenti sono responsabili per i danni arrecati dal fatto illecito dei loro domestici e commessi nell'esercizio delle incombenze a cui sono adibiti.

#### **Art. 2359 Società controllate e società collegate**

Sono considerate società controllate:

1) le società in cui un'altra società dispone della maggioranza dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria;

- 2) le società in cui un'altra società dispone di voti sufficienti per esercitare un'influenza dominante nell'assemblea ordinaria;
- 3) le società che sono sotto influenza dominante di un'altra società in virtù di particolari vincoli contrattuali con essa.

Ai fini dell'applicazione dei numeri 1) e 2) del primo comma si computano anche i voti spettanti a società controllate, a società fiduciarie e a persona interposta: non si computano i voti spettanti per conto di terzi. Sono considerate collegate le società sulle quali un'altra società esercita un'influenza notevole. L'influenza si presume quando nell'assemblea ordinaria può essere esercitato almeno un quinto dei voti ovvero un decimo se la società ha azioni quotate in mercati regolamentati.

## CODICE PENALE

### Art. 583 Circostanze aggravanti

La lesione personale è grave e si applica la reclusione da tre a sette anni:

- 1) se dal fatto deriva una malattia che metta in pericolo la vita della persona offesa, ovvero una malattia o un'incapacità di attendere alle ordinarie occupazioni per un tempo superiore ai quaranta giorni;
- 2) se il fatto produce l'indebolimento permanente di un senso o di un organo;

La lesione personale è gravissima, e si applica la reclusione da sei a dodici anni, se dal fatto deriva:

- 1) una malattia certamente o probabilmente insanabile;
- 2) la perdita di un senso;
- 3) la perdita di un arto, o una mutilazione che renda l'arto inservibile, ovvero la perdita dell'uso di un organo o della capacità di procreare, ovvero una permanente e grave difficoltà della favella;
- 4) la deformazione, ovvero lo sfregio permanente del viso.

### Art. 589 Omicidio colposo

Chiunque cagiona per colpa la morte di una persona è punito con la reclusione da sei mesi a cinque anni.

Se il fatto è commesso con violazione delle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro la pena è della reclusione da due a sette anni.

Nel caso di morte di più persone, ovvero di morte di una o più persone e di lesioni di una o più persone, si applica la pena che dovrebbe infliggersi per la più grave delle violazioni commesse aumentata fino al triplo, ma la pena non può superare gli anni quindici.

### Art. 590 Lesioni personali colpose

Chiunque cagiona ad altri per colpa una lesione personale è punito con la reclusione fino a tre mesi o con la multa fino a euro 309.

Se la lesione è grave la pena è della reclusione da uno a sei mesi o della multa da euro 123 a euro 619, se è gravissima, della reclusione da tre mesi a due anni o della multa da euro 309 a euro 1.239.

Se i fatti di cui al secondo comma sono commessi con violazione delle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro la pena per le lesioni gravi è della reclusione da tre mesi a un anno o della multa da euro 500 a euro 2.000 e la pena per le lesioni gravissime è della reclusione da uno a tre anni.

Nel caso di lesioni di più persone si applica la pena che dovrebbe infliggersi per la più grave delle violazioni commesse, aumentata fino al triplo; ma la pena della reclusione non può superare gli anni cinque.

Il delitto è punibile a querela della persona offesa, salvo nei casi previsti nel primo e secondo capoverso, limitatamente ai fatti commessi con violazione delle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro o relative all'igiene del lavoro o che abbiano determinato una malattia professionale.

### Art. 646 Appropriazione indebita

Chiunque, per procurare a sé o ad altri un ingiusto profitto, si appropria il denaro o la cosa mobile altrui di cui abbia, a qualsiasi titolo, il possesso, è punito, a querela della persona offesa, con la reclusione fino a tre anni e con la multa fino a euro 1.032.

Se il fatto è commesso su cose possedute a titolo di deposito necessario, la pena è aumentata.

Si procede d'ufficio, se ricorre la circostanza indicata nel capoverso precedente o taluna delle circostanze indicate nel n. 11 dell'articolo 61.

## CODICE DI PROCEDURA PENALE

### Art. 530 Sentenza di assoluzione

1. Se il fatto non sussiste, se l'imputato non lo ha commesso, se il fatto non costituisce reato o non è previsto dalla legge come reato ovvero se il reato è stato commesso da persona non imputabile o non punibile per un'altra ragione, il giudice pronuncia sentenza di assoluzione indicandone la causa nel dispositivo.
2. Il giudice pronuncia sentenza di assoluzione anche quando manca, è insufficiente o è contraddittoria la prova che il fatto sussiste, che l'imputato lo ha commesso, che il fatto costituisce reato o che il reato è stato commesso da persona imputabile.
3. Se vi è la prova che il fatto è stato commesso in presenza di una causa di giustificazione o di una causa personale di non punibilità ovvero vi è dubbio sull'esistenza delle stesse, il giudice pronuncia sentenza di assoluzione a norma del comma 1.
4. Con la sentenza di assoluzione il giudice applica, nei casi previsti dalla legge, le misure di sicurezza.

### Art. 541 Condanna alle spese relative all'azione civile

1. Con la sentenza che accoglie la domanda di restituzione o di risarcimento del danno, il giudice condanna l'imputato e il responsabile civile in solido al pagamento delle spese processuali in favore della parte civile, salvo che ritenga di disporre, per giusti motivi, la compensazione totale o parziale.
2. Con la sentenza che rigetta la domanda indicata nel comma 1 o che assolve l'imputato per cause diverse dal difetto di imputabilità, il giudice, se ne è fatta richiesta, condanna la parte civile alla rifusione delle spese processuali sostenute dall'imputato e dal responsabile civile per effetto dell'azione civile, sempre che non ricorrano giustificati motivi per la compensazione totale o parziale. Se vi è colpa grave, può inoltre condannarla al risarcimento dei danni causati all'imputato o al responsabile civile.

## STATUTO DEI LAVORATORI (Legge n. 300/1970)

### Art. 28 Repressione della condotta antisindacale

Qualora il datore di lavoro ponga in essere comportamenti diretti ad impedire o limitare l'esercizio della libertà e della attività sindacale nonché del diritto di sciopero, su ricorso degli organismi locali delle associazioni sindacali nazionali che vi abbiano interesse, il pretore del luogo ove è posto in essere il comportamento denunciato, nei due giorni successivi, convoca le parti ed assume sommarie informazioni, qualora ritenga sussistente la violazione di cui al presente comma, ordina al datore di lavoro, con decreto motivato ed immediatamente esecutivo, la cessazione del comportamento illegittimo e la rimozione degli effetti.

L'efficacia esecutiva del decreto non può essere revocata fino alla sentenza con cui il pretore in funzione di giudice del lavoro definisce il giudizio instaurato a norma del comma successivo.

Contro il decreto che decide sul ricorso è ammessa, entro 15 giorni dalla comunicazione del decreto alle parti, opposizione davanti al pretore in funzione di giudice del lavoro che decide con sentenza immediatamente esecutiva. Si osservano le disposizioni degli articoli 413 e seguenti del codice di procedura civile.

Il datore di lavoro che non ottempera al decreto, di cui al primo comma, o alla sentenza pronunciata nel giudizio di opposizione è punito ai sensi dell'articolo 650 del codice penale.

L'autorità giudiziaria ordina la pubblicazione della sentenza penale di condanna nei modi stabiliti dall'articolo 36 del codice penale.

#### UnipolSai Assicurazioni S.p.A.



Sede Legale: via Stalingrado, 45 - 40128 Bologna (Italia) - unipolsaiassicurazioni@pec.unipol.it - tel. +39 051 5077111 - fax +39 051 7096584  
Capitale sociale i.v. Euro 2.031.456.338,00 - Registro delle Imprese di Bologna, C.F. 00818570012 - P. IVA 03740811207 - R.E.A. 511469  
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unipol Gruppo S.p.A., iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e riassicurazione Sez. I al n. 1.00006 e facente parte del Gruppo Assicurativo Unipol iscritto all'Albo delle società capogruppo al n. 046  
www.unipolsai.com - www.unipolsai.it







# INFORMATIVA PRIVACY

## Informativa al Cliente sull'uso dei Suoi dati e sui Suoi diritti

Gentile Cliente,

ai sensi degli Artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) n. 679/2016 - Regolamento generale sulla protezione dei dati (di seguito anche "il Regolamento"), La informiamo che, per fornirLe i prodotti e/o i servizi assicurativi richiesti o previsti in Suo favore dobbiamo raccogliere ed utilizzare alcuni dati che La riguardano.

### QUALI DATI RACCOGLIAMO

Si tratta di dati personali (come, ad esempio, nome, cognome, residenza, data e luogo di nascita, professione, recapito telefonico fisso e cellulare e indirizzo di posta elettronica, coordinate bancarie, sinistri con altre Compagnie, informazioni socio-economiche quali dati reddituali, proprietà di beni immobili e mobili registrati, informazioni sulla Sua eventuale attività d'impresa, informazioni sull'affidabilità creditizia) che Lei stesso o altri soggetti<sup>(1)</sup> ci fornite; tra questi ci possono essere anche categorie particolari di dati personali<sup>(2)</sup>, ove necessari per fornirLe i citati servizi e/o prodotti assicurativi.

### PERCHÉ LE CHIEDIAMO I DATI

I Suoi dati saranno utilizzati dalla nostra Società per finalità strettamente connesse all'attività assicurativa, quali, tra l'altro, (i) la fornitura delle prestazioni contrattuali e servizi assicurativi da Lei richiesti e l'esecuzione dei relativi adempimenti normativi, amministrativi e contabili, (ii) lo svolgimento di attività di prevenzione e contrasto di frodi, (iii) l'eventuale esercizio e difesa di diritti in sede giudiziaria, nonché (iv) lo svolgimento di attività di analisi ed elaborazione dei dati (esclusi quelli particolari) a fini tariffari e statistici, secondo parametri di prodotto, caratteristiche di polizza e informazioni sulla sinistrosità, informazioni commerciali e creditizie (relative alla Sua affidabilità e puntualità nei pagamenti).

In relazione alle finalità di cui al punto (i), il trattamento dei Suoi dati risulta dunque necessario sia per l'esecuzione delle attività precontrattuali da Lei richieste (tra cui il rilascio del preventivo e la quantificazione del premio), nonché per il perfezionamento ed esecuzione del contratto assicurativo<sup>(3)</sup>, sia per l'adempimento dei collegati obblighi legali e normativi previsti in ambito assicurativo, ivi incluse le disposizioni impartite da soggetti pubblici quali l'Autorità Giudiziaria o le Autorità di vigilanza<sup>(4)</sup>. Il trattamento dei Suoi dati è inoltre necessario per il perseguimento, da parte della nostra Società, delle altre Società del nostro Gruppo e dei terzi destinatari nell'ambito della catena assicurativa (si veda nota 7), dei legittimi interessi correlati allo svolgimento delle attività relative alle finalità di cui ai punti (ii), (iii) e (iv). Potremo invece trattare eventuali Suoi dati personali rientranti in categorie particolari di dati (ad esempio, relativi al Suo stato di salute) soltanto dopo aver ottenuto il Suo esplicito consenso<sup>(5)</sup>.

Il conferimento dei Suoi dati per le predette finalità è quindi necessario per la stipula della polizza e per fornirLe i servizi richiesti, ed in alcuni casi risulta obbligatorio per contratto o per legge. Per cui, il mancato rilascio dei dati necessari e/o obbligatori per le suddette finalità, potrebbe impedire il perfezionamento del contratto o la fornitura delle prestazioni contrattuali da Lei richieste. Mentre il rilascio di taluni dati ulteriori relativi a Suoi recapiti, indicato come facoltativi, può risultare utile per agevolare l'invio di avvisi e comunicazioni di servizio, ma non incide sulle prestazioni richieste. La informiamo inoltre che alcuni dei dati personali da Lei forniti (nome, cognome, numero di polizza, indirizzo e-mail) saranno trattati dalla nostra Società al fine di identificarLa ed inviarLe comunicazioni inerenti le modalità di accesso all'area personale a Lei riservata per la fruizione di alcuni servizi a Lei dedicati. I medesimi dati potranno essere utilizzati, in caso di attività di assistenza tecnica, per la gestione delle problematiche relative all'accesso o alla consultazione della suddetta area. In assenza di tali dati non saremo in grado di fornirLe correttamente le prestazioni richieste.

I Suoi indirizzi (di residenza e di posta elettronica) potranno essere eventualmente utilizzati anche per inviarLe, via posta cartacea o elettronica, comunicazioni commerciali e promozionali relative a nostri prodotti e servizi assicurativi, analoghi a quelli da Lei acquistati, salvo che Lei non si opponga, subito o anche successivamente, alla ricezione di tali comunicazioni (si vedano le indicazioni riportate in **Quali sono i Suoi diritti**).



## A CHI COMUNICHIAMO I SUOI DATI

I Suoi dati non saranno soggetti a diffusione e potranno essere conosciuti solo dal personale autorizzato delle strutture della nostra Società preposte alla fornitura dei prodotti e servizi assicurativi che La riguardano e da soggetti esterni di nostra fiducia a cui affidiamo alcuni compiti di natura tecnica od organizzativa. Tali soggetti operano quali responsabili del trattamento per nostro conto<sup>(6)</sup>.

I Suoi dati potranno essere comunicati ad altre società del Gruppo Unipol<sup>(7)</sup> a fini amministrativi interni e per il perseguimento di legittimi interessi correlati allo svolgimento delle attività relative alle finalità di ai predetti punti (ii), (iii) e (iv). Per specifiche esigenze di prevenzione ed accertamento delle frodi, i dati potranno essere comunicati anche a società assicurative, non appartenenti al Gruppo, ove indispensabili per il perseguimento da parte della nostra Società e/o di queste ultime società di legittimi interessi correlati a tali esigenze o comunque per lo svolgimento di investigazioni difensive e la tutela giudiziaria di diritti in ambito penale. I Suoi dati potranno essere inoltre comunicati ai soggetti, pubblici o privati, esterni alla nostra Società, coinvolti nella prestazione dei servizi assicurativi che La riguardano o in operazioni necessarie per l'adempimento degli obblighi connessi all'attività assicurativa<sup>(8)</sup> (si veda anche nota 4).

## COME TRATTIAMO E QUANTO CONSERVIAMO I SUOI DATI

I Suoi dati personali saranno trattati con idonee modalità e procedure, anche informatiche e telematiche, e custoditi mediante adozione di adeguate misure organizzative, tecniche e di sicurezza e conservati per la durata del contratto assicurativo e, al suo termine, per i tempi previsti dalla normativa in materia di conservazione di documenti a fini amministrativi, contabili, fiscali, contrattuali, assicurativi (di regola, 10 anni), nonché in caso di eventuali contestazioni e controversie, per i termini di prescrizione dei relativi diritti.

## QUALI SONO I SUOI DIRITTI

La normativa sulla privacy (artt. 15-22 del Regolamento) Le garantisce il diritto di accedere in ogni momento ai dati che La riguardano, nonché di ottenere la loro rettifica e/o integrazione, se inesatti o incompleti, la loro cancellazione o la portabilità dei dati da Lei forniti, ove trattati in modo automatizzato per le prestazioni contrattuali da Lei richieste, nei limiti di quanto previsto dal Regolamento (art. 20). La normativa sulla privacy Le attribuisce altresì il diritto di richiedere la limitazione del trattamento dei dati, se ne ricorrono i presupposti, e l'opposizione al loro trattamento per motivi legati alla Sua situazione particolare, nonché il diritto di revocare il Suo consenso prestato per le finalità di trattamento che lo richiedono (come l'utilizzo di dati relativi alla salute), ferma restando la liceità del trattamento effettuato sino al momento della revoca. Titolare del trattamento dei Suoi dati è UnipolSai Assicurazioni S.p.A. ([www.unipolsai.it](http://www.unipolsai.it)) con sede in Via Stalingrado 45 - 40128 Bologna. Il "Responsabile per la protezione dei dati" è a Sua disposizione per ogni eventuale dubbio o chiarimento: a tale scopo potrà contattarlo presso l'indicata sede di UnipolSai Assicurazioni S.p.A., al recapito [privacy@unipolsai.it](mailto:privacy@unipolsai.it), oltre che per l'esercizio dei Suoi diritti, anche per conoscere l'elenco aggiornato delle categorie dei destinatari dei dati (si veda nota 8). Inoltre, collegandosi al sito [www.unipolsai.it](http://www.unipolsai.it) nella sezione Privacy, ovvero recandosi presso il Suo agente/intermediario di fiducia, troverà tutte le istruzioni per opporsi, in qualsiasi momento e senza oneri, all'invio di comunicazioni commerciali e promozionali sui nostri prodotti o servizi assicurativi. Resta fermo il Suo diritto di presentare reclamo all'Autorità italiana, il Garante Privacy, ove ritenuto necessario per la tutela dei Suoi dati personali e dei Suoi diritti in materia.

### Note

- 1) Ad esempio, contraenti di polizze assicurative in cui Lei risulti assicurato o beneficiario, eventuali coobbligati; altri operatori assicurativi (quali intermediari assicurativi, imprese di assicurazione, ecc.), da cui possono essere acquisiti dati relativi a polizze o sinistri anche a fini di prevenzione delle frodi; organismi associativi (es. ANIA) e consortili propri del settore assicurativo, altre banche dati e soggetti pubblici; soggetti ai quali, per soddisfare le sue richieste (ad es. di rilascio o di rinnovo di una copertura, di liquidazione di un sinistro, ecc.) richiediamo informazioni commerciali e creditizie - in particolare tramite società terze che gestiscono Sistemi di Informazioni Creditizie - SIC, relativi cioè a richieste e rapporti di finanziamento, a cui partecipano banche e società finanziarie.
- 2) Quali ad esempio i dati idonei a rivelare lo stato di salute, acquisiti ai fini della stipula di polizze (vita, infortuni, malattia) che richiedono la verifica delle condizioni di salute di una persona o nell'ambito del rimborso di spese mediche o della liquidazione di sinistri con danni alla persona, ma anche eventuali

dati idonei a rivelare convinzioni religiose o filosofiche, opinioni politiche, appartenenza sindacale. In casi specifici, ove strettamente necessario per finalità autorizzate a livello normativo e sulla base dei presupposti sopra indicati, possono essere raccolti e trattati dalla nostra Società anche dati relativi ad eventuali condanne penali o reati.

- 3) Ad esempio, per predisporre o stipulare contratti assicurativi (compresi quelli attuativi di forme pensionistiche complementari, nonché l'adesione individuale o collettiva a Fondi Pensione istituiti dalla Società), per la raccolta dei premi, la liquidazione dei sinistri o il pagamento o l'esecuzione di altre prestazioni; per riassicurazione e coassicurazione; per l'adempimento di altri specifici obblighi contrattuali; per la prevenzione e l'accertamento, di concerto con le altre compagnie del Gruppo, delle frodi assicurative e relative azioni legali; per la costituzione, l'esercizio e la difesa di diritti dell'assicuratore; per l'analisi di nuovi mercati assicurativi; per la gestione ed il controllo interno; per attività statisticotariffrarie.
- 4) Per l'adempimento di specifici obblighi di legge, ad esempio per (i) disposizioni di IVASS, CONSOB, COVIP, Banca d'Italia, AGCM, Garante Privacy, (ii) adempimenti in materia di accertamenti fiscali (ad esempio in forza della Legge n. 95/2015 di (a) ratifica dell'Accordo tra Stati Uniti d'America e Repubblica italiana in materia di recepimento della normativa FATCA - Foreign Account Tax Compliance Act e (b) ratifica degli accordi tra Italia ed altri Stati esteri per l'attuazione di uno scambio automatico di informazioni finanziarie a fini fiscali tra gli stessi tramite lo standard di comunicazione "Common Reporting Standard" o "CRS"), (iii) adempimenti in materia di identificazione, conservazione ed adeguata verifica della clientela e per segnalazione di operazioni sospette ai sensi della normativa in materia di antiriciclaggio e di contrasto al finanziamento del terrorismo (D. Lgs. 231/07), (iv) alimentare un Archivio Centrale Informatizzato, gestito dalla Consap per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze (quale Titolare) per finalità di prevenzione delle frodi mediante furto di identità, (v) alimentare altre banche dati a cui la comunicazione dei dati è obbligatoria, come ad es. il Casellario Centrale Infortuni e la Banca Dati SITA ATRC sugli Attestati di Rischio gestita da ANIA. L'elenco completo è disponibile presso la nostra sede o presso il Responsabile per la protezione dei dati.
- 5) Resta fermo l'eventuale trattamento di tali dati, ove indispensabile per lo svolgimento di investigazioni difensive e per la tutela giudiziaria dei diritti in ambito penale rispetto a comportamenti illeciti o fraudolenti.
- 6) Ad esempio, società di servizi informatici e telematici o di archiviazione; società di servizi a cui siano affidati la gestione, la liquidazione ed il pagamento dei sinistri; società di supporto alle attività di gestione ivi comprese le società di servizi postali; società di revisione e di consulenza; società di informazione commerciale per rischi finanziari; società di servizi per il controllo delle frodi; società di recupero crediti.
- 7) Gruppo Unipol, con capogruppo Unipol Gruppo S.p.A. Le società facenti parte del Gruppo Unipol cui possono essere comunicati i dati sono ad esempio Linear S.p.A., Unisalute S.p.A., ecc. Per ulteriori informazioni, si veda l'elenco delle società del Gruppo disponibile sul sito di Unipol Gruppo S.p.A. [www.unipol.it](http://www.unipol.it).
- 8) In particolare, i Suoi dati potranno essere comunicati e/o trattati da UnipolSai Assicurazioni S.p.A., da società del Gruppo Unipol (l'elenco completo delle società del Gruppo Unipol è visibile sul sito di Unipol Gruppo S.p.A. [www.unipol.it](http://www.unipol.it)) e da soggetti che fanno parte della c.d. "catena assicurativa", in Italia ed eventualmente, ove necessario per la prestazione dei servizi richiesti (ad esempio nell'ambito della garanzia assistenza), in Paesi dell'Unione Europea o anche fuori della UE, come: altri assicuratori; coassicuratori e riassicuratori; intermediari di assicurazione e di riassicurazione ed altri canali di acquisizione di contratti di assicurazione; banche; medici fiduciari; periti; legali, investigatori privati; autofficine; società di servizi per il quietanzamento; cliniche o strutture sanitarie convenzionate; nonché ad enti ed organismi, anche propri del settore assicurativo aventi natura pubblica o associativa per l'adempimento di obblighi normativi e di vigilanza (come ad es. CONSAP); altre banche dati a cui la comunicazione dei dati è obbligatoria, come ad es. il Casellario Centrale Infortuni (l'elenco completo è disponibile presso la nostra sede o il Responsabile per la protezione dei dati). L'eventuale trasferimento dei Suoi dati personali a soggetti stabiliti fuori dall'Unione Europea sarà comunque effettuato nel rispetto dei limiti e prescrizioni di cui alla normativa europea, al Regolamento (UE) n. 679/2016 e ai provvedimenti del Garante Privacy.



