

## POLIZZA PER IL CONDOMINIO

DIP – Documento informativo precontrattuale dei contratti di assicurazione danni

Compagnia: **Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA**, Italia - Iscr. Albo Imprese Ass. al n.2.00002

Prodotto: **Helvetia InCondominio**

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

### Che tipo di assicurazione è?

La polizza "Helvetia InCondominio" offre una gamma completa di garanzie a copertura dei rischi relativi alla proprietà e alla gestione di un fabbricato in condominio. In particolare tale polizza ti consente di coprirti in caso di Incendio, danni da spargimento di acqua sia al fabbricato sia alle cose di terzi, Responsabilità civile verso terzi della proprietà e conduzione dei locali e responsabilità civile verso i prestatori d'opera, offrendoti anche la possibilità di sottoscrivere la Tutela Legale. Le garanzie Incendio Fabbricato e Responsabilità Civile della proprietà del fabbricato sono obbligatorie, **Tutte le altre garanzie sono abbinabili a scelta del Contraente.**



#### Che cosa è assicurato?

La polizza assicura il fabbricato in condominio. Puoi scegliere, in base alle tue esigenze assicurative, **una o più delle sezioni di seguito indicate:**

- ✓ **Incendio**, prevede la copertura dei danni causati da incendio, fulmine, esplosione, scoppio, fumo; sono inoltre coperte le rotture accidentali di lastre di vetro o cristallo, le spese di ricerca di fughe di gas nonché le spese di demolizione e sgombero, trasporto e smaltimento dei residui di sinistri.
- ✓ **Danni acque**, che prevede la copertura dei danni al fabbricato e di quelli causati a terzi per fuoriuscita di acqua per rottura accidentale o altre cause (esempio, occlusioni, traboccamenti, gelo).
- ✓ **Responsabilità civile verso terzi**, prevede la possibilità di assicurare i danni a terzi compresi quelli da incendio, inquinamento accidentale, lavori di ordinaria manutenzione del fabbricato, di potatura, di sfrondamento o abbattimento degli alberi.
- ✓ **R.C.O. – Assicurazione Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro**. Con questa garanzia, sei tenuto indenne (purché in regola al momento del sinistro) dalla rivalsa esercitata dall'INAIL nei tuoi confronti quale civilmente responsabile per gli infortuni sofferti dai tuoi dipendenti per quanto già pagato dall'INAIL, nonché dalle richieste di risarcimento presentate direttamente dai prestatori di lavoro.
- ✓ **Tutela Legale**. Prevede la difesa degli interessi dei condomini in sede giudiziale ed extragiudiziale (es. morosità, violazione regolamento condominiale, controversie con fornitori e/o appaltatori) con l'assistenza di un legale liberamente scelto da te.

L'assicurazione è prestata entro i limiti delle somme assicurate e dei massimali indicati nella scheda di polizza.

Coperture aggiuntive della sezione "Incendio":

- Eventi atmosferici;
- Danni indiretti;
- Danni al contenuto.

Coperture aggiuntive della sezione "Responsabilità Civile verso terzi":

- R.C. conduzione delle singole unità immobiliari;
- Interruzione attività



#### Che cosa non è assicurato?

- ✗ **Incendio**: le garanzie non sono valide per le abitazioni situate in un immobile adibito per meno di 2/3 ad abitazioni civili e uffici; le abitazioni situate in un immobile dove al suo interno vi siano cinematografi, teatri, grandi empori e supermercati (con superficie superiore a mq 1000), autorimesse pubbliche, stazioni di servizio, industrie, depositi di infiammabili o esplosivi, discoteche e night club. Non sono assicurati affreschi e statue che abbiano valore artistico.
- ✗ **Danni acque**: tale garanzia non vale per le merci collocate in locali interrati o seminterrati adibiti a magazzini o depositi aziendali, laboratori e simili.
- ✗ **Responsabilità civile verso terzi**: non sono assicurati i danni causati a tutti coloro la cui responsabilità è coperta dalla polizza, tra cui il tuo coniuge, i tuoi genitori, i figli e qualsiasi altro parente o affine, anche se non conviventi.
- ✗ **Tutela Legale**: non copre le spese legali per le vertenze relative a controversie tra le persone assicurate e Compagnia.



#### Ci sono limiti di copertura?

- ! **Incendio**: sono esclusi i danni da semplici bruciate, i danni verificatisi in occasione di atti di guerra, insurrezioni, occupazione militare, invasione. Sono esclusi anche i danni causati da disastri naturali. Sono esclusi, inoltre, i danni da te provocati con dolo.
- ! **Responsabilità civile**: sono esclusi i danni:
  - da interventi di manutenzione straordinaria;
  - derivanti dall'esercizio di qualsiasi attività professionale, commerciale;
  - derivanti da esplosioni o impiego di esplosivi;
  - derivanti dal contatto con l'amianto o con campi elettromagnetici;
  - la cui responsabilità non sia derivante da leggi (come ad esempio responsabilità derivanti da inadempienza di un contratto).
- ! **Tutela legale**: sono escluse le spese per vertenze concernenti il diritto di brevetto e simili, il diritto di famiglia e delle successioni-donazioni, in materia fiscale ed amministrativa, per il pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere, per qualsiasi spesa originata dalla costituzione di parte civile quando l'Assicurato viene perseguito in sede penale, per la locazione o la compravendita di immobili



### Dove vale la copertura?

La copertura è valida nel territorio ove ubicato il fabbricato assicurato.

È possibile assicurare soltanto Fabbricati ubicati sul territorio italiano (escluso quindi Repubblica di San Marino e Stato Città del Vaticano).



### Che obblighi ho?

Hai il dovere di:

- fornire risposte precise e veritiere alle domande relative al rischio da assicurare;
- comunicare preventivamente se per lo stesso rischio hai già in corso altre polizze assicurative;
- comunicare alla Compagnia, con lettera raccomandata, eventuali cambiamenti che possono comportare un aggravamento di rischio.

In caso di sinistro, devi:

- informare la Compagnia dell'accaduto nei tempi e nei modi dalla stessa indicati;
- consegnare alla Compagnia tutta la documentazione necessaria per procedere nella valutazione;
- attenerti a tutte le eventuali ulteriori indicazioni fornite dalla Compagnia.



### Quando e come devo pagare?

Il pagamento del premio avviene all'atto della conclusione del contratto e, successivamente, in base alla periodicità del pagamento scelta.

Puoi pagare tramite:

- bonifico bancario;
- assegno non trasferibile intestato all'Intermediario;
- bollettino postale;
- contanti, nei limiti previsti dalla Legge;
- sistemi di pagamento elettronico.



### Quando comincia la copertura e quando finisce?

L'assicurazione inizia dalle ore 24.00 del giorno indicato in polizza, se hai pagato il premio, e termina alle ore 24 del giorno indicato in polizza come data di scadenza.

Se i premi non sono stati pagati, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24.00 del 30° giorno dopo quello della scadenza e riprende dalle ore 24.00 del giorno del pagamento.



### Come posso disdire la polizza?

Puoi inviare una lettera raccomandata spedita almeno 30 giorni prima della scadenza del contratto.

In caso di polizza poliennale:

- se il contratto ha durata compresa tra 2 e 5 anni puoi recedere dal contratto solo alla scadenza indicata in polizza.
- se il contratto ha durata superiore a 5 anni, puoi recedere dal contratto solamente se già trascorso il quinquennio.

Il recesso è inoltre possibile a seguito di pagamento di sinistro fino al 60° giorno dal pagamento o dal rifiuto al pagamento stesso. In ogni caso, la Compagnia provvederà a rimborsarti - al netto delle imposte - la quota di premio pagato e non goduto per il periodo compreso tra il giorno di invio della raccomandata A.R. di recesso e la scadenza annuale del contratto.

# Assicurazione per il condominio

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

Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA,  
Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia



Helvetia InCondominio

Data ultimo aggiornamento: 01 Luglio 2019  
Il presente DIP Aggiuntivo è l'ultima versione disponibile

**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.**

**Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA, Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia**, con Sede legale a San Gallo (Svizzera) e Sede secondaria con cui viene concluso il contratto in Italia in via G.B. Cassinis, 21 - 20139 Milano; tel. +39 02 5351.1; sito internet: <https://www.helvetia.it>; e-mail: [info@helvetia.it](mailto:info@helvetia.it); PEC: [helvetia@actaliscertymail.it](mailto:helvetia@actaliscertymail.it) - P.IVA e Cod. Fisc. 01462690155 - Iscrizione all'Albo delle Imprese di Assicurazione n° 2.00002 - Iscrizione all'Albo dei Gruppi Assicurativi n° ord. 031.

Impresa autorizzata all'esercizio delle assicurazioni con Provvedimento ISVAP n. 00757 del 19/12/1997 - G.U. n. 298 del 23/12/1997.

Autorità di Vigilanza competente: IVASS.

Il patrimonio netto della Compagnia, all'ultimo bilancio approvato, è pari ad Euro 165.580.028 di cui Euro 79.993.441 costituiscono la parte relativa al fondo di dotazione ed Euro 31.087.990 si riferiscono alle riserve patrimoniali.

Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazione SA (Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft AG), Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia è soggetta alle metriche di solvibilità in vigore per il Gruppo elvetico richieste dall'Autorità di Vigilanza svizzera FINMA. La valutazione di solvibilità e della posizione finanziaria delle imprese o dei gruppi di (ri)assicurazione è stata riconosciuta equivalente ai requisiti del titolo I della direttiva 2009/138/CE (Solvency I) da parte della Commissione europea con la decisione delegata (UE) 2015/1602.

Per ulteriori informazioni è possibile prendere visione di tali dati consultando la Relazione Annuale per il 2018 disponibili all'indirizzo: <https://www.helvetia.com/content/dam/os/corporate/web/en/home/investor-relations/overview/publications/annual-results/2018/financial-report-fy18.pdf>

Al contratto si applica la legge italiana.



## Che cosa è assicurato?

Si segnala che la Compagnia si impegna nei confronti dell'Assicurato nei limiti delle somme assicurate e dei massimali concordati con il contraente.

La polizza prevede le seguenti coperture:

### ✓ **INCENDIO ED ALTRI EVENTI**

La Compagnia indennizza i danni materiali e diretti arrecati al fabbricato da:

- incendio,
- fulmine, intendendosi per tale l'azione diretta della scarica
- implosione, esplosione o scoppio, anche esterni;
- caduta e urto di aeromobili, satelliti, loro parti o cose da essi trasportate, meteoriti e altri corpi celesti;
- onda sonica provocata da oggetti in moto a velocità supersonica;
- urto di veicoli stradali o di natanti non di proprietà e non in uso al Contraente o all'Assicurato, in transito sulla pubblica via o su area equiparata ad area pubblica o su corsi d'acqua;
- furto di fissi ed infissi sia di proprietà del singolo condomino che ad uso comune o guasti arrecati agli stessi dai ladri;
- fumo fuoriuscito a seguito di guasto improvviso ed accidentale degli impianti per la produzione di calore di pertinenza o facenti parte del fabbricato purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ed appropriati camini;
- guasti causati alle cose assicurate allo scopo di impedire o di arrestare l'incendio e/o altro evento garantito;
- rottura accidentale di lastre di vetro o cristallo di ingressi o vani comuni;
- rovina di ascensori, montacarichi o simili ivi compresi i danneggiamenti all'impianto;
- sviluppo di fumi, gas, vapori, da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, da mancato o anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi, purché conseguenti agli eventi di cui sopra che abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 50 metri da esse.
- tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti di terrorismo o sabotaggio, atti vandalici o dolosi di terzi, purché l'Assicurato e/o il Contraente non vi abbia preso parte attiva.

Sono inoltre indennizzati i danni materiali e diretti alle cose assicurate, anche se di proprietà di terzi e compreso il rimborso delle spese sostenute per demolire o ripristinare eventuali parti del fabbricato, causati da correnti, scariche ed altri fenomeni elettrici compresa l'azione del fulmine, a qualunque causa dovuti, che si manifestassero negli impianti, motori, apparecchiature e circuiti elettrici di pertinenza del fabbricato.

A seguito di sinistro indennizzabile, la Compagnia inoltre rimborsa:

- gli oneri di urbanizzazione intendendosi per tali le spese che l'Assicurato dovesse pagare ad Enti o all'Autorità Pubblica in caso di ricostruzione del fabbricato;
- la perdita di pigioni e/o mancato godimento proprio dei locali per un periodo non superiore ad un anno;
- le spese per il rimpiazzo del combustibile (nafta, gasolio, kerosene), anche in caso di spargimento a seguito di guasto accidentale degli impianti di riscaldamento o di condizionamento al servizio del fabbricato assicurato;
- le spese di demolizione, sgombero, trasporto e smaltimento dei residui del sinistro.

Inoltre la Compagnia indennizza i danni materiali e diretti subiti dal contenuto (intendendosi per tale il mobilio, l'arredamento in genere e le attrezzature con l'esclusione di veicoli a motore, natanti e loro parti) costituenti proprietà comune del condominio e riposte nei locali di uso comune quali ripostigli, cantine; box, sale comuni e portinerie.

### ✓ **DANNI ACQUE**

È possibile sottoscrivere la presente garanzia scegliendo tra le due formule proposte dalla Compagnia (Formula Base e Formula Estesa). In particolare, la Formula base copre i danni al fabbricato e i danni a terzi; la Formula estesa, se espressamente richiamata e in aggiunta a quanto previsto dalla Formula Base, ti assicura anche in caso di ulteriori danni materiali e diretti al fabbricato.

#### **Nella Formula base la presente garanzia prevede le seguenti coperture:**

##### **Danni al fabbricato.**

La Compagnia si obbliga ad indennizzare i danni materiali e diretti arrecati al fabbricato da spargimento di acqua anche piovana o di neve e grandine in fase di scioglimento, a seguito di rottura accidentale di pluviali e grondaie, di impianti idrici, igienici o termici, di esclusiva pertinenza del fabbricato.

### **Ricerca e ripristino del danno.**

Sono comprese le spese per riparazione o sostituzione di tubazioni e dei relativi raccordi nei quali si è sviluppata la rottura accidentale, nonché le spese necessariamente sostenute a tale scopo per la demolizione o il ripristino di parti del fabbricato.

### **Danni a terzi.**

La Compagnia si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, da: spargimento di acqua conseguente a rotture accidentali di pluviali, grondaie, impianti idrici, igienici o termici di esclusiva pertinenza del fabbricato.

All'interno della Sezione Responsabilità civile operano le seguenti coperture:

#### ✓ **Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T).**

La Compagnia si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose ed animali, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla proprietà del fabbricato indicato in polizza ed alla conduzione delle sue parti comuni.

L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere. L'assicurazione comprende i danni cagionati a terzi e derivanti da:

- inquinamento accidentale;
- committenza, da parte dell'assicurato o del Contraente, di interventi di ordinaria manutenzione del fabbricato;
- errata interpretazione delle norme del Testo Unico sulla salute e sulla sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 9 n. 81 del 2008 e successive modifiche).

#### ✓ **Responsabilità Civile verso i Prestatori di lavoro (R.C.O)**

La Compagnia si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, purché in regola al momento del sinistro con gli obblighi dell'assicurazione di legge, di quanto questi sia tenuto a pagare (capitali, interessi e spese) quale civilmente responsabile in relazione a quanto segue:

- **Rivalsa INAIL:** per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali sofferte da prestatori di lavoro da lui dipendenti o dai lavoratori parasubordinati assicurati ed addetti alle attività per le quali è prestata l'assicurazione.
- **Azione degli aventi diritto:** a titolo di risarcimento di danni cagionati a prestatori di lavoro di cui al precedente punto per morte e per lesioni personali da infortunio, dalle quali sia derivata una invalidità permanente non inferiore al 6%. L'assicurazione vale anche per le azioni di rivalsa esperite dall'INPS a sensi dell'art. 14 della legge 12/06/1984 n° 222.

La copertura assicurativa può essere estesa anche alla seguente garanzia:

#### ✓ **Tutela Legale**

La Compagnia alle condizioni della presente polizza e nei limiti del massimale convenuto, assicura la Tutela Legale, compresi i relativi oneri non ripetibili dalla controparte, occorrenti all'Assicurato per la difesa dei suoi interessi in sede extragiudiziale e giudiziale, nei casi indicati in polizza. Tali oneri sono:

- le spese per l'intervento del legale incaricato della gestione del caso assicurativo anche quando la vertenza deve essere trattata tramite il coinvolgimento di un organismo di mediazione o mediante convenzione di negoziazione assistita;
- le indennità a carico dell'Assicurato spettanti all'Organismo di mediazione costituito da un Ente di diritto pubblico oppure da un Organismo privato nei limiti di quanto previsto dalla tabella dei compensi prevista per gli organismi di mediazione costituiti da Enti di diritto pubblico. Tale indennità è oggetto di copertura assicurativa solo per le controversie riguardanti le seguenti materie, laddove elencate nelle prestazioni garantite e in relazione all'ambito di operatività della presente polizza: condominio, diritti reali, locazione, comodato, risarcimento del danno derivante dalla circolazione di veicoli, risarcimento del danno derivante da diffamazione con il mezzo della stampa o altro mezzo di pubblicità, contratti assicurativi, bancari e finanziari;
- le eventuali spese del legale di controparte, nel caso di soccombenza per condanna dell'Assicurato, o di transazione autorizzata da ARAG;
- le spese peritali per l'intervento del Consulente Tecnico d'Ufficio, del Consulente Tecnico di Parte e di Periti purché scelti in accordo con la Compagnia e/o ARAG;
- le spese processuali nel processo penale;
- le spese di giustizia;
- il contributo unificato, se non ripetuto dalla controparte in caso di soccombenza di quest'ultima;
- le spese per la registrazione degli atti giudiziari;
- le spese per indagini per la ricerca di prove a difesa;

- le spese sostenute dal Contraente/Assicurato per la costituzione di parte civile, nell'ambito del procedimento penale a carico della controparte;
- le spese di domiciliazione necessarie, esclusa ogni duplicazione di onorari e le indennità di trasferta.

Le garanzie previste vengono prestate a tutela dei diritti del Condominio indicato in polizza e, qualora previsto, anche dell'amministratore e dei singoli condomini. Le garanzie valgono per:

- **difesa penale per delitti colposi o contravvenzioni.**
- **difesa penale per delitti dolosi commessi dagli Assicurati nello svolgimento dell'attività o professione descritta in polizza comprese le violazioni in materia fiscale e amministrativa.** La garanzia viene inoltre prestata ai condòmini facenti parte del "Consiglio di condominio" nell'espletamento delle loro funzioni.  
Entrambe le suddette prestazioni garantiscono anche le spese per ottenere il dissequestro di beni dell'Assicurato sottoposti a sequestro nell'ambito di procedimenti penali nel caso in cui ciò risulti indispensabile per il proseguimento dell'attività assicurata;
- **richiesta di risarcimento danni.** L'esercizio di pretese al risarcimento di danni a cose subiti per fatti illeciti di terzi, compresa la costituzione di parte civile nel procedimento penale a carico di terzi: in quest'ultimo caso la garanzia viene prestata anche per la redazione dell'atto di querela.  
La garanzia viene estesa all'amministratore ed ai condòmini per i casi che riguardano le singole unità immobiliari adibite ad uso abitativo o ad altro uso;
- **controversie contrattuali** nascenti da presunte inadempienze contrattuali, proprie o di controparte, relative al Condominio indicato in polizza sempreché il valore in lite sia superiore a euro 500 (cinquecento) ed inferiore ad euro 100.000 (centomila). La garanzia viene prestata:
  - ai singoli condòmini che rinunciano all'utilizzo dell'impianto centralizzato per sostenere controversie contrattuali con il fornitore di combustibile necessario al riscaldamento della singola unità abitativa;
  - in favore del Condominio per sostenere controversie con l'impresa incaricata di ristrutturare parti comuni all'immobile;
- **controversie di lavoro** individuali relative a rapporti di lavoro tra il Contraente ed i propri dipendenti addetti alla custodia, manutenzione e/o gestione del Condominio.
- **controversie per recupero quote condominiali** nei confronti dei condòmini morosi sempreché il valore in lite sia superiore a € 500(cinquecento);
- **controversie per violazione del regolamento condominiale o di norme di legge** nascenti da violazioni, da parte di condòmini o conduttori, delle disposizioni del regolamento condominiale o norme di legge attinenti la disciplina del condominio;
- **controversie relative a diritti reali;**
- **l'impugnazione delle delibere assembleari del Condominio:** la garanzia opera per resistere all'impugnazione della delibera assembleare del Condominio, proposta da uno o più condòmini mediante ricorso all'Autorità Giudiziaria. La presente garanzia viene inoltre prestata al Condominio per resistere al ricorso per la revoca dell'amministratore proposto all'autorità giudiziaria da uno o più condòmini.
- **richieste di risarcimento** di natura extracontrattuale avanzate da terzi nei loro confronti singoli condòmini per lesioni personali. La presente garanzia - valida per casi assicurativi insorti nell'area condominiale - opera a secondo rischio, ovvero dopo l'esaurimento di ciò che è dovuto dall'assicuratore di responsabilità civile per spese di resistenza e soccombenza su fattispecie coperte dalla polizza di responsabilità civile. La prestazione opera invece a primo rischio qualora la copertura di responsabilità civile non sia operativa nel merito, ossia non copra la fattispecie denunciata perché non è oggetto di copertura, perché espressamente esclusa dalla copertura, o perché il danno è di importo inferiore rispetto alla franchigia prevista dalla polizza.
- **difesa penale** per delitti colposi o contravvenzioni, per omicidio o lesioni personali colpose e per l'opposizione/impugnazione di provvedimenti o di sanzioni amministrative, non pecuniarie o pecuniarie di importo pari o superiore a euro 250,00.

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

**OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO**

Non previste.

**OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO**

<b>Garanzia Incendio - Eventi atmosferici</b>	<p>La Compagnia indennizza i danni materiali e diretti alle cose assicurate causati da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uragani, bufere, tempeste, grandine, trombe d'aria o da sovraccarico di neve e conseguente crollo totale o parziale del tetto;</li> <li>• caduta di alberi o di altri oggetti in genere, abbattuti o trasportati dal vento;</li> </ul>
---	---



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bagnamenti che si verificassero all'interno del fabbricato, purché direttamente conseguenti alla rottura di opere od impianti.</li> </ul>
<b>Garanzia Incendio - Danni Indiretti</b>	<p>In caso di sinistro indennizzabile ai sensi della presente Sezione la Compagnia garantisce un ulteriore importo per le spese aggiuntive e/o straordinarie, debitamente documentate, sostenute per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residui del sinistro;</li> <li>• gli oneri di urbanizzazione;</li> <li>• il rimborso, in base alle tabelle dei rispettivi ordini professionali, delle spese per gli onorari dei consulenti incaricati dell'esecuzione di stime, piante, descrizioni, misurazioni, ispezioni, necessariamente sostenute per il ripristino del fabbricato assicurato in caso di sinistro nonché delle spese tecniche di progettazione e direzione dei lavori;</li> <li>• il mantenimento in funzione di servizi di pubblica utilità quali, a titolo esemplificativo e non limitativo, l'installazione temporanea di generatori per l'energia o di impianti di telefonia, il noleggio di attrezzature quali gru e carri ponte.</li> </ul>
<b>Garanzia Incendio - Danni al Contenuto</b>	<p>La Compagnia indennizza i danni materiali e diretti causati al Contenuto domestico delle unità immobiliari adibite a civile abitazione e ubicate nel Fabbricato assicurato per danni cagionati da incendio, esplosione e scoppio.</p>
<b>Garanzia Danni acque - Formula estesa</b>	<p>Oltre alle garanzie di cui alla Formula base, con riferimento ai Danni al fabbricato, la copertura è estesa ai danni materiali e diretti causati da spargimenti ed eventuali infiltrazioni di acqua anche piovana, nonché da neve e grandine in fase di scioglimento, verificatisi a seguito di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ingorghi, traboccamenti e/o rottura di tubazioni, canalizzazioni, serbatoi e simili, relativi ad impianti esistenti nel fabbricato, prodotti da cause accidentali compreso il gelo;</li> <li>• attraverso rotture, brecce o lesioni nel tetto e nelle pareti esterne del fabbricato prodotte dagli eventi garantiti in polizza.</li> </ul> <p>Ad integrazione di quanto indicato nella Formula Base, sono altresì comprese le "Spese di ricerca e ripristino del danno" necessariamente sostenute a seguito di sinistro indennizzabile a termini della presente estensione.</p> <p>Si intendono inoltre compresi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i danni a tubature interrato di pertinenza del fabbricato assicurato, anche se on sia stato riscontrato un danno materiale e diretto allo stesso, comprese le relative spese di ricerca del guasto e/o delle riparazioni o sostituzioni sostenute per il ripristino della tubatura;</li> <li>• i danni alle cose assicurate causati da rigurgiti di condutture ed impianti;</li> <li>• i costi sostenuti per l'eliminazione delle occlusioni, che hanno dato origine al traboccamento e al conseguente spargimento d'acqua, tramite l'utilizzo di getti d'acqua all'alto pressione (c.d. Canal Jet);</li> <li>• il costo del consumo di acqua potabile derivante dalla rottura accidentale delle tubazioni di distribuzione di pertinenza del fabbricato, effettivamente accertate. Tale importo sarà determinato sull'eccedenza dell'importo fatturato dall'Ente erogante il servizio, riferito al periodo in cui si è verificata la rottura, calcolato sulla media dello stesso importo riferito all'anno precedente;</li> <li>• i danni d'acqua a cose contenute in locali interrati o seminterrati di proprietà dei condomini e/o dei locatari, adibiti a magazzini o depositi aziendali, laboratori e simili.</li> </ul>
<b>Garanzia Responsa- bilità Civile - Responsabilità Civile conduzione delle singole unità immobiliari</b>	<p>La Compagnia si obbliga a tenere indenni i singoli conduttori delle unità immobiliari adibite ad appartamenti, uffici e studi professionali esistenti nel fabbricato assicurato di quanto questi siano tenuti a pagare quali civilmente responsabili ai sensi di legge per i danni causati a terzi.</p> <p>La garanzia è prestata unicamente per i danni conseguenti alla conduzione ed all'ordinaria manutenzione dei locali occupati, comprese le relative dipendenze, del mobilio e dell'arredamento, compreso l'uso di apparecchi domestici.</p> <p>La garanzia s'intende estesa alle interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizio conseguenti a sinistro risarcibile a termini della presente estensione.</p>
<b>Garanzia Responsabilità Civile - Interruzione d'attività</b>	<p>La garanzia Responsabilità Civile verso Terzi s'intende estesa alle interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizio, purché conseguenti a sinistro risarcibile a termini di polizza.</p>



## Che cosa NON è assicurato?

### Rischi esclusi

Non ci sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP.



## Ci sono limiti di copertura?

### ! **INCENDIO E ALTRI EVENTI**

#### ! Sono in ogni caso esclusi i danni:

- da semplici bruciature, non accompagnate da sviluppo di fiamma;
- verificatisi in occasione di atti di guerra, insurrezioni, occupazione militare, invasione, confische, requisizioni, serrate, per ordine di qualsiasi autorità di diritto o di fatto nonché conseguenti o verificatisi in occasione di tumulti popolari, scioperi e sommosse, atti vandalici e dolosi, atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato;
- verificatisi in occasione di esplosione o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione di particelle atomiche;
- causati con dolo dell'Assicurato o del Contraente;
- causati da terremoti, eruzioni vulcaniche, valanghe, slavine o frane, maremoti, alluvioni inondazioni e allagamenti, cedimento o franamento del terreno, mareggiata e accumuli esterni d'acqua anche piovana;
- agli apparecchi ed agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio dovuto ad usura, corrosione o difetti di materiale;
- di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi, a qualunque causa dovuti, anche se conseguenti a fulmine o altri eventi per i quali è prestata la garanzia;
- causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati;
- ad affreschi e statue che abbiano valore artistico.

! **Con riferimento alla copertura fulmine**, sono esclusi i danni agli impianti ed agli apparecchi conseguenti alla sovratensione;

! **Con riferimento alla copertura rottura accidentale di lastre di vetro o cristallo di ingressi o vani comuni** sono esclusi i danni occorsi in occasione di traslochi o esecuzione di lavori e di quelli costituiti da semplici screpolature, rigature e/o scheggiature;

#### ! **Rimborso delle spese di ricerca e riparazione della rottura di tubazioni per la distribuzione del gas**

Sono esclusi escluse le spese per migliorie o per adeguamenti alle normative vigenti in materia di impiantistica del fabbricato.

#### ! **Contenuto delle parti comuni**

Sono esclusi i danni materiali e diretti subiti da veicoli a motore natanti e loro parti.

#### ! **Eventi socio politici, atti vandalici o dolosi di terzi**

Restano esclusi i danni:

- di imbrattamento o deturpamento alle parti esterne del fabbricato e delle recinzioni;
- di furto, rapina, smarrimento, estorsione, di saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- causati da interruzione di processi di lavorazione, da alterazione di prodotti conseguente alla sospensione del lavoro, da alterazione o omissione di controlli o manovre;
- verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione delle cose assicurate per ordine di qualunque autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serrata;
- avvenuti nel corso di occupazione non militare della proprietà in cui si trovano le cose assicurate, qualora l'occupazione medesima si protragga per oltre cinque giorni consecutivi.

#### ! **Fenomeno elettrico**

La Compagnia non risponde dei danni causati da usura, corrosione, difetti di materiale o di fabbricazione, inadeguata manutenzione.

#### ! **Eventi atmosferici**

Con riferimento alla copertura aggiuntiva Eventi atmosferici, sono esclusi i danni:

- causati da inondazioni, alluvioni, allagamenti, mareggiate e penetrazione di acqua marina, cedimento o franamento del terreno, valanghe o slavine;



- da gelo (ancorché conseguente a sinistro coperto dalla presente garanzia), umidità e stitlicidio;
- subiti da costruzioni aperte o incomplete, in corso di costruzione o rifacimento nonché capannoni pressostatici, tendostrutture e tensostrutture;
- subiti da enti posti all'aperto, alberi, piante, coltivazioni floreali e agricole in genere;
- limitatamente ai danni da sovraccarico neve:
  - i) ai Fabbricati (e al relativo Contenuto) causati dal peso della neve qualora gli stessi non siano conformi alle norme relative ai sovraccarichi di neve vigenti al momento della costruzione del Fabbricato stesso;
  - ii) ai lucernari, vetrate e serramenti in genere, nonché all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del tetto o delle pareti, in seguito al sovraccarico di neve.

### ! **Danni Indiretti**

Con riferimento alla copertura aggiuntiva Danni Indiretti, la Compagnia non risponde delle maggiori spese conseguenti a prolungamento ed estensione dell'inattività causati da:

- scioperi, serrate, provvedimenti imposti dalle Autorità;
- difficoltà di reperimento dei materiali imputabili ad eventi eccezionali o di forza maggiore, quali - a titolo esemplificativo - disastri naturali, scioperi che impediscano o rallentino le forniture, stati di guerra.

### ! **Danni al contenuto delle singole unità abitative**

Con riferimento alla copertura aggiuntiva Danni al Contenuto, la Compagnia non indennizza i danni causati da eventi socio-politici, atti vandalici o dolosi, scioperi, tumulti popolari, sommosse, atti di terrorismo o sabotaggio.

Si riportano nella seguente tabella i limiti di indennizzo, le franchigie e l'eventuale scoperto relativi alle singole coperture offerte nella presente sezione:

Assicurazione	Limite di indennizzo	Franchigia	Scoperto
<i>Garanzia "base"</i>			
furto di fissi ed infissi	fino a € 2.000,00 per sinistro, col massimo per anno assicurativo di € 10.000,00	-	-
rottura accidentale di lastre di vetro o cristallo	fino a € 1.500,00 per singolo sinistro	-	-
oneri di urbanizzazione	fino alla concorrenza di € 10.000,00	-	-
perdita di pigioni e/o mancato godimento proprio dei locali	10% del valore che compete alle singole unità immobiliari	-	-
spese per il rimpiazzo del combustibile	fino alla concorrenza di € 5.000,00	-	-
spese di demolizione, sgombero, trasporto e smaltimento dei residui del sinistro	fino a concorrenza di € 10.000,00 per sinistro o, qualora risultasse un importo maggiore, fino alla concorrenza del 10% del danno indennizzabile a termini di polizza con il massimo di € 50.000,00 per sinistro	-	-
rimborso delle spese di ricerca e di riparazione della rottura di tubazioni per la distribuzione del gas	fino a € 2.000,00 per sinistro con il limite di € 10.000,00 per anno assicurativo	-	-
contenuto delle parti comuni	massimo risarcimento di € 15.000,00 per sinistro e per anno assicurativo	-	-
eventi socio politici, atti vandalici o dolosi di terzi	l'80% delle somme assicurate ridotto al 50% della somma assicurata per i danni verificatisi in conseguenza di atti di terrorismo e sabotaggio	-	scoperto del 10% con il minimo di € 1.000,00
Fenomeno elettrico	fino alla concorrenza di € 5.000,00 per sinistro e con il limite di € 15.000,00 per anno assicurativo	€ 200,00 per sinistro	-
<i>Condizioni aggiuntive</i>			
Eventi atmosferici	- 10% della somma assicurata con il massimo complessivo di € 25.000,00 per sinistro e per anno assicurativo, per i danni causati da grandine a materiali leggeri o fragili quali lucernari, vetrate, serramenti, vetrine, lastre di fibrocemento, cemento amianto e manufatti di materia plastica nonché pannelli solari ed impianti fotovoltaici e tende parasole esterne stabilmente fissate al Fabbricato;	-	scoperto del 10% con il minimo di € 250,00

	- 50% della somma assicurata per sinistro e per periodo assicurativo annuo per i danni causati da sovraccarico neve; - 80% delle somme assicurate per tutti gli altri eventi garantiti.		
Danni Indiretti	fino alla concorrenza di € 50.000,00 per sinistro e per anno assicurativo	-	-
Danni al contenuto	con il limite d'indennizzo, per ogni unità immobiliare di € 5.000,00 per sinistro e per anno assicurativo.	-	-

## ! **DANNI ACQUE**

### **Formula Base**

Per i Danni al Fabbricato sono esclusi i danni causati da:

- gelo;
- inondazioni e alluvioni;
- rigurgiti di fognatura;
- occlusione e successivo traboccamento;
- semplici infiltrazioni o ingorghi;
- allagamenti dall'esterno;
- stillicidio o insalubrità dei locali.

Con riferimento ai danni a terzi sono esclusi i danni causati:

- da gelo,
- da rigurgiti di fogna,
- da semplici infiltrazioni o ingorghi,
- da allagamenti dall'esterno, da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali,
- alle merci collocate in locali interrati o seminterrati adibiti a magazzini o depositi aziendali, laboratori e simili.

### **Formula Estesa**

Con riferimento ai Danni al Fabbricato sono esclusi i danni causati:

- da inondazioni, alluvioni e allagamenti dall'esterno, terremoto e bradisismo;
- da cedimento o franamento del terreno;
- da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- alle merci collocate in locali interrati o seminterrati adibiti a magazzini o depositi aziendali, laboratori e simili;
- da traboccamento a seguito di rigurgito della rete fognaria pubblica.
- Sono inoltre esclusi i danni avvenuti in costruzioni realizzate prevalentemente in materiali leggeri o fragili come eternit, plastica, vetro e simili o in fabbricati in corso di costruzione, demolizione e/o riparazione.

Si riportano nella seguente tabella i limiti di indennizzo, le franchigie e l'eventuale scoperto relativi alle singole coperture offerte nella presente sezione:

Assicurazione	Limite di indennizzo	Franchigia	Scoperto
<i>Formula "Base"</i>			
danni a terzi	fino alla concorrenza del massimale previsto per danni a cose con il limite massimo di € 250.000,00	-	-
<i>Formula "Estesa"</i>			
danni a tubature interrate di pertinenza del fabbricato	fino alla concorrenza di € 3.000,00 per sinistro e per anno assicurativo	€ 300,00	-
rigurgiti di condutture ed impianti	fino alla concorrenza di € 3.000,00 per sinistro e per anno assicurativo	-	-
costi per eliminazione occlusioni	€ 750,00 per sinistro	-	-
danni da acqua a cose contenute in locali interrati o seminterrati di proprietà dei condomini e/o dei locatari	massimo risarcimento € 10.000,00 per singolo sinistro e per anno assicurativo	€ 250,00	-

## ! **RESPONSABILITÀ CIVILE**

Non sono considerati terzi:

- il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato e/o del Contraente e qualsiasi altro parente o affine con lui convivente;
- quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lettera a);

- le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato e/o il Contraente, subiscono il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente alla manutenzione e pulizia dei fabbricati e dei relativi impianti, nonché alla conduzione di questi ultimi, salva la R.C.O.

Sono esclusi i danni:

- da interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione o demolizione;
- a cose da spargimento d'acqua a meno che siano conseguenti a rotture accidentali di pluviali, grondaie, impianti idrici, igienici o di riscaldamento;
- da esercizio, da parte dell'Assicurato e/o del Contraente o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni, attività personale dell'Assicurato o del Contraente, degli inquilini e condomini o loro familiari;
- da furto e rapina;
- alle cose e agli animali che l'Assicurato e/o il Contraente abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
- di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo;
- derivanti da interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi;
- da detenzione o impiego di esplosivi;
- verificatisi in connessione con trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione o fusione nucleare, isotopi radioattivi, macchine acceleratrici, ecc.), ovvero da produzione, detenzione ed uso di sostanze radioattive;
- direttamente o indirettamente derivanti, seppur in parte, dall'amianto o da qualsiasi altra sostanza contenente, in qualunque forma o misura, l'amianto;
- direttamente o indirettamente derivanti da campi elettromagnetici;
- direttamente o indirettamente derivanti da organismi geneticamente modificati;
- derivanti da malattie professionali;
- derivanti dal contagio del sangue nelle sue varie forme e varianti, sindrome da immunodeficienza acquisita;
- derivanti da B.S.E. (Bovine Spongiform Encephalopathy), T.S.E. (Transmissible Spongiform Encephalopathy) e n.v.C.J.D. (new variant Creutzfeld-Jakob Disease) nelle loro forme e varianti;
- derivanti da guerra dichiarata e non, guerra civile, ammutinamento, tumulti popolari, atti di terrorismo e sabotaggio e tutti gli eventi assimilabili;
- da ordigni di guerra;
- da mobbing, stalking, straining, bossing, sindromi e comportamenti affini di tipo persecutorio e/o discriminatorio nelle varie forme e varianti;
- derivanti, direttamente o indirettamente, da operazioni di modifica, test, acquisizione, produzione, trattamento, fabbricazione, manipolazione, distribuzione, stoccaggio, applicazione o qualsiasi tipo di utilizzo di quanto costituisca oggetto di trapianto, organi umani, sangue, cellule, secrezioni di qualsiasi tipo e relativi derivati, inclusi prodotti biosintetici destinati o meno a sostituire organi trapiantati, sangue o cellule.

Sono inoltre esclusi gli importi che l'Assicurato sia tenuto a pagare a titolo di multe, ammende, penali a carattere sanzionatorio o di altre norme imperative di legge.

#### ! **Responsabilità civile conduzione delle singole unità immobiliari**

In caso di estensione della garanzia R.C.T. a favore dei conduttori - e delle persone di gli stessi debbano rispondere - delle unità immobiliari adibite ad appartamenti, uffici e studi professionali esistenti nel fabbricato assicurato, sono esclusi i danni:

- derivanti dalla proprietà di fabbricati;
- derivanti dallo svolgimento di attività professionali;
- da furto;
- alle cose in consegna e custodia a qualsiasi titolo e destinazione;
- da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, o artigianali.

Si riportano nella seguente tabella i limiti di indennizzo, le franchigie e l'eventuale scoperto relativi alle singole coperture offerte nella sezione responsabilità civile:

Assicurazione	Limite di indennizzo	Franchigia	Scoperto
<i>Garanzie RC</i>			
Ricorso terzi	massimo di € 1.000.000,00	-	-
Inquinamento accidentale, in conseguenza di contaminazione dell'acqua, dell'aria o del suolo	massimo risarcimento di € 150.000,00 per sinistro e per anno assicurativo	-	10% di ciascun sinistro con il minimo di € 500,00
Azione di rivalsa degli aventi diritto	massimo di € 500.000,00 per sinistro	-	-
<i>Condizioni aggiuntive</i>			
Responsabilità Civile conduzione delle singole unità immobiliari	fino alla concorrenza del massimale per sinistro della Sezione Responsabilità Civile	-	-

Responsabilità Civile conduzione delle singole unità immobiliari - danni da interruzione d'attività	fino alla concorrenza di € 10.000,00 per ciascun periodo assicurativo	-	10% per ogni sinistro con il minimo di € 1.500,00
Interruzione d'attività	fino a concorrenza del massimale indicato in polizza, ma con il limite per ciascun periodo assicurativo annuo di € 10.000,00	-	10% per ogni sinistro, con il minimo di € 1.500,00

### ! TUTELA LEGALE

Le garanzie non sono valide:

- per vertenze concernenti il diritto di famiglia, delle successioni e delle donazioni;
- in materia fiscale ed amministrativa;
- per fatti conseguenti a tumulti popolari (assimilabili a sommosse popolari), eventi bellici, atti di terrorismo, atti di vandalismo, terremoto, sciopero e serrate, nonché da detenzione od impiego di sostanze radioattive. Le garanzie inoltre non sono valide per fatti conseguenti ad eventi naturali per i quali venga riconosciuto lo stato di calamità naturale o lo stato di allarme;
- per controversie derivanti dalla proprietà o dalla guida di veicoli, imbarcazioni o aeromobili;
- per fatti dolosi delle persone assicurate;
- per fatti non accidentali relativi ad inquinamento dell'ambiente;
- per controversie derivanti dalla circolazione di veicoli;
- per compravendita e permuta di immobili;
- per le controversie relative ad interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e costruzione ex novo degli edifici comprese le connesse controversie di fornitura e posa in opera di materiali e/o impianti;
- per controversie tra Assicurati diversi dal Contraente;
- per i casi di adesione ad azioni di classe (class action);
- per le azioni di recupero dei dati catastali e/o anagrafici necessari per la tenuta del Registro Anagrafe Condominiali;
- per le vertenze con la Compagnia.

Per le controversie contrattuali con l'impresa incaricata di ristrutturare parti comuni all'immobile previsto un sottolimito di euro 5.000,00 per caso assicurativo.



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

#### Cosa fare in caso di sinistro?

#### Denuncia di sinistro:

##### • “Incendio e altri Eventi” e “Danni Acque”

In caso di sinistro il Contraente e/o l'Assicurato devono:

- fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno e per la conservazione e la custodia delle cose rimaste, anche se danneggiate; le spese relative sono a carico della Compagnia;
- darne avviso all'Intermediario al quale è assegnata la Polizza o alla Compagnia entro 6 (sei) giorni da quando ne hanno avuto conoscenza;
- per i danni causati da incendio presumibilmente doloso, esplosione, scoppio, furto, atti vandalici e dolosi, fare, nei 10 giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo precisando, in particolare, il momento e la causa presunta del sinistro e l'entità approssimativa del danno. Copia di tale dichiarazione deve essere tempestivamente trasmessa alla Compagnia;
- conservare le tracce ed i residui del sinistro fino alla avvenuta liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto alla corresponsione di alcuna indennità;
- predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore delle cose distrutte e/o danneggiate, presenza di eventuali testimoni, nonché, a richiesta, uno stato particolareggiato delle cose assicurate esistenti al momento del sinistro con l'indicazione del rispettivo valore, mettendo comunque a disposizione i propri registri, conti, fatture o qualsiasi documento che possa essere richiesto dalla Compagnia o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche.

##### • Responsabilità Civile

L'Assicurato in caso di sinistro deve darne avviso all'Intermediario cui è assegnata la polizza oppure alla Compagnia, entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza.

Devono inoltre far seguito, nel più breve tempo possibile, le ulteriori indicazioni sulle modalità di accadimento del sinistro di cui l'Assicurato sia venuto a conoscenza, nonché i documenti e gli atti giudiziari relativi al sinistro, successivamente a lui pervenuti.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tutela legale</b> L'Assicurato rendendosi parte diligente del contratto deve immediatamente denunciare alla Compagnia e/o ARAG qualsiasi caso assicurativo nel momento in cui si è verificato o ne abbia avuto conoscenza, fatto salvo il termine di prescrizione dei diritti derivanti dal contratto. L'Assicurato deve informare immediatamente 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. La garanzia si estende ai casi assicurativi che siano insorti durante il periodo di validità del contratto e che siano stati denunciati a ARAG, entro 24 mesi dalla cessazione del contratto. Qualora la presente polizza sia emessa senza alcuna interruzione della copertura assicurativa rispetto ad una polizza precedente della Compagnia, il termine di denuncia dei sinistri decorre per tutte le polizze dalla data di scadenza della polizza più recente.</li> </ul> <p><b>Assistenza diretta/in convenzione:</b> non prevista.</p> <p><b>Gestione da parte di altre imprese:</b> la gestione dei sinistri relativi alla garanzia Tutela legale è affidata dalla Compagnia a ARAG SE - Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia, con sede in Viale del Commercio n.59 - 37135 Verona.</p> <p><b>Prescrizione:</b> Ai sensi dell'articolo 2952 del Codice civile i diritti derivanti dal contratto di assicurazione si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui si fonda il diritto. In particolare, nell'assicurazione della responsabilità civile il suddetto termine decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'Assicurato o ha promosso contro di questo l'azione.</p>
<b>Dichiarazioni inesatte o reticenti</b>	Le dichiarazioni non vere o la mancata comunicazione di aggravamento di rischio possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo, nonché la cessazione della copertura assicurativa.
<b>Obblighi dell'impresa</b>	Per le garanzie relative ai danni materiali e diretti, verificata l'operatività della garanzia, ricevuta la necessaria documentazione e valutato il danno, la Compagnia provvede al pagamento dell'indennizzo <b>entro 30 giorni</b> dalla data dell'atto di liquidazione del danno, sempre che non sia stata fatta opposizione. Con riferimento alla garanzia "Responsabilità civile", la Compagnia provvede tempestivamente al pagamento del risarcimento una volta definito l'ammontare di quest'ultimo.



### Quando e come devo pagare?


<b>Premio</b>	<p>Il premio di polizza deve essere pagato all'intermediario autorizzato a cui è assegnata la polizza oppure alla Compagnia.</p> <p>Il premio di polizza corrisposto comprende le imposte previste dalla normativa vigente e le provvigioni corrisposte all'intermediario.</p> <p><b>Indicizzazione:</b> le somme assicurate ed il premio convenuti nel presente contratto sono soggetti ad adeguamento in proporzione alle variazioni percentuali del numero indice nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, pubblicato nel bollettino mensile dell'Istituto Centrale di Statistica (ISTAT).</p> <p>Sono soggetti ad adeguamento anche i massimali e gli altri limiti di garanzia non espressi in percentuale, mentre le franchigie in cifra assoluta rimangono ferme.</p> <p><b>Frazionamento:</b> Il premio è determinato per periodi di Assicurazione di un anno ed è quindi interamente dovuto anche se ne è stato concesso il frazionamento in più rate.</p> <p>È prevista la possibilità di corrispondere l'ammontare dovuto in rate semestrali, trimestrali e quadrimestrali mediante un aumento del 3%, 4% e 5% del premio. Il pagamento del premio per contratti vincolati di durata poliennale è possibile anche in via anticipata in unica soluzione.</p>
<b>Rimborso</b>	In caso di recesso per sinistro, la Compagnia rimborsa al Contraente entro quindici giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso.




### Quando comincia la copertura e quando finisce?

<b>Durata</b>	La polizza può essere emessa con durata annuale o poliennale, sia nella forma con "tacito rinnovo" che in quella "senza tacito rinnovo":
---------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>nel primo caso (forma a tacito rinnovo), in assenza di disdetta, il contratto di durata non inferiore all'anno si rinnova automaticamente, ad ogni ricorrenza annuale della prima scadenza contrattuale, per un anno; in caso di disdetta regolarmente inviata, la garanzia cessa alla scadenza e non trova applicazione il periodo di tolleranza di 15 giorni altrimenti previsto dall'art.1901, 2° comma, del Codice Civile;</li> <li>nel secondo caso (forma senza tacito rinnovo) la garanzia cessa in automatico alla scadenza del contratto e non trova applicazione il suindicato periodo di tolleranza.</li> </ul> <p><b>Carenza:</b> la garanzia Tutela Legale viene prestata trascorsi <b>3 mesi dalla data di effetto della polizza</b> per i casi assicurativi che non siano insorti durante il periodo di effetto della polizza, se si tratta di esercizio di pretese al risarcimento di danni extracontrattuali, di resistenza alle pretese di risarcimento di natura extracontrattuale avanzate da terzi, di procedimento penale e di ricorsi od opposizioni alle sanzioni amministrative.</p>
<b>Sospensione</b>	Non è prevista la facoltà di sospendere le garanzie.

 <b>Come posso disdire la polizza?</b>	
<b>Ripensamento dopo la stipulazione</b>	Il contratto non prevede il diritto di ripensamento dopo la stipula.
<b>Risoluzione</b>	<b>Recesso in caso di Sinistro:</b> dopo ogni sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, ciascuna delle Parti può recedere dall'assicurazione dandone comunicazione all'altra Parte mediante lettera raccomandata. Il recesso richiesto dal Contraente ha effetto dalla data di invio della comunicazione alla Compagnia. Il recesso da parte della Compagnia ha effetto trascorsi 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione da parte del Contraente.

 <b>A chi è rivolto questo prodotto?</b>	
<p>Il prodotto è destinato a una tipologia di clientela, costituita da amministratori di condominio, che, in nome e per conto dei condòmini, necessita di una copertura dei rischi relativi alla proprietà e alla conduzione di un fabbricato in condominio, e in particolare dei rischi di incendio ed altri eventi che possono colpire il Fabbricato nonché di quelli derivanti dalla Responsabilità civile verso terzi e dalla responsabilità civile verso i prestatori d'opera.</p>	





## Quali costi devo sostenere?

La quota parte di provvigioni corrisposta in media agli intermediari ammonta al 25,57%.

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

<b>All'impresa assicuratrice</b>	Eventuali reclami inerenti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere presentati per iscritto alla Compagnia presso la funzione aziendale incaricata alla gestione degli stessi, utilizzando i seguenti recapiti: Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA - Ufficio Reclami - Via G.B. Cassinis 21, 20139 Milano Fax 02 5351794 - Email: <a href="mailto:reclami@helvetia.it">reclami@helvetia.it</a> . Competono alla Compagnia anche i reclami che riguardano i soggetti coinvolti nel ciclo operativo della Compagnia stessa, compresi gli Agenti e relativi dipendenti o collaboratori. La Compagnia invia la relativa risposta entro 45 giorni dal ricevimento del reclamo, prorogati fino a 60 giorni se il reclamo riguarda il comportamento dell'Agente (inclusi i dipendenti o collaboratori).
<b>All'IVASS</b>	In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, fax 06.42133206, pec: <a href="mailto:ivass@pec.ivass.it">ivass@pec.ivass.it</a> - Info su: <a href="http://www.ivass.it">www.ivass.it</a>
<b>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:</b>	
<b>Mediazione (obbligatoria)</b>	Interpellando 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).
<b>Negoziazione assistita</b>	Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.
<b>Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Arbitrato (facoltativo): qualora dovesse sorgere un dissenso tra l'Assicurato e la Compagnia circa la determinazione dell'ammontare del danno. In tal caso, ai sensi di polizza, i periti, nominati da ciascuna delle Parti, si accordano di nominare un terzo perito, detto Arbitro, per addivenire ad una decisione.</li><li>- Procedura FIN-NET: per la risoluzione della lite transfrontaliera di cui sia parte, il reclamante con domicilio in Italia può presentare il reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente, individuabile accedendo al sito internet <a href="http://www.ec.europa.eu/fin-net">http://www.ec.europa.eu/fin-net</a>, chiedendo l'attivazione della Procedura.</li></ul> <p>Tramite il sito della Compagnia (<a href="http://www.helvetia.it">www.helvetia.it</a>) è possibile acquisire in forma più dettagliata informazioni riguardanti le modalità di attivazione dei sistemi alternativi di risoluzione delle controversie.</p>

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



**Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA  
Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia  
Gruppo Helvetia**

**Polizza multirischi per il condominio**

**Helvetia InCondominio**

**Condizioni di Assicurazione**

**Mod. H894  
Ed. 01/2019**

Per effetto di quanto disposto dal secondo comma dell'art.166 del Codice delle Assicurazioni (decreto legislativo 7/9/2005 n.209), al fine di dar loro risalto sono evidenziate con carattere di particolare rilievo quelle Condizioni di Assicurazione che indicano decadenze, nullità o limitazioni delle garanzie ovvero oneri a carico del Contraente e/o dell'Assicurato.

Per comodità di consultazione si riporta in sintesi il contenuto del presente documento:

## **INDICE**

<b>GLOSSARIO .....</b>	<b>1</b>
<b>NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE .....</b>	<b>6</b>
<b>SEZIONE A – INCENDIO ED ALTRI EVENTI.....</b>	<b>8</b>
<b>SEZIONI B – DANNI ACQUE.....</b>	<b>11</b>
<b>NORME COMUNI ALLE SEZIONI A - INCENDIO E B - DANNI ACQUE .....</b>	<b>13</b>
<b>SEZIONE C - RESPONSABILITÀ CIVILE.....</b>	<b>16</b>
<b>SEZIONE D - TUTELA LEGALE.....</b>	<b>19</b>
<b>ARTICOLI DI LEGGE RICHIAMATI.....</b>	<b>1</b>

## GLOSSARIO

Qui di seguito sono riportati i principali termini utilizzati nella documentazione precontrattuale e contrattuale presente nel Fascicolo Informativo con il significato loro attribuito dalla Compagnia.

Gli stessi termini sono evidenziati in carattere corsivo nel testo del Glossario e delle Condizioni di Assicurazione

### DEFINIZIONI GENERALI

**Anno di costruzione:** anno di costruzione del fabbricato. Nel caso di più corpi di fabbricato è l'anno di costruzione del corpo più vecchio.

**Anno di ristrutturazione:** anno della più recente ristrutturazione che abbia interessato tutti gli impianti idrici, igienici e di riscaldamento. Nel caso di più corpi di fabbricato è l'anno in cui è avvenuta la prima ristrutturazione.

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

**Assicurazione:** il contratto di assicurazione.

**Colpo d'ariete:** la rapida successione di oscillazioni della pressione, che si propagano ripetutamente nei due sensi, lungo una condotta chiusa di liquido, causata da una brusca variazione della portata e quindi della velocità di flusso, la cui sovrapposizione produce sovrappressioni locali che possono provocare la rottura della condotta.

**Compagnia:** l'Impresa assicuratrice, ovvero Helvetia Compagnia Svizzera di Assicurazioni SA - Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia;

**Contenuto:** il mobilio, l'arredamento, l'attrezzatura e tutto quanto serve per uso domestico e personale (compreso denaro e carte valori) presente all'interno di ogni unità immobiliare adibita a civile abitazione e/o ufficio. Si intende escluso quanto contenuto in locali adibiti ad attività commerciale, artigianale o manifatturiera.

**Contraente:** il soggetto che stipula l'assicurazione.

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

**Fabbricato:** l'intera costruzione edile, compresi:

- opere murarie e di finitura compresi serramenti fissi, infissi e relative lastre, opere di fondazione o interrato nonché le sue pertinenze (quali centrale termica, box, recinzioni e simili);
- cancelli, recinzioni, tettoie, pensiline, campi e attrezzature sportive fisse, parco giochi, piscine (purché ad uso esclusivo degli abitanti del fabbricato e dei loro ospiti), giardini o parchi (anche se con piante d'alto fusto);
- impianti idrici, igienici, elettrici, di riscaldamento (anche autonomo) e di condizionamento d'aria, pannelli solari e impianti fotovoltaici, ascensori, montacarichi, montascale, scale mobili, antenna televisiva centralizzata, come pure altri impianti od installazioni considerati immobili per natura o destinazione con l'esclusione di impianti posti al servizio di singole unità abitative quali antenne televisive o per radio-amatori e di unità commerciali o artigianali esistenti anche se detti impianti sono installati in aderenza al fabbricato stesso quali, a titolo esemplificativo, canne fumarie, impianti di condizionamento, insegne, tende parasole ed installazioni esterne, dehors, pensiline o tettoie poste all'interno del fabbricato o negli spazi ad esso adiacenti. Sono altresì escluse le cose di proprietà di terzi anche se stabilmente installate sul fabbricato assicurato quali, a titolo esemplificativo, ripetitori telefonici e cartelloni pubblicitari;
- tappezzerie, tinteggiature, parquet e moquette, affreschi e statue non aventi valore artistico.

**Fabbricato Tradizionale:** edificio a carattere permanente, costruito con strutture portanti verticali, pareti esterne e manto di copertura del tetto in materiali incombustibili; solai dividenti i piani e struttura portante del tetto comunque costruiti.

In tali fabbricato non si considerano:

1. le caratteristiche costruttive di una sola porzione del fabbricato la cui area non superi il 10% dell'area coperta dallo stesso;
2. i materiali combustibili esistenti nelle pareti esterne e nel manto di copertura del tetto a condizione che la superficie da questi occupata non sia superiore al 20% della superficie totale delle rispettive aree (pareti esterne e manto di copertura del tetto). Questa tolleranza, limitatamente al manto di copertura del tetto, si intende elevata a 1/3 in presenza di elementi in materia plastica on espansa o alveolare
3. i materiali combustibili impiegati per impermeabilizzazione o rivestimento se aderenti a strutture continue in laterizio, cemento armato o calcestruzzo;
4. i materiali combustibili rivestiti da ogni lato, per uno spessore minimo di 3 cm, da materiali incombustibili, purché non usati per strutture portanti.

**Fabbricato in bioedilizia massiccia - edificio "a chalet" (tipo Blockhaus) o "a pareti portanti stratificate" (tipo MHM o XLAM):** edificio a carattere permanente costituito da un basamento gettato in opera con le medesime tecniche della costruzione tradizionale, sui quali è stabilmente ancorata un'opera edile interamente fuori terra e realizzata con le seguenti caratteristiche:

- edificio a Chalet (tipo Blockhaus): Elementi strutturali in legno lamellare di spessore non inferiore a 80mm e altri elementi giuntati, collegati tra loro tramite opportuna carpenteria metallica e giuntati tramite nodi di carpenteria tradizionale, costituenti le pareti strutturali dell'opera. Gli elementi lineari devono avere dimensioni minime pari a 60 x 100 mm.  
Solai dividenti i piani e strutture portanti del tetto comunque costruite, manto di copertura in materiali incombustibili.
- edificio "a pareti portanti stratificate" (tipo "MHM" o "XLAM"):
  - assemblaggio di pareti portanti prefabbricate in legno lamellare di spessore non inferiore a 80 mm, composte da strati incrociati di tavole inchiodate o incollate.
  - i solai e le strutture portanti del tetto sono realizzati con travi portanti e/o tramite l'impiego di pannelli in legno lamellare di spessore non inferiore a 80 mm.
  - manto di copertura in materiali incombustibili.

In entrambi i casi è consentito l'utilizzo di altri materiali comunemente impiegati nell'edilizia tradizionale (quali ad es. fibrogessi o cartongessi) e nelle pareti sono previsti opportuni vani tecnici che prevedono altresì punti di ispezione al fine di garantire l'adeguata manutenzione all'opera come da piano di uso e manutenzione.

**Fissi ed infissi:** quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione secondaria di finimento o protezione (fissi), manufatti per la chiusura dei vani di transito, illuminazione e aerazione delle costruzioni (infissi).

**Franchigia:** importo fisso a carico dell'Assicurato.

**Impianto fotovoltaico:** dispositivo composto da celle fotovoltaiche, inverter e contatori in grado di convertire l'energia solare incidente, in energia elettrica mediante effetto fotovoltaico.

**Implosione:** repentino cedimento di contenitori per carenza di pressione interna.

**Incendio:** combustione con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può autoestendersi e propagarsi.

**Incombustibili:** Sostanze e prodotti che alla temperatura di 750° C non danno luogo a manifestazione di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello adottato dal Centro Studi Esperienze del Ministero dell'Interno. Sono considerati incombustibili anche i materiali presenti nel tetto certificati in classe di reazione al fuoco 1 (D.M. 26 giugno 1984 del Ministero dell'Interno).

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

**Interventi edilizi** (*legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31*)

- a) "**interventi di manutenzione ordinaria**", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "**interventi di manutenzione straordinaria**", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- c) "**interventi di restauro e di risanamento conservativo**", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) "**interventi di ristrutturazione edilizia**", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

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

**Pannello solare:** dispositivo atto alla conversione della radiazione solare in energia termica e al suo trasferimento verso un accumulatore termico per un uso successivo, quale il riscaldamento dell'acqua.

**Polizza:** il documento che prova l'assicurazione.

**Premio:** la somma dovuta dal Contraente alla Compagnia.

**Protezione Legale (valido solo per la Sezione C - Tutela Legale):** l'assicurazione Tutela Giudiziaria ai sensi del D.Lgs. 175/95 - artt. 44 e seguenti.



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

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

**Sabotaggio:** qualsiasi atto di chi distrugge, danneggia o rende inservibili le cose assicurate al solo scopo di impedire, intralciare, turbare o rallentare il normale svolgimento delle attività.

**Scoppio:** repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, non dovuto ad esplosione. Gli effetti del gelo o del "colpo d'ariete" non sono considerati scoppio.

**Scoperto:** la quota in percentuale di ogni danno indennizzabile, che rimane a carico dell'Assicurato.

**Serramento:** il manufatto per la chiusura dei vani di transito, illuminazione e aerazione delle costruzioni.

**Sinistro:** il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia.

**Società:** l'Impresa assicuratrice, ovvero Helvetia Compagnia Svizzera di Assicurazioni SA - Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia;

**Solaio:** Complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani del fabbricato, escluse pavimentazioni e soffittature.

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

**Terrorismo:** qualsiasi azione violenta fatta col supporto dell'organizzazione di uno o più gruppi di persone (anche se realizzato da persona singola) diretta ad influenzare qualsiasi governo e/o terrorizzare l'intera popolazione, o una parte importante di essa, allo scopo di raggiungere un fine politico o religioso o ideologico o etnico, se tale azione non può essere definita come atto di guerra, invasione, atti di nemici stranieri, ostilità (sia in caso di guerra dichiarata o meno), guerra civile, ribellione, insurrezione, colpo di Stato o confisca, nazionalizzazione, requisizione e distruzione o danno alla proprietà, causato da o per ordine di Governi o Autorità pubbliche o locali o come atto avvenuto nel contesto di scioperi, sommosse, tumulti popolari o come atto vandalico.

**Tetto:** Insieme delle strutture, portanti e non portanti, destinate a coprire e proteggere il fabbricato dagli agenti atmosferici, comprese relative strutture portanti (orditura, tiranti o catene).

**Traboccamento:** fuoriuscita di liquidi da un bordo perché eccessivamente colmo.

**Tubature interrante:** condutture collocate nel suolo sotto uno strato di terra, parzialmente o completamente a diretto contatto con il terreno o comunque non interamente protette da strutture murarie.

## DEFINIZIONI SPECIFICHE PER LA SEZIONE D - TUTELA LEGALE

**Ammenda:** pena pecuniaria stabilita per le contravvenzioni.

**Amministratore del condominio:** è l'organo esecutivo del condominio; in particolare esegue le deliberazioni dell'assemblea, cura l'osservanza del regolamento condominiale, disciplina l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti i condomini; riscuote i contributi ed eroga le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni, compie gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio e alla fine di ciascun anno deve rendere il conto della sua gestione.

**Amnistia/ Indulto:** provvedimenti di clemenza concessi dallo Stato nei confronti di soggetti che sono stati condannati per reati. L'indulto è causa di estinzione della pena, mentre l'amnistia oltre la pena estingue anche il reato.

**Arbitrato:** istituto con il quale le parti, di comune accordo, rinunciano ad adire l'Autorità giudiziaria ordinaria per la risoluzione di controversie concernenti l'interpretazione o l'esecuzione del contratto.

**Assistenza giudiziale:** attività di difesa di un legale quando si attribuisce al giudice la decisione sull'oggetto della controversia.

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

**Calamità naturale:** lo stato di calamità, è una condizione conseguente al verificarsi di eventi naturali calamitosi di carattere eccezionale che causano ingenti danni alle attività produttive dei settori dell'industria, del commercio, dell'artigianato e dell'agricoltura. Lo stato di calamità naturale viene richiesto dall'ente pubblico territoriale competente (Comune, Provincia, Regione) e poi riconosciuto con decreto ministeriale.

**Caso assicurativo:** sinistro, ovvero il verificarsi del fatto dannoso - cioè la controversia e/o il giudizio penale - per il quale è prevista l'assicurazione.

**Condominio:** è un tipo di comunione che si verifica quando in un edificio con più unità immobiliari due o più persone sono ciascuna proprietaria di una parte di esse in via esclusiva e sono contemporaneamente comproprietarie delle parti comuni.

**Condmino:** proprietario di un'unità immobiliare all'interno di un condominio. Condomini morosi: condomini che non pagano entro il termine le quote condominiali.

**Conduttore:** Soggetto parte di un contratto di locazione in virtù del quale gode temporaneamente del diritto di abitare/utilizzare una unità immobiliare a fronte di un determinato canone.

**Contravvenzione:** è un reato minore (art. 39 c.p.), punito con la pena dell'arresto ovvero dell'ammenda (artt. 17 ss. c.p.).

**Controversie di lavoro:** contenzioso inerente ad un rapporto di lavoro subordinato.

**Consulente tecnico d'ufficio (C.T.U.):** svolge la funzione di Ausiliario del Giudice lavorando per lo stesso in un rapporto strettamente fiduciario. Scopo del Consulente è quello di rispondere in maniera puntuale e precisa ai quesiti che il Giudice formula nell'udienza di conferimento dell'incarico e di relazionarne i risultati nell'elaborato peritale che prende il nome di Consulenza Tecnica d'Ufficio.

**Consulente tecnico di parte (C.T.P.):** libero professionista, al quale una parte in causa conferisce un incarico peritale in quanto ritiene l'incaricato esperto in uno specifico settore. Se un soggetto è coinvolto in una causa pendente o intende intraprenderne una (il caso dell'accertamento tecnico preventivo) incarica una persona di propria fiducia (il consulente di parte appunto) affinché questa affianchi il consulente tecnico nominato dal giudice. Il giudice, infatti, con l'ordinanza di nomina del CTU, assegna alle parti un termine entro il quale possono nominare un loro consulente tecnico.

**Danno di natura contrattuale:** danno dovuto ad un inadempimento o violazione di una obbligazione assunta tramite un contratto scritto o verbale.

**Danno extracontrattuale:** danno ingiusto conseguente a fatto illecito. Riconducibile alla violazione di leggi, norme e regolamenti da cui deriva obbligo di risarcimento ai sensi dell'art. 2043 cc.

**Delitto colposo:** è solo quello espressamente previsto come tale (e a tale titolo contestato) dalla legge penale e commesso per negligenza, imperizia, imprudenza o 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.

**Diritti reali:** sono i diritti che hanno per oggetto una cosa e che possono essere fatti valere nei confronti di tutti; esempi la proprietà, l'usufrutto, la servitù di passaggio.

**Extragiudiziale:** nel linguaggio forense, estraneo al giudizio, che avviene fuori del giudizio e non fa parte degli atti giudiziari (accordi raggiunti fuori del tribunale).

**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.

**Foro competente:** sede dell'Ufficio Giudiziario competente per la controversia.

**Ivass (precedentemente denominato Isvap):** Istituto per la Vigilanza sulle assicurazioni Mediazione: istituto giuridico introdotto con il Decreto Legislativo n. 28 del 4 marzo 2010, per la composizione dei conflitti tra soggetti privati relativi a diritti disponibili.

**Negoziazione assistita:** accordo disciplinato dal Decreto Legge n. 132 del 12 settembre 2014, mediante il quale le parti convengono di cooperare in buona fede e con lealtà per risolvere in via amichevole la controversia tramite l'assistenza di avvocati iscritti all'albo.

**Recupero quote condominiali:** azione volta al recupero delle spese inerenti alla gestione delle parti in comune (comunione forzata).

**Recupero di somme:** il diritto dell'assicuratore di richiedere le somme anticipate per la risoluzione della lite. Spettano invece all'assicurato il risarcimento e le somme a titolo di capitali ed interessi.

**Regolamento condominiale:** documento obbligatorio nei condomini con più di dieci unità che contiene le norme circa: i diritti e gli obblighi spettanti a ciascun condomino, la ripartizione delle spese e l'uso delle cose comuni.

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

**Responsabilità extracontrattuale:** riguarda la violazione di diritti assoluti, cioè di quelli validi per tutti e come tali tutelati dall'ordinamento giuridico. Tale responsabilità ricade su colui che ha commesso un fatto illecito e obbliga alla rifusione dei danni ai sensi dell'art. 2043 Codice Civile.

**Ricorso amministrativo:** è quello presentato agli Organi amministrativi: Prefetto, Ministero, Tribunale Amministrativo Regionale, Consiglio di Stato, etc.

**Risoluzione:** è un istituto che si riferisce a un vizio del contratto inteso non come "atto" bensì come "rapporto": si tratta, infatti, di una disfunzione del rapporto contrattuale sopravvenuta e causata da una delle fattispecie descritte dal codice. La risoluzione può avvenire per inadempimento, impossibilità sopravvenuta ed eccessiva onerosità.

**Sanzioni amministrative:** la sanzione amministrativa è prevista per la violazione di disposizioni di natura non penale. Da non confondere con le contravvenzioni, che sono reati e quindi violazioni di norme penali.

**Spese legali:** onorari e diritti del patrocinatore ai sensi di legge.

**Spese di domiciliamento:** spese dell'avvocato che ha il domicilio nella circoscrizione del Tribunale competente per il giudizio qualora l'avvocato incaricato dall'assicurato risieda fuori da tale distretto.

**Spese di soccombenza:** spese liquidate dal giudice nel dispositivo della sentenza. Soccombente è la parte le cui pretese giuridiche non sono state riconosciute fondate dal giudice.

**Spese di giustizia:** spese del processo che in un procedimento penale il condannato deve pagare allo Stato. Nel giudizio civile, invece, le spese della procedura vengono pagate dalle Parti contemporaneamente allo svolgimento degli atti processuali e che a conclusione del giudizio il soccombente può essere condannato a rifondere.

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

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

**Tutela Legale:** l'assicurazione Tutela Legale ai sensi del D.Lgs. 07/09/2005 n. 209 - Artt. 163/4 e 173/4 e correlati.

**Valore in lite:** determinazione del valore della controversia.

## NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE

### Art. 1.1 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli artt. 1892, 1893 e 1894 del Codice Civile.

### Art. 1.2 - Pagamento del premio e decorrenza della garanzia

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in polizza se il premio o la prima rata del premio sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento.

I premi devono essere pagati all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Compagnia. Il premio è determinato per periodi di assicurazione di un anno ed è quindi interamente dovuto anche se ne è stato concesso il frazionamento in più rate.

Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successivi l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del 30° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze e il diritto della Compagnia al pagamento dei premi scaduti ai sensi dell'art. 1901 del Codice Civile.

### Art. 1.3 - Modifiche dell'assicurazione.

Le eventuali modificazioni dell'assicurazione devono essere provate per iscritto.

### Art. 1.4 - Aggravamento del rischio

Il Contraente o l'Assicurato deve dare comunicazione scritta alla Compagnia di ogni aggravamento del rischio. Gli aggravamenti non noti o non accettati dalla Compagnia possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi dell'art. 1898 del Codice Civile.

### Art. 1.5 - Diminuzione del rischio

Nel caso di diminuzione del rischio la Compagnia è tenuta a ridurre il premio o le rate di premio successive alla comunicazione del Contraente ai sensi dell'art. 1897 del Codice Civile e rinuncia al relativo diritto di recesso.

### Art. 1.6 - Recesso in caso di sinistro

Dopo ogni sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, ciascuna delle Parti può recedere dall'assicurazione dandone comunicazione all'altra Parte mediante lettera raccomandata.

Il recesso richiesto dal Contraente ha effetto dalla data di invio della comunicazione alla Compagnia.

Il recesso da parte della Compagnia ha effetto trascorsi trenta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione da parte del Contraente. La Compagnia, entro quindici giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso.

### Art. 1.7 - Durata del contratto

In mancanza di disdetta, mediante lettera raccomandata spedita almeno trenta giorni prima della scadenza dell'assicurazione, quest'ultima è prorogata per un anno e così successivamente.

Nel caso di durata poliennale:

- se il contratto ha durata superiore a cinque anni, il Contraente, trascorso il quinquennio, può esercitare la facoltà di recedere dal contratto, con preavviso di trenta giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata (Art. 1899 del Codice Civile);
- se il contratto ha durata superiore a due anni e fino a cinque il Contraente può esercitare la suddetta facoltà solo alla scadenza indicata in polizza;
- in entrambi i casi, la Compagnia applicherà una riduzione di premio rispetto a quello previsto per la stessa copertura del contratto annuale la cui misura verrà indicata nel frontespizio di polizza.

### Art. 1.8 - Assicurazione parziale — Deroga alla regola proporzionale.

Se al momento del sinistro la somma assicurata per il Fabbricato risulta inferiore al costo di ricostruzione a nuovo, escluso il valore dell'area, la Compagnia risponde dei danni nel rapporto esistente tra i due suddetti importi.

Tuttavia se il valore del fabbricato stimato al momento del sinistro non supera di oltre il 10% la somma assicurata, non si darà luogo all'applicazione della regola proporzionale prevista dall'art. 1907 del Codice Civile.

Se tale limite risulta superato, la regola proporzionale verrà applicata per la sola eccedenza.

La presente disposizione è operante per tutte le sezioni.

### Art. 1.9 - Indicizzazione

Le somme assicurate ed il premio convenuti nel presente contratto sono soggetti ad adeguamento in proporzione alle variazioni percentuali del numero indice nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, pubblicato nel bollettino mensile dell'Istituto Centrale di Statistica (ISTAT).

L'adeguamento si effettua per la prima volta, ponendo a raffronto l'indice del mese di settembre dell'anno anteriore alla data di stipulazione del contratto, con quello del mese di settembre anteriore alla data della prima scadenza annuale del premio, tenendo conto dell'eventuale mutamento alla base di calcolo.

Gli aumenti sono applicati a decorrere dalla prima scadenza annuale di premio successiva al 31 dicembre dell'anno di pubblicazione dell'indice da mettere a raffronto.

Nel caso la differenza tra i due indici sia negativa, non si procederà all'adeguamento del contratto e somme assicurate e premio resteranno invariati. Ai successivi adeguamenti si procede analogamente, prendendo per base l'ultimo indice che ha dato luogo a variazioni.

Qualora, in conseguenza di uno più adeguamenti, l'indice venisse a superare del 100% quello iniziale, è in facoltà delle Parti di rinunciare ad ulteriori indicizzazioni, per cui somme assicurate e premio rimangono quelli risultanti dopo l'ultimo adeguamento.

Sono soggetti ad adeguamento anche i massimali e gli altri limiti di garanzia non espressi in percentuale, mentre le franchigie in cifra assoluta rimangono ferme.

#### **Art. 1.10 - Altre assicurazioni**

Se sulle medesime cose e per il medesimo rischio coesistono più assicurazioni, il Contraente o l'Assicurato deve dare per iscritto a ciascun assicuratore comunicazione degli altri contratti stipulati.

In caso di sinistro, il Contraente deve darne avviso a tutti gli assicuratori, e può richiedere a ciascuno di essi l'indennizzo dovuto secondo il rispettivo contratto autonomamente considerato, **purché le somme complessivamente riscosse non superino l'ammontare del danno.**

#### **Art. 1.11 - Rinuncia alla rivalsa**

La Compagnia rinuncia, **salvo il caso di dolo**, al diritto di surrogazione derivante dall'art. 1916 del Codice Civile nei confronti dei locatari e/o dell'amministratore del condominio, sempreché l'Assicurato o il Contraente, a sua volta, non eserciti l'azione verso i medesimi.

#### **Art. 1.12 - Misure restrittive**

**Nessun Assicuratore sarà tenuto a fornire copertura e nessun Assicuratore sarà obbligato a pagare alcun sinistro o fornire alcuna prestazione in virtù del presente contratto nella misura in cui la fornitura di tale copertura, pagamento di tale sinistro o fornitura di tale prestazione esporrebbe l'Assicuratore stesso a qualsiasi sanzione, divieto o restrizione derivante da risoluzioni delle Nazioni Unite ovvero sanzioni economiche e commerciali, da leggi o disposizioni dell'Unione Europea, dell'Area Economica Europea e/o di qualsiasi altra legge nazionale applicabile in materia di sanzioni economiche o commerciali e/o embargo internazionale.**

#### **Art. 1.13 - Coassicurazione e delega** (valida solo se espressamente contrassegnata sul frontespizio di polizza).

L'assicurazione è ripartita per quote tra le Imprese indicate nell'apposito "Riparto di coassicurazione". Ciascuna di esse è tenuta alla prestazione in proporzione della rispettiva quota quale risulta dal contratto, esclusa ogni responsabilità solidale.

Tutte le comunicazioni inerenti al contratto, ivi comprese quelle inerenti al recesso e alla disdetta, devono trasmettersi dall'una all'altra parte unicamente per il tramite della Compagnia all'uopo designata quale Coassicuratrice Delegataria.

Ogni comunicazione si intende fatta o ricevuta dalla Delegataria in nome e per conto di tutte le Coassicuratrici.

Queste ultime saranno tenute a riconoscere come validi ed efficaci anche nei propri confronti tutti gli atti di ordinaria gestione compiuti dalla Delegataria, per la gestione del contratto, l'istruzione dei sinistri e la quantificazione dei danni indennizzabili, attribuendole a tal fine ogni facoltà necessaria, ivi compresa quella di incaricare in nome e per conto delle Coassicuratrici esperti (periti, medici, consulenti, etc).

La Delegataria è anche incaricata dalle Coassicuratrici dell'esazione dei premi o degli importi comunque dovuti dal Contraente in dipendenza del contratto, contro rilascio delle relative quietanze.

Scaduto il termine contrattuale di pagamento del premio, la Delegataria potrà sostituire le quietanze eventualmente mancanti delle altre Coassicuratrici con altra propria rilasciata in loro nome e per loro conto.

Ogni modifica al contratto che richieda una stipulazione scritta, impegna ciascuna di esse solo dopo la firma dell'atto relativo.

#### **Art. 1.14 - Oneri fiscali**

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

#### **Art. 1.15 - Rinvio alle norme di legge**

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

#### **Art. 1.16 - Condizioni di operatività della garanzia**

**La garanzia è prestata a condizione che il fabbricato:**

1. **sia destinato per almeno due terzi della superficie complessiva dei piani ad abitazioni civili, uffici o studi professionali e che nel residuo terzo non esistano cinematografi, teatri, discoteche, night-club, locali notturni, industrie o laboratori, grandi empori e/o supermercati intendendosi per tali le unità di vendita al dettaglio o all'ingrosso di superficie superiore a 1.000 metri quadrati;**
2. **presenti caratteristiche costruttive conformi a quelle indicate nelle definizioni di Fabbricato tradizionale e/o di Fabbricato in bioedilizia massiccia – edificio "a chalet" (tipo Blockhaus) o "a pareti portanti stratificate" (tipo MHM o XLAM). Eventuali caratteristiche difformi devono risultare da apposita appendice contrattuale.**

## SEZIONE A – INCENDIO ED ALTRI EVENTI

### Art. 2.1 - Rischio assicurato

La Compagnia si obbliga, **nei limiti delle condizioni tutte della presente polizza**, ad indennizzare i danni materiali e diretti arrecati al fabbricato da:

1. incendio,
2. fulmine, intendendosi per tale l'azione diretta della scarica ed esclusi i danni agli impianti ed agli apparecchi conseguenti alla sovratensione (fenomeno elettrico ed elettronico);
3. implosione, esplosione o scoppio, anche esterni;
4. caduta ed urto di aeromobili, satelliti, loro parti o cose da essi trasportate, meteoriti ed altri corpi celesti;
5. onda sonora provocata da oggetti in moto a velocità supersonica;
6. urto di veicoli stradali o di natanti non di proprietà e non in uso al Contraente o all'Assicurato, in transito sulla pubblica via o su area equiparata ad area pubblica o su corsi d'acqua;
7. furto di fissi ed infissi sia di proprietà del singolo condomino che ad uso comune o guasti arrecati agli stessi dai ladri, fino a € 2.000,00 per sinistro, col massimo per anno assicurativo di € 10.000,00;
8. fumo fuoriuscito a seguito di guasto improvviso ed accidentale degli impianti per la produzione di calore di pertinenza o facenti parte del fabbricato purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ed appropriati camini;
9. guasti causati alle cose assicurate allo scopo di impedire o di arrestare l'incendio e/o altro evento garantito;
10. rottura accidentale di lastre di vetro o cristallo di ingressi o vani comuni fino a € 1.500,00 per singolo sinistro con esclusione dei danni in occasione di traslochi o esecuzione di lavori e quelli di semplici screpolature, rigature e/o scheggiature;
11. rovina di ascensori, montacarichi o simili ivi compresi i danneggiamenti all'impianto;
12. **sviluppo di fumi, gas, vapori**, da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, da mancato o anormale funzionamento di *apparecchiature elettroniche*, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi, purché conseguenti agli eventi di cui sopra che abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 50 m da esse.

La Compagnia indennizza altresì, **purché conseguenti agli eventi di cui sopra**:

13. gli oneri di urbanizzazione intendendosi per tali le spese che l'Assicurato dovesse pagare ad Enti o all'Autorità Pubblica in caso di ricostruzione del fabbricato **fino alla concorrenza di € 10.000,00**;
14. la perdita di pigioni e/o mancato godimento proprio dei locali **per un periodo non superiore ad un anno e con il limite del 10% del valore che, rispetto a quello assicurato, compete alle singole unità immobiliari sinistrate**;
15. le spese per il rimpiazzo del combustibile (nafta, gasolio, kerosene), anche in caso di spargimento a seguito di guasto accidentale degli impianti di riscaldamento o di condizionamento al servizio del fabbricato assicurato **fino alla concorrenza di € 5.000,00**;
16. le spese di demolizione, sgombero, trasporto e smaltimento dei residui del sinistro, **fino a concorrenza di € 10.000,00 per sinistro o, qualora risultasse un importo maggiore, fino alla concorrenza del 10% del danno indennizzabile a termini di polizza con il massimo di € 50.000,00 per sinistro**.

### Art. 2.2 - Esclusioni.

Sono esclusi i danni:

- a) **da semplici bruciature, non accompagnate da sviluppo di fiamma**;
- b) **verificatisi in occasione di atti di guerra, insurrezioni, occupazione militare, invasione, confische, requisizioni, serrate, per ordine di qualsiasi autorità di diritto o di fatto nonché conseguenti o verificatisi in occasione di tumulti popolari, scioperi e sommosse, atti vandalici e dolosi, atti da sabotaggio organizzato**;
- c) **verificatisi in occasione di esplosione o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione di particelle atomiche**;
- d) **causati con dolo dell'Assicurato o del Contraente**;
- e) **causati da terremoti, eruzioni vulcaniche, valanghe, slavine o frane, maremoti, alluvioni inondazioni e allagamenti, cedimento o franamento del terreno, mareggiata e accumuli esterni d'acqua anche piovana**;
- f) **agli apparecchi ed agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio dovuto ad usura, corrosione o difetti di materiale**;
- g) **di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi, a qualunque causa dovuti, anche se conseguenti a fulmine o altri eventi per i quali è prestata la garanzia**;
- h) **causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati**;
- i) **ad affreschi e statue che abbiano valore artistico**.



## **CONDIZIONI PARTICOLARI (da ritenersi sempre operanti)**

**A) Impianti di fornitori** - La garanzia è estesa ai danni diretti e materiali agli impianti ed apparecchiature al servizio esclusivo del fabbricato assicurato, di proprietà di aziende che forniscono il servizio telefonico o che erogano il gas, l'acqua o l'energia elettrica.

### **B) Rimborso delle spese di ricerca e di riparazione della rottura di tubazioni per la distribuzione del gas**

La Compagnia, in caso di dispersione di gas dagli impianti di distribuzione di competenza dell'Assicurato accertata dall'azienda erogatrice e che comporti la sospensione dell'erogazione da parte della stessa, indennizza le spese sostenute per riparare o sostituire le tubazioni ed i relativi raccordi che hanno originato la dispersione di gas, comprese le spese per la ricerca e ripristino di parti del fabbricato e le spese di demolizione, sgombero e trasporto al più vicino scarico dei residui del sinistro.

**Sono escluse le spese per migliorie o per adeguamenti alle normative vigenti in materia di impiantistica del fabbricato.**

**La garanzia è prestata con il limite di indennizzo di € 2.000,00 per sinistro con il limite di € 10.000,00 per anno assicurativo.**

**C) Contenuto delle parti comuni** - La Compagnia indennizza i danni materiali e diretti subiti dal contenuto (intendendosi per tale il mobilio, l'arredamento in genere e le attrezzature con l'esclusione di veicoli a motore, natanti e loro parti) costituenti proprietà comune del condominio e riposte nei locali di uso comune quali ripostigli, cantine, box, sale comuni e portinerie **con il massimo risarcimento di € 15.000,00 per sinistro e per anno assicurativo.**

**D) Eventi socio politici, atti vandalici o dolosi di terzi** - A parziale deroga dell'art. 2.2 – Esclusioni - lettera b) si assicurano i danni verificatisi in conseguenza di tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti di *terrorismo* o sabotaggio, atti vandalici o dolosi di terzi, **purché l'Assicurato/Contraente non vi abbia preso parte attiva.**

**Restano esclusi i danni:**

- di imbrattamento o deturpamento alle parti esterne del fabbricato e delle recinzioni;
- di furto, rapina, smarrimento, estorsione, di saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- causati da interruzione di processi di lavorazione, da alterazione di prodotti conseguente alla sospensione del lavoro, da alterazione o omissione di controlli o manovre;
- verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione delle cose assicurate per ordine di qualunque autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serrata;
- avvenuti nel corso di occupazione non militare della proprietà in cui si trovano le cose assicurate, qualora l'occupazione medesima si protragga per oltre cinque giorni consecutivi.

**La presente estensione è prestata previa applicazione, per singolo sinistro, di uno scoperto del 10% con il minimo di € 1.000,00 ed un limite di indennizzo pari all' 80% delle somme assicurate ridotto al 50% della somma assicurata per i danni verificatisi in conseguenza di atti di terrorismo e sabotaggio.**

**E) Fenomeno elettrico** – In deroga a quanto previsto dall'art. 2.2 lett. f) la Compagnia indennizza i danni materiali e diretti alle cose assicurate causati da **correnti, scariche ed altri fenomeni elettrici compresa l'azione del fulmine**, a qualunque causa dovuti, compresi eventi socio-politici (cioè tumulti popolari, scioperi, sommosse), atti vandalici o dolosi di terzi (compresi quelli di terrorismo e di sabotaggio), che si manifestassero negli impianti, motori, apparecchiature e circuiti elettrici di pertinenza del fabbricato.

È compreso il rimborso delle spese sostenute per demolire o ripristinare eventuali parti del fabbricato.

**La Compagnia non risponde dei danni causati da usura, corrosione, difetti di materiale o di fabbricazione, inadeguata manutenzione.**

**La presente condizione è prestata fino alla concorrenza di € 5.000,00 per sinistro, con il limite di € 15.000,00 per anno assicurativo e con l'applicazione, per singolo sinistro di una franchigia di € 200,00.**

## CONDIZIONI AGGIUNTIVE

(da ritenersi operanti se espressamente convenute, mediante crocettatura sulla scheda di polizza)

**1) Eventi atmosferici.** - La Compagnia indennizza i danni causati alle cose assicurate da:

- a. uragani, bufere, tempeste, grandine, trombe d'aria;
- b. caduta di alberi o altri oggetti in genere, abbattuti o trasportati dal vento per effetto di tali eventi;
- c. sovraccarico di neve e conseguente crollo totale o parziale del *tetto*;
- d. da bagnamenti che si verificassero all'interno del fabbricato - escluso il contenuto - purché direttamente conseguenti alla rottura di opere ed impianti, causata dai suddetti eventi.

**Sono esclusi i danni:**

- **causati da inondazioni, alluvioni, allagamenti, mareggiate e penetrazione di acqua marina, cedimento o franamento del terreno, valanghe o slavine;**
- **da gelo** (ancorché conseguente a sinistro coperto dalla presente garanzia), **umidità e stillicidio;**
- **subiti da costruzioni aperte o incomplete, in corso di costruzione o rifacimento nonché capannoni pressostatici, tendostrutture e tensostrutture;**
- **subiti da enti posti all'aperto, alberi, piante, coltivazioni floreali e agricole in genere;**
- **limitatamente ai danni da sovraccarico neve:**
  - **ai fabbricati (e al relativo contenuto) causati dal peso della neve qualora gli stessi non siano conformi alle norme relative ai sovraccarichi di neve vigenti al momento della costruzione del fabbricato;**
  - **ai lucernari, vetrate e serramenti in genere, nonché all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del tetto o delle pareti, in seguito al sovraccarico di neve.**

La presente Condizione Aggiuntiva è prestata previa applicazione di uno scoperto del 10% con il minimo di € 250,00 e con i limiti di indennizzo di seguito indicati:

- **10% della somma assicurata con il massimo complessivo di € 25.000,00 per sinistro e per anno assicurativo, per i danni causati da grandine a materiali leggeri o fragili quali lucernari, vetrate, serramenti, vetrine, lastre di fibrocemento, cemento amianto e manufatti di materia plastica nonché pannelli solari ed impianti fotovoltaici e tende parasole esterne stabilmente fissate al fabbricato.**
- **50% della somma assicurata per sinistro e per periodo assicurativo annuo per i danni causati da sovraccarico neve;**
- **80% delle somme assicurate per tutti gli altri eventi garantiti.**

**2) Danni Indiretti** - In caso di sinistro indennizzabile ai sensi della presente Sezione ed a parziale deroga delle Condizioni di polizza, la Compagnia garantisce, **fino alla concorrenza di € 50.000,00 per sinistro e per anno assicurativo**, un ulteriore importo per le spese aggiuntive e/o straordinarie, debitamente documentate, sostenute per:

- le spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residui del sinistro;
- oneri di urbanizzazione;
- il rimborso, in base alle tabelle dei rispettivi ordini professionali, delle spese per gli onorari dei consulenti incaricati dell'esecuzione di stime, piante, descrizioni, misurazioni, ispezioni, necessariamente sostenute per il ripristino del fabbricato assicurato in caso di sinistro nonché delle spese tecniche di progettazione e direzione dei lavori;
- mantenere in funzione servizi di pubblica utilità quali, a titolo esemplificativo e non limitativo, l'installazione temporanea di generatori per l'energia o di impianti di telefonia, il noleggio di attrezzature quali gru e carri ponte;

**La Compagnia non risponde delle maggiori spese conseguenti a prolungamento ed estensione dell'inattività causati da:**

- **scioperi, serrate, provvedimenti imposti dalle Autorità;**
- **difficoltà di reperimento dei materiali imputabili ad eventi eccezionali o di forza maggiore, quali a titolo esemplificativo disastri naturali, scioperi che impediscano o rallentino le forniture, stati di guerra.**

Per la presente condizione aggiuntiva:

- a) non è operante il disposto dell'art. 1.8 - Assicurazione Parziale - delle Norme che regolano l'assicurazione in generale;
- b) **il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dell'importo di € 500,00.**

Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente condizione, troveranno applicazione le Norme e Condizioni contenute nel presente fascicolo.

**3) Danni al Contenuto** - La Compagnia indennizza i danni materiali e diretti causati al contenuto domestico delle unità immobiliari adibite a civile abitazione e ubicate nel fabbricato assicurato per danni cagionati da Incendio, esplosione e scoppio.

La presente garanzia è prestata a Primo Rischio Assoluto e **con il limite di indennizzo, per ogni unità immobiliare di € 5.000,00 per sinistro e per anno assicurativo.**

**La Compagnia non indennizza i danni causati da eventi socio-politici, atti vandalici o dolosi, scioperi, tumulti popolari, sommosse, atti di terrorismo o sabotaggio.**

**La garanzia è prestata su tutte le unità immobiliari esistenti nel fabbricato e adibite a civile abitazione il cui numero viene indicato sul frontespizio di polizza. Qualora, al momento del sinistro, il numero di queste unità risulti superiore a quello indicato, la Compagnia risponde del danno ad ogni singola unità in proporzione al rapporto tra quelle indicate e quelle esistenti.**

## SEZIONI B – DANNI ACQUE

### Art. 3.1 - Rischio assicurato.

Se espressamente richiamata in polizza, si intendono assicurati:

#### 1. FORMULA BASE:

**DANNI AL FABBRICATO.** - La Compagnia si obbliga, nei limiti delle condizioni tutte della presente polizza, ad indennizzare i danni materiali e diretti arrecati al fabbricato da spargimento di acqua anche piovana o di neve e grandine in fase di scioglimento, a seguito di rottura accidentale di pluviali e grondaie, di impianti idrici, igienici o termici, di esclusiva pertinenza del fabbricato.

Sono esclusi i danni da:

- gelo;
- inondazioni e alluvioni;
- rigurgiti di fognatura;
- occlusione e successivo traboccamento;
- semplici infiltrazioni o ingorghi;
- allagamenti dall'esterno;
- stillicidio o insalubrità dei locali.

**Ricerca e ripristino del danno.** - Sono comprese le spese per riparazione o sostituzione di tubazioni e dei relativi raccordi nei quali si è sviluppata la rottura accidentale, nonché le spese necessariamente sostenute a tale scopo per la demolizione o il ripristino di parti del fabbricato.

**La presente garanzia è prestata previa applicazione delle franchigie indicate in polizza e, relativamente alle spese per ricerca e ripristino degli impianti, fino a concorrenza, per sinistro e per anno assicurativo degli importi anch'essi indicati in polizza.**

**DANNI A TERZI.** - La Compagnia si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, da: spargimento di acqua conseguente a rotture accidentali di pluviali, grondaie, impianti idrici, igienici o termici di esclusiva pertinenza del fabbricato, **fino a concorrenza del massimale previsto per danni a "cose" col limite massimo di € 250.000,00.**

Sono esclusi i danni:

- da gelo,
- rigurgiti di fogna,
- semplici infiltrazioni o ingorghi,
- allagamenti dall'esterno,
- umidità, stillicidio o insalubrità dei locali,
- alle merci collocate in locali interrati o seminterrati adibiti a magazzini o depositi aziendali, laboratori e simili.

Se l'assicurazione è stipulata da un condominio per l'intera proprietà, vale quanto previsto dall'art. 5.4 della sezione C - Responsabilità Civile

#### 2. FORMULA ESTESA: Se espressamente richiamata in polizza e in aggiunta a quanto previsto dal punto 1. Formula base, la garanzia è estesa a:

**DANNI AL FABBRICATO.** - Si assicurano i danni materiali e diretti causati da spargimenti ed eventuali infiltrazioni di acqua anche piovana, nonché da neve e grandine in fase di scioglimento, verificatisi a seguito di:

- ingorghi, traboccamenti e/o rottura di tubazioni, canalizzazioni, serbatoi e simili, relativi ad impianti esistenti nel fabbricato, **prodotti da cause accidentali compreso il gelo;**
- attraverso rotture, brecce o lesioni nel tetto e nelle pareti esterne del fabbricato **prodotte dagli eventi garantiti in polizza;**

**Ad integrazione di quanto indicato nella formula Base,** sono altresì comprese le spese di **Ricerca e ripristino del danno** necessariamente sostenute a seguito di sinistro indennizzabile a termini della presente estensione.

**Valgono le stesse franchigie ed i limiti di indennizzo previsti per la formula Base e indicati in polizza.**

Sono esclusi i danni:

- inondazioni, alluvioni e allagamenti dall'esterno, terremoto e bradisismo;
- cedimento o franamento del terreno;
- umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- avvenuti in costruzioni realizzate prevalentemente in materiali leggeri o fragili come eternit, plastica, vetro e simili o in fabbricati in corso di costruzione, demolizione e/o riparazione.

Si precisa che si intendono inoltre compresi:

- i danni a tubature interrato di pertinenza del fabbricato assicurato, anche se non sia stato riscontrato un danno materiale e diretto allo stesso, comprese le relative spese di ricerca del guasto e/o delle riparazioni o sostituzioni necessariamente sostenute per il ripristino della tubatura. **La presente estensione è prestata fino alla concorrenza di € 3.000,00 per sinistro e per anno assicurativo e previa detrazione, per singolo sinistro, di una franchigia fissa di € 300,00;**
- i danni alle cose assicurate causati da **rigurgiti di condutture ed impianti fino alla concorrenza di € 3.000,00 per sinistro e per anno assicurativo;**
- i costi sostenuti per l'eliminazione delle occlusioni, che hanno dato origine al traboccamento e al conseguente spargimento d'acqua, tramite l'utilizzo di getti d'acqua ad alta pressione (cosiddetto Canal Jet). **La presente estensione è prestata con il limite di indennizzo di € 750,00 per sinistro e non opera per i danni derivanti da traboccamento a seguito di rigurgito della rete fognaria pubblica;**
- il costo del consumo di acqua potabile derivante dalla rottura accidentale delle tubazioni di distribuzione di pertinenza del fabbricato, effettivamente accertate. Tale importo sarà determinato sull'eccedenza dell'importo fatturato dall'Ente erogante il servizio, riferito al periodo in cui si è verificata la rottura, calcolato sulla media dello stesso importo riferito all'anno precedente. **In nessun caso la Compagnia indennizzerà somma maggiore del 70% dell'importo calcolato in eccedenza con il limite di € 3.000,00 e previa detrazione, per singolo sinistro, di una franchigia fissa di € 300,00;**
- i danni d'acqua a cose contenute in locali interrati o seminterrati di proprietà dei condomini e/o dei locatari, adibiti a magazzini o depositi aziendali, laboratori e simili. **Questa estensione prevede una franchigia di € 250,00 per ogni sinistro e un massimo risarcimento di € 10.000,00 per singolo sinistro e per anno assicurativo.**

## NORME COMUNI ALLE SEZIONI A - INCENDIO E B - DANNI ACQUE

### Art. 4.1 - Colpa grave

I danni derivanti dagli eventi garantiti a termini delle suindicate Sezioni sono indennizzabili anche se determinati da colpa grave del *Contraente* e/o dell'*Assicurato* e/o delle persone delle quali devono rispondere a norma di legge.

### Art. 4.2 - Buona fede

Le inesatte o incomplete dichiarazioni rese all'atto della stipulazione della *Polizza*, così come la mancata comunicazione da parte dell'*Assicurato/Contraente* di mutamenti aggravanti il *rischio*, non comporteranno, agli effetti degli artt. 1893 e 1898 del Codice Civile, decadenza dal diritto al *risarcimento* né riduzioni dello stesso, **sempre che tali inesattezze od omissioni non siano frutto di dolo**. La *Compagnia* ha il diritto di percepire la differenza di *Premio* corrispondente al maggior *rischio* a decorrere dal momento in cui la circostanza si è verificata.

### Art. 4.3 – Onorari dei Periti

La *Compagnia* rimborsa gli importi corrisposti per gli onorari e le spese dei Periti nominati dal *Contraente* per l'adempimento di quanto previsto dall'art. 4.6 - Mandato dei Periti **fino alla concorrenza del 10% dell'indennizzo dovuto con il massimo di € 5.000,00**.

### Art. 4.4 - Obblighi in caso di sinistro

In caso di sinistro il *Contraente* o l'*Assicurato* devono:

- a) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno e per la conservazione e la custodia delle cose rimaste, anche se danneggiate; le spese relative sono a carico della *Compagnia* secondo quanto previsto dall'art. 1914 Codice Civile;
- b) darne avviso all'*Intermediario* al quale è assegnata la *Polizza* o alla *Compagnia* entro 6 (sei) giorni da quando ne hanno avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 Codice Civile;
- c) per i danni causati da incendio presumibilmente doloso, esplosione, scoppio, furto, atti vandalici e dolosi, fare, nei 10 (dieci) giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo precisando, in particolare, il momento e la causa presunta del sinistro e l'entità approssimativa del danno.  
Copia di tale dichiarazione deve essere tempestivamente trasmessa alla *Compagnia*;
- d) conservare le tracce ed i residui del sinistro fino alla avvenuta liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto alla corresponsione di alcuna indennità;
- e) predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore delle cose distrutte e/o danneggiate, presenza di eventuali testimoni, nonché, a richiesta, uno stato particolareggiato delle cose assicurate esistenti al momento del sinistro con l'indicazione del rispettivo valore, mettendo comunque a disposizione i propri registri, conti, fatture o qualsiasi documento che possa essere richiesto dalla *Compagnia* o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche.

L'inadempimento di uno degli obblighi di cui alle lettere a), b), c), d) ed f) può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo ai sensi dell'art. 1915 Codice Civile

### Art. 4.5 - Procedura per la valutazione del danno

L'ammontare del danno (escluso quello/quelli derivanti da Responsabilità Civile) è concordato con le seguenti modalità:

- a) direttamente dalla *Compagnia*, o persona da questa incaricata, con il *Contraente* o persona da lui designata; oppure a richiesta di una delle *Parti*;
- b) tra due Periti nominati uno dalla *Compagnia* ed uno dal *Contraente* con apposito atto unico.

I due Periti devono nominare un terzo Perito quando si verifichi disaccordo fra loro ed anche prima su richiesta di uno di essi. Il terzo Perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza.

Ciascun Perito ha facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo.

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

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

### Art. 4.6 - Mandato dei Periti liquidatori

I Periti devono:

- 1) indagare su circostanze, natura, cause e modalità di accadimento del sinistro;
- 2) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato il *rischio* e non fossero state comunicate, nonché verificare se l'*Assicurato* o il *Contraente* hanno adempiuto agli obblighi di cui al precedente art. 4.4 - Obblighi del *Contraente* in caso di sinistro della presente *Polizza*;
- 3) verificare l'esistenza, la qualità e la quantità delle cose assicurate, determinandone il valore al momento del sinistro secondo i criteri di valutazione di cui al successivo art. 4.7 - Valore delle cose assicurate e determinazione del danno della presente *Polizza*;
- 4) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno comprese le spese di salvataggio.

Nel caso di procedura per la valutazione del danno effettuata ai sensi del precedente art. 4.5 b) – Procedura per la valutazione del danno, i risultati delle operazioni peritali devono essere raccolti in apposito verbale, con allegate le stime dettagliate da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle *Parti*.

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

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

I Periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità giudiziaria.

#### **Art. 4.7 - Valore delle cose assicurate e determinazione del danno**

Premesso che la presente *Polizza* è stipulata sulla base del "Valore a nuovo", la determinazione del danno viene eseguita stimando la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo dei fabbricati, con analoghe caratteristiche costruttive o equivalenti per funzionalità, escludendo soltanto il valore dell'area.

Nel caso sia prestata la Condizione Aggiuntiva n. 3 – Danni al contenuto (esclusi Preziosi, *Cose Particolari*, Valori, *Titoli di credito*) - si stima il costo di rimpiazzo delle cose danneggiate con altre nuove uguali oppure equivalenti per rendimento economico, comprese le spese di trasporto, montaggio e fiscali;

L'ammontare del danno si determina:

- **per i Fabbricati:** stimando la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di essi, con analoghe caratteristiche costruttive o equivalenti per funzionalità, escludendo il valore dell'area e deducendo da tale risultato il valore dei recuperi. Si conviene inoltre che:

➤ se la ricostruzione o il ripristino dei Fabbricati dovrà rispettare le "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche" vigenti al momento del sinistro, verranno inclusi nell'ammontare del danno anche tali maggiori costi;

➤ **nel caso in cui il fabbricato sia realizzato su area di altrui proprietà ed il danno risulti superiore al 30% del valore del fabbricato, la Compagnia pagherà il solo valore del materiale distrutto o danneggiato, considerando il fabbricato come in condizioni di demolizione; la restante parte sarà pagata solo dopo che il Contraente o l'Assicurato abbiano documentato alla Compagnia l'avvenuta ricostruzione o riparazione e sempreché le stesse siano state ultimate entro un anno dalla data di accettazione dell'accordo di indennizzo.**

**Per il caso di cui sopra non si applica il disposto della Condizione Particolare "Anticipo indennizzi".**

- **per il Contenuto** (esclusi Preziosi, *Cose Particolari*, Valori e *Titoli di credito*) **e le lastre:** stimando il costo di rimpiazzo delle cose assicurate con altre nuove uguali oppure equivalenti per rendimento e funzionalità anche estetica, deducendo da tale risultato il valore di quanto – determinato con lo stesso criterio – rimane dopo il sinistro.

**Per le cose danneggiate, fuori uso od inservibili prima del sinistro, l'assicurazione è prestata per il loro valore allo stato d'uso.**

**In ogni caso non potrà essere indennizzato, per ciascuna cosa assicurata, importo superiore al quadruplo del valore allo stato d'uso della cosa assicurata stessa al momento del sinistro.**

Relativamente a Fabbricati, Contenuto (esclusi Preziosi, *Cose particolari*, Valori, titoli di credito) e Lastre, l'Assicurato acquisisce il diritto al pagamento integrale dell'indennizzo determinato come sopra, solo se dà garanzia che gli enti danneggiati verranno ripristinati a nuovo e con l'obbligo di documentare nel più breve tempo possibile tale ripristino.

Se ciò non avviene, l'Assicurato dovrà restituire l'importo percepito in eccedenza rispetto al valore allo stato d'uso che le cose danneggiate avevano al momento del sinistro.

Resta inteso che se l'ammontare del danno accertato, limitatamente alle sole cose danneggiate o distrutte al lordo di eventuali franchigie o scoperti, risultasse uguale o inferiore a € 5.000,00, la Compagnia indennizza tale danno come se l'assicurazione fosse stata stipulata nella forma a primo rischio assoluto cioè senza applicare la regola proporzionale di cui all'art. 1907 del Codice Civile.

#### **Art. 4.8 - Riduzione delle somme assicurate a seguito di sinistro**

In caso di sinistro, le somme assicurate nella forma a primo *rischio* assoluto ed i relativi limiti di *Indennizzo* (comprese le prestazioni di cui alle Condizioni Particolari e Aggiuntive), s'intendono ridotti, con effetto immediato e fino al termine del periodo di *assicurazione* in corso, di un importo uguale a quello del danno rispettivamente indennizzabile al netto di eventuali franchigie e/o scoperti senza corrispondente restituzione di *Premio*.

Qualora a seguito del sinistro stesso la *Compagnia* decidesse di recedere dal contratto, si farà luogo al rimborso del *Premio* netto non goduto sulle somme assicurate rimaste in essere.

#### **Art. 4.9 - Esagerazione dolosa del danno**

Il *Contraente* o l'*Assicurato* che esagera dolosamente l'ammontare del danno, dichiara distrutte o rubate cose che non esistevano al momento del sinistro, occulta, sottrae o manomette cose salvate o non rubate, adopera a giustificazione mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti, altera dolosamente gli indizi materiali del *Reato*, le tracce ed i residui del sinistro o facilita il progresso di questo, **perde il diritto all'indennizzo.**

#### **Art. 4.10 - Titolarità dei diritti nascenti dalla Polizza**

La presente polizza è stipulata in nome proprio e per conto di chi spetta.

Le azioni, le ragioni ed i diritti nascenti dalla *Polizza* non possono essere esercitate che dal *Contraente* e dalla *Compagnia*. Spetta in *Particolare* al *Contraente* compiere gli atti necessari all'accertamento ed alla liquidazione dei danni.

L'accertamento e la liquidazione dei danni così effettuati sono **vincolanti anche per l'Assicurato, restando esclusa ogni sua facoltà di impugnativa.**

L'*Indennizzo* liquidato a termini di *Polizza* non può tuttavia essere pagato se non nei confronti o col consenso dei titolari dell'interesse assicurato.



#### **Art. 4.11 - Anticipo indennizzi**

L'Assicurato ha diritto di ottenere il pagamento di un acconto, prima della conclusione della procedura di liquidazione, fino al 60% dell'ammontare del danno determinato o determinabile in base a risultanze certe.

Tale diritto può essere esercitato, previa richiesta scritta alla Compagnia, quando ricorrono le seguenti condizioni:

- che non esistano contestazioni sulla indennizzabilità del sinistro;
- che siano decorsi 90 giorni dalla data di presentazione della denuncia;
- che **il danno liquidabile complessivamente non si preveda inferiore a € 50.000,00.**

**In ogni caso l'acconto non potrà comunque essere superiore a € 500.000,00 qualunque sia l'ammontare stimato del sinistro.**

La Compagnia pagherà tale acconto entro 30 giorni dalla data dell'avvenuta determinazione del danno.

#### **Art. 4.12 - Pagamento dell'indennizzo**

Verificata l'operatività della garanzia, ricevuta la necessaria documentazione e valutato il danno, la *Compagnia* provvede al pagamento dell'*Indennizzo* entro 30 (trenta) giorni dalla data dell'atto di liquidazione del danno, sempre che non sia stata fatta opposizione.

**Se è stata aperta una procedura giudiziaria sulla causa del sinistro il pagamento verrà effettuato solo quando l'Assicurato dimostri che non ricorre alcuno dei casi previsti dall'art. 2.2 lettera d).**

#### **Art. 4.13 - Limite massimo dell'indennizzo**

Salvo il caso previsto dall'art. 1914 del Codice Civile, **per nessun titolo la Compagnia potrà essere tenuta a pagare somme maggiori di quelle assicurate.**

## SEZIONE C - RESPONSABILITÀ CIVILE

### Art. 5.1 - Oggetto dell'assicurazione

**Sezione C1 - Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T).** - La Compagnia si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose ed animali, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla proprietà del fabbricato indicato in polizza ed alla conduzione delle sue parti comuni.

**Per i danni a cose di terzi, derivanti da incendio del fabbricato assicurato (cosiddetto "ricorso terzi"), la garanzia viene prestata nel limite del massimale previsto in polizza e comunque col massimo di € 1.000.000,00.**

L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere.

L'assicurazione comprende i danni cagionati a terzi e derivanti da:

- **inquinamento accidentale**, in conseguenza di contaminazione dell'acqua, dell'aria o del suolo, congiuntamente o disgiuntamente, provocati da sostanze di qualsiasi natura emesse o in ogni modo fuoriuscite a seguito di rottura accidentale di impianti e/o condutture. **La garanzia è prestata nel limite del massimale per danni a cose ed in ogni caso con un massimo risarcimento di € 150.000,00 per sinistro e per anno assicurativo** anche nel caso in cui vi siano più richieste di risarcimento, anche se presentate in tempi diversi ma originate da una stessa causa di inquinamento. La garanzia vale per le richieste di risarcimento presentate per la prima volta all'Assicurato durante il periodo di efficacia della polizza ed è subordinata al rispetto, da parte dello stesso, di norme, leggi e regolamenti vigenti in materia. **Rimane a carico dell'Assicurato il 10% di ciascun sinistro con il minimo di € 500,00;**
- **committenza** da parte dell'Assicurato o del Contraente, di interventi di ordinaria manutenzione del fabbricato, di potatura, di sfrondamento od abbattimento di alberi;
- **errata interpretazione delle norme del D.Lgs 81/2008**, con l'avvertenza che l'assicurazione è operante per la responsabilità civile che possa incombere all'Assicurato in conseguenza della temporanea inadeguatezza delle prevenzioni e delle corrette procedure, nonché, a lavori ultimati, per incompleti interventi nella prevenzione se ciò derivi da inesatta o erronea interpretazione delle norme del D.Lgs 81/2008. Si conviene altresì che la garanzia è estesa alla responsabilità personale dell'addetto incaricato quale responsabile al servizio di protezione e prevenzione interna così come previsto dal citato D.Lgs 81/2008, tale estensione di garanzia è prestata nei limiti del massimale di Responsabilità Civile Terzi indicato in polizza e resta ad ogni effetto unico anche nel caso di corresponsabilità tra l'Assicurato e l'addetto responsabile al servizio di protezione e prevenzione interna.

**Sezione C2 - Responsabilità Civile verso i Prestatori di lavoro (R.C.O)** - La Compagnia si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, purché in regola al momento del sinistro con gli obblighi dell'assicurazione di legge, di quanto questi sia tenuto a pagare (capitali, interessi e spese) quale civilmente responsabile:

#### **A. RIVALSA INAIL.**

Ai sensi degli artt. 10 e 11 del D.P.R. 30/06/1965 N 1124 e successive modifiche nonché del Decreto Legislativo 23/02/2000 n° 38, sofferti da prestatori di lavoro da lui dipendenti o dai lavoratori parasubordinati assicurati ai sensi dei predetti D.P.R. e D, LGS. ed addetti alle attività per le quali è prestata l'assicurazione;

#### **B. AZIONE DEGLI AVENTI DIRITTO**

Ai sensi del Codice Civile a titolo di risarcimento di danni non rientranti nella disciplina del D.P.R. 30/06/1965 n° 1124 e D. LGS. 23/02/2000 n° 38, cagionati a prestatori di lavoro di cui al precedente punto A per morte e per lesioni personali da infortunio, dalle quali sia derivata un'invalidità permanente non inferiore al 6% calcolata sulla base delle tabelle allegate al predetto Decreto.

L'assicurazione vale anche per le azioni di rivalsa esperite dall'INPS a sensi dell'art. 14 della legge 12/06/1984 n° 222. Dalla presente assicurazione sono in ogni caso escluse le malattie professionali.

La garanzia è prestata, **entro il limite del massimale pattuito nel frontespizio di polizza, con il massimo di € 500.000,00 per sinistro.**

L'Assicurato od il Contraente deve denunciare per iscritto alla Compagnia tutti i sinistri. Tale denuncia deve essere fatta **entro 6 (sei) giorni da quando l'Assicurato ne è venuto a conoscenza.**

Per quanto riguarda la gestione delle vertenze di danno e le spese legali vale quanto disposto dall'art. 5.5 "Gestione delle vertenze di danno - Spese legali".

Resta convenuto che non costituirà motivo di decadenza dalla garanzia, il fatto che l'Assicurato non sia in regola con gli obblighi derivanti dall'assicurazione di legge, in quanto ciò derivi da comprovata inesatta interpretazione delle norme di legge vigenti in materia non dovuta a dolo o colpa grave dell'Assicurato stesso o di persone delle quali questi debba rispondere.

### Art. 5.2 - Delimitazione dell'assicurazione - Esclusioni. - Non sono considerati terzi:

- a) **il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato/Contraente nonché qualsiasi altro parente o affine con lui convivente;**
- b) **quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lettera a);**
- c) **le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato/Contraente, subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente alla manutenzione e pulizia dei fabbricati e dei relativi impianti, nonché alla conduzione di questi ultimi, salva la R.C.O.**

Sono esclusi i danni:

1. **da interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione o demolizione;**
2. **a cose da spargimento d'acqua a meno che siano conseguenti a rotture accidentali di pluviali, grondaie, impianti idrici, igienici o di riscaldamento;**

3. da esercizio, da parte dell'Assicurato/Contraente o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni, attività personale dell'Assicurato, degli inquilini e condomini o loro familiari;
4. da furto e rapina;
5. alle cose ed agli animali che l'Assicurato/Contraente abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
6. di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo, salvo quanto previsto nella sezione C/1 — Responsabilità Civile Terzi;
7. derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi;
8. da detenzione o impiego di esplosivi;
9. verificatisi in connessione con trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione o fusione nucleare, isotopi radioattivi, macchine acceleratrici, ecc.), ovvero da produzione, detenzione ed uso di sostanze radioattive;
10. direttamente o indirettamente derivanti, seppur in parte, dall'amianto o da qualsiasi altra sostanza contenente, in qualunque forma o misura, l'amianto;
11. direttamente o indirettamente derivanti da campi elettromagnetici;
12. direttamente o indirettamente derivanti da organismi geneticamente modificati;
13. derivanti da malattie professionali;
14. derivanti dal contagio del sangue nelle sue varie forme e varianti, sindrome da immuno-deficienza acquisita (H.I.V., A.I.D.S.);
15. derivanti da B.S.E. (Bovine Spongiform Encephalopathy), T.S.E. (Transmissible Spongiform Encephalopathy) e n.v.C.J.D. (new variant Creutzfeld-Jakob Disease) nelle loro forme e varianti;
16. derivanti da guerra dichiarata e non, guerra civile, ammutinamento, tumulti popolari, atti di terrorismo, sabotaggio e tutti gli eventi assimilabili;
17. da ordigni di guerra;
18. da mobbing, stalking, straining, bossing, sindromi e comportamenti affini di tipo persecutorio e/o discriminatorio nelle varie forme e varianti;
19. derivanti, direttamente o indirettamente, da operazioni di modifica, test, acquisizione, produzione, trattamento, fabbricazione, manipolazione, distribuzione, stoccaggio, applicazione o qualsiasi tipo di utilizzo di quanto costituisca oggetto di trapianto, organi umani, sangue, cellule, secrezioni di qualsiasi tipo e relativi derivati, inclusi prodotti biosintetici destinati o meno a sostituire organi trapiantati, sangue o cellule.

Sono inoltre esclusi gli importi che l'Assicurato sia tenuto a pagare a titolo di multe, ammende, penali a carattere sanzionatorio o di altre norme imperative di legge.

**Art. 5.3 - Obblighi in caso di sinistro.** - L'Assicurato in caso di sinistro deve darne avviso all'Agenzia cui è assegnata la polizza oppure alla Compagnia, entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza, ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile.

Devono inoltre far seguito nel più breve tempo possibile, le ulteriori indicazioni sulle modalità di accadimento del sinistro di cui l'Assicurato sia venuto a conoscenza, nonché i documenti e gli atti giudiziari relativi al sinistro, successivamente a lui pervenuti.

L'inadempimento di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale dell'indennizzo, ai sensi dell'art. 1915 del Codice Civile.

**Art. 5.4 - Fabbricati in condominio.** - Se l'assicurazione è stipulata da un condominio per l'intera proprietà sono considerati terzi i singoli condomini ed i loro familiari e dipendenti ed è compresa nell'assicurazione la responsabilità di ciascun condomino come tale verso gli altri condomini e verso la proprietà comune, **ferma l'esclusione di cui al punto 3) dell'art. 5.2 "Delimitazione dell'assicurazione - Esclusioni"**.

Se l'assicurazione è stipulata da un singolo condomino per la parte di sua proprietà, essa comprende tanto la responsabilità per i danni di cui il condomino debba rispondere in proprio, quanto la responsabilità per i danni di cui debba rispondere pro quota, **escluso il maggior onere eventualmente derivante da obblighi solidali con gli altri condomini**.

**Art. 5.5 - Gestione delle vertenze di danno - Spese legali.** - La Compagnia assume, **fino a quando ne ha interesse**, la gestione delle vertenze tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome del Contraente, designando, ove occorra, legali o tecnici ed avvalendosi di tutti diritti e azioni spettanti al Contraente stesso.

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

**Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese vengono ripartite fra la Compagnia ed il Contraente, in proporzione del rispettivo interesse.**

**La Compagnia non riconosce spese per legali o tecnici non da essa designati e non risponde di multe od ammende e delle spese di giustizia penale.**

## CONDIZIONI AGGIUNTIVE

da ritenersi operanti se espressamente convenute, mediante crocettatura sulla scheda di polizza

**1) Responsabilità Civile conduzione delle singole unità immobiliari.** - La garanzia si estende a favore dei conduttori – e delle persone di gli stessi debbano rispondere – delle unità immobiliari adibite ad appartamenti, uffici e studi professionali esistenti nel fabbricato assicurato.

La garanzia è prestata unicamente per i danni conseguenti alla conduzione ed all'ordinaria manutenzione dei locali occupati, comprese le relative dipendenze, del mobilio e dell'arredamento, compreso l'uso di apparecchi domestici.

La garanzia s'intende estesa alle interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizio conseguenti a sinistro risarcibile a termini della presente estensione, **fino alla concorrenza di € 10.000,00 per ciascun periodo assicurativo e con uno scoperto del 10% per ogni sinistro minimo € 1.500,00.**

**L'assicurazione è prestata fino alla concorrenza del massimale per sinistro della Sezione C – Responsabilità Civile verso Terzi che rappresenta il limite in caso di responsabilità di più Assicurati.**

**In caso di coesistenza di altra copertura per il medesimo rischio, la presente assicurazione varrà quale secondo rischio e cioè in eccedenza rispetto ai massimali della predetta copertura.**

Sono esclusi i danni:

- a) derivanti dalla proprietà di fabbricati;
- b) derivanti dallo svolgimento di attività professionali;
- c) da furto;
- d) alle cose in consegna e custodia a qualsiasi titolo e destinazione;
- e) da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, o artigianali.

**Restano ferme le esclusioni tutte della garanzia base della Sezione C – Responsabilità Civile.**

**2) Interruzione d'attività** - La garanzia s'intende estesa alle interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizio, **purché conseguenti a sinistro risarcibile a termini di polizza, fino a concorrenza del massimale previsto per danni "a cose", ma con il limite per ciascun periodo assicurativo annuo di € 10.000,00 e con uno scoperto del 10% per ogni sinistro, con il minimo di € 1.500,00.**

## SEZIONE D - TUTELA LEGALE

### PREMESSA DI AFFIDAMENTO

La gestione dei sinistri relativi alla garanzia di Tutela Legale è stata affidata dalla Compagnia a: **ARAG SE** - Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia - Viale del Commercio, 59 - 37135 Verona, Tel. 045/8290411, Fax 045/8290557 (denunce di sinistro) – 045/8290449 (invio successiva documentazione relativa alla gestione del sinistro), mail per invio nuove denunce di sinistro [denunce@ARAG.it](mailto:denunce@ARAG.it), in seguito denominata ARAG, alla quale l'Assicurato può rivolgersi direttamente.



**TUTELA LEGALE**  
Più forza alle vostre ragioni

### Art. 6.1 – Oggetto dell'Assicurazione

1. **La Compagnia** alle condizioni della presente polizza e **nei limiti del massimale convenuto**, assicura la Tutela Legale, compresi i relativi oneri non ripetibili dalla controparte, occorrenti all'Assicurato per la difesa dei suoi interessi in sede extragiudiziale e giudiziale, **nei casi indicati in polizza**.
2. Tali oneri sono:
  - le spese per l'intervento del legale incaricato della gestione del caso assicurativo **anche quando la vertenza deve essere trattata tramite il coinvolgimento di un organismo di mediazione o mediante convenzione di negoziazione assistita**;
  - **le indennità a carico dell'Assicurato spettanti all'Organismo di mediazione costituito da un Ente di diritto pubblico oppure da un Organismo privato nei limiti di quanto previsto dalle tabelle dei compensi prevista per gli organismi di mediazione costituiti da Enti di diritto pubblico. Tale indennità è oggetto di copertura assicurativa solo per le controversie riguardanti le seguenti materie, laddove elencate nelle prestazioni garantite e in relazione all'ambito di operatività della presente polizza: condominio, diritti reali, locazione, comodato, risarcimento del danno derivante dalla circolazione di veicoli, risarcimento del danno derivante da diffamazione con il mezzo della stampa o altro mezzo di pubblicità, contratti assicurativi, bancari e finanziari;**
  - le eventuali spese del legale di controparte, nel caso di soccombenza per condanna dell'Assicurato, o di transazione autorizzata da ARAG ai sensi dell'Art. 6.6 comma 5;
  - le spese per l'intervento del Consulente Tecnico d'Ufficio, del Consulente Tecnico di Parte e di Periti **purché scelti in accordo con la Compagnia e/o ARAG ai sensi dell'Art. 6.6 comma 5;**
  - le spese processuali nel processo penale (art. 535 Codice di Procedura Penale);
  - le spese di giustizia;
  - il contributo unificato (D. L. 11.03.2002 n° 28), **se non ripetuto dalla controparte in caso di soccombenza di quest'ultima;**
  - le spese per la registrazione degli atti giudiziari;
  - le spese per indagini per la ricerca di prove a difesa;
  - le spese sostenute dal contraente/assicurato per la costituzione di parte civile, nell'ambito del procedimento penale a carico della controparte;
  - le spese di domiciliazione necessarie, **esclusa ogni duplicazione di onorari e le indennità di trasferta.**

**Qualora tali oneri siano posti a carico della controparte, ARAG ha diritto al rimborso di quanto eventualmente anticipato.**

3. È garantito l'intervento di un unico legale per ogni grado di giudizio, territorialmente competente ai sensi dell'Art. 6.5 comma 1.

### Art. 6.2 - Delimitazioni dell'oggetto dell'assicurazione

1. **L'Assicurato è tenuto a:**
  - **regolarizzare a proprie spese, secondo le vigenti norme i documenti necessari per la gestione del caso assicurativo;**
  - **assumere a proprio carico ogni altro onere fiscale che dovesse presentarsi nel corso o alla fine della causa. Le imposte, le tasse e tutti gli altri oneri stabiliti per legge, relativi al premio, al contratto ed agli atti da esso dipendenti, sono a carico del Contraente, anche se il loro pagamento sia stato anticipato dalla Compagnia.**
2. **La Compagnia e/o ARAG non si assume il pagamento di:**
  - **multe, ammende o sanzioni pecuniarie in genere;**
  - **spese liquidate a favore delle parti civili costituite contro l'Assicurato nei procedimenti penali (art. 541 Codice di Procedura Penale).**
3. **Le operazioni di esecuzione forzata non vengono ulteriormente garantite nel caso di 2 (due) esiti negativi.**
4. **Non sono oggetto di copertura assicurativa i patti quota lite conclusi tra Contraente e/o Assicurato ed il legale che stabiliscano compensi professionali.**

### Art. 6.3 - Insorgenza del caso assicurativo

1. Ai fini della presente polizza, per insorgenza del caso assicurativo si intende:
  - per l'esercizio di pretese al risarcimento di danni extracontrattuali e per le spese di resistenza alle pretese di risarcimento di natura extracontrattuale avanzate da terzi - **il momento del verificarsi del primo evento che ha originato il diritto al risarcimento;**
  - per l'opposizione a sanzioni amministrative, anche di natura tributaria e fiscale nonché per la difesa penale in procedimenti per delitti colposi e contravvenzioni di cui all'Art. 6.10 – Prestazioni garantite – 11. "Pacchetto Sicurezza", lett. a) **il momento del compimento da parte della competente Autorità del primo atto di accertamento ispettivo o di indagine, amministrativo o penale;**
  - per tutte le restanti ipotesi - **il momento in cui l'Assicurato, la controparte o un terzo abbia o avrebbe cominciato a violare norme di legge o di contratto.** In particolare, per la prestazione recupero delle quote condominiali, **la data di scadenza per il pagamento della prima rata insoluta, come da bilancio preventivo approvato.**In presenza di più violazioni della stessa natura, per il momento di insorgenza del caso assicurativo si fa riferimento alla data della **prima violazione.**
2. La garanzia assicurativa viene prestata per i casi assicurativi che siano insorti:
  - **durante il periodo di effetto della polizza**, se si tratta di esercizio di pretese al risarcimento di danni extracontrattuali, di resistenza alle pretese di risarcimento di natura extracontrattuale avanzate da terzi, di procedimento penale e di ricorsi od opposizioni alle sanzioni amministrative;
  - **trascorsi 3 (tre) mesi dalla data di effetto della polizza**, in tutte le restanti ipotesi.  
**Qualora la presente polizza sia emessa senza soluzione di continuità della copertura assicurativa rispetto ad una polizza precedente di Tutela legale, la carenza dei 3 (tre) 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 una polizza precedente di Tutela Legale.**
3. **La garanzia non ha luogo se il contratto oggetto della controversia è già stato disdettato** da uno dei contraenti o ne sia stata chiesta la **rescissione, risoluzione o modificazione** nel momento della stipula. Tale dispositivo non si intende operante in caso di copertura assicurativa senza soluzione di continuità rispetto ad una polizza precedente della Compagnia.
4. Si considerano a tutti gli effetti come **unico caso assicurativo**:
  - **vertenze, giudiziali e non, promosse da o contro una o più persone ed aventi per oggetto domande scaturite da fatti collegati e/o tra loro connessi e/o consequenziali, ad un medesimo contesto riferito all'evento coperto in garanzia;**
  - **procedimenti penali a carico di una o più persone assicurate e dovuti al medesimo evento o fatto.**
5. In tali ipotesi, la garanzia viene prestata a favore di tutti gli assicurati coinvolti e **il relativo massimale, che rimane unico per il caso assicurativo, viene equamente ripartito tra gli assicurati** a prescindere dal numero e dagli oneri da ciascuno di essi sopportati. **Se alla conclusione del caso assicurativo, una o più quote o parti di esso risultassero non impiegate, le stesse verrebbero redistribuite tra gli assicurati che non hanno ricevuto integrale ristoro, pur sempre nel limite del massimale.**

### Art. 6.4 - Termini di denuncia del caso assicurativo e fornitura dei mezzi di prova

1. **L'Assicurato rendendosi parte diligente del contratto deve immediatamente denunciare alla Compagnia e/o ARAG qualsiasi caso assicurativo nel momento in cui si è verificato o ne abbia avuto conoscenza, fatto salvo il termine di prescrizione dei diritti derivanti dal contratto.**
2. **L'Assicurato deve informare immediatamente la Compagnia e/o ARAG in modo completo e veritiero di tutti i particolari del caso assicurativo, nonché indicare i mezzi di prova e documenti e, su richiesta, metterli a disposizione.**
3. In mancanza di tali adempimenti, **la Compagnia e/o ARAG non potrà essere ritenuta responsabile di eventuali ritardi nella valutazione della copertura assicurativa o nella gestione del caso, nonché di eventuali prescrizioni o decadenze che dovessero intervenire.**
4. **La garanzia si estende ai casi assicurativi che siano insorti durante il periodo di validità del contratto e che siano stati denunciati alla Compagnia e/o ARAG, entro 24 (ventiquattro) mesi dalla cessazione del contratto stesso.**
5. **Qualora la presente polizza sia emessa senza soluzione di continuità della copertura assicurativa rispetto ad una polizza precedente della Compagnia, il termine di denuncia dei sinistri insorti durante la vigenza della polizza precedente, decorre dalla cessazione della presente polizza anziché dalla cessazione della polizza precedente.**

### Art. 6.5 - Libera scelta del legale per la fase giudiziale

1. Per la fase giudiziale 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) all'Albo del Tribunale del proprio luogo di residenza o della sede legale del Contraente/Assicurato.Nel caso di scelta di cui al punto b) ove sia necessario per il legale incaricato domiciliarsi, ARAG fornisce a quest'ultimo il nominativo del legale domiciliatario e assicura la copertura delle spese di domiciliazione di cui all'Art. 6.1 - Oggetto dell'assicurazione - comma 2.



2. Se l'Assicurato non fornisce tale indicazione ARAG, può nominare direttamente il legale, al quale l'Assicurato deve conferire mandato.
3. L'Assicurato ha comunque il diritto di scegliere liberamente il proprio legale nel caso di conflitto di interessi con la Compagnia.
4. **La Compagnia e/o ARAG non è responsabile dell'operato dei Legali.**

#### **Art. 6.6 - Gestione del caso assicurativo**

1. Ricevuta la denuncia, previa valutazione della copertura assicurativa e delle possibilità di far valere con successo le ragioni dell'Assicurato, **ARAG, gestisce la trattazione stragiudiziale della vertenza al fine di realizzare il bonario componimento della controversia. ARAG si riserva di demandare a legali di propria scelta la gestione stragiudiziale della vertenza, comprensiva dell'assistenza del legale avanti al mediatore ai sensi dell'art. 6.1 – Oggetto dell'assicurazione.**
2. Ove il tentativo di definizione stragiudiziale o la mediazione della controversia non riescano, l'Assicurato comunica alla Compagnia e/o ARAG **gli elementi probatori e/o le argomentazioni su cui fondare l'instaurazione della causa al fine di permettere ad ARAG di valutarne le possibilità di successo. Qualora tale valutazione abbia esito positivo la gestione della vertenza viene quindi affidata al Legale scelto nei termini dell'Art. 6.5 per la trattazione giudiziale.**
3. Ciò avviene in ogni caso quando sia necessaria la difesa in sede penale.
4. La garanzia assicurativa viene prestata anche per ogni grado successivo di procedimento qualora **l'impugnazione presenti possibilità di successo ai sensi del comma 2 del presente articolo.**
5. **È necessario, pena la decadenza della garanzia, che ARAG confermi preventivamente la copertura delle spese per:**
  - **la transazione della vertenza, sia in sede stragiudiziale che giudiziale;**
  - **la nomina di Consulenti Tecnici di Parte.**
6. La Compagnia e/o ARAG non è responsabile dell'operato di Consulenti Tecnici.
7. **In caso di conflitto di interessi o di disaccordo in merito alla gestione dei casi assicurativi tra l'Assicurato e la Compagnia e/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.**
8. **Ciascuna delle parti contribuisce alla metà delle spese arbitrali, quale che sia l'esito dell'arbitrato.**
9. La Compagnia avverte l'Assicurato del suo diritto di avvalersi di tale procedura.
10. **Qualora l'assicurato intenda adire le vie giudiziarie nei confronti della Compagnia e/o ARAG, l'azione civile potrà essere preceduta dal tentativo di mediazione previsto dal D.Lgs. n. 28 del 4 marzo 2010.**

#### **Art. 6.7 - Recupero di somme: facoltà di rivalsa e surroga**

1. **Spettano integralmente all'Assicurato i risarcimenti ottenuti ed in genere le somme recuperate o comunque corrisposte dalla controparte a titolo di capitale ed interessi.**
2. **Ad ARAG, che ha facoltà di rivalsa nei confronti dell'assicurato, spettano la restituzione degli onorari, delle competenze e delle spese liquidate in sede giudiziaria o concordate transattivamente o stragiudizialmente, qualora le abbia sostenute o anticipate, nella misura in cui le stesse siano state recuperate dalla controparte.**
3. **In ogni caso l'Assicurato, ai sensi dell'art. 1916 Codice Civile, cede ad ARAG tutti i diritti a conseguire da terzi il rimborso delle spese sostenute a qualsiasi titolo, acconsentendo altresì all'esercizio delle relative azioni.**

#### **Art. 6.8 - Estensione territoriale**

1. Nell'ipotesi di diritto al risarcimento di danni extracontrattuali da fatti illeciti di terzi, di resistenza alle pretese di risarcimento di natura extracontrattuale avanzate da terzi nonché di procedimento penale l'assicurazione vale per i casi assicurativi che insorgono **in Europa o negli stati extraeuropei posti nel Bacino del Mare Mediterraneo sempreché il Foro competente, ove procedere, si trovi in questi territori.**
2. **In tutte le altre ipotesi la garanzia vale per i casi assicurativi che insorgono e devono essere trattati nella Repubblica Italiana, nella Città Stato del Vaticano e nella Repubblica di San Marino.**

#### **Art. 6.9 - Assicurati**

Le garanzie previste all'Art. 6.1 delle **Condizioni Generali di Assicurazione** vengono prestate a tutela dei diritti del **Contraente**. Vengono altresì Assicurati anche l'amministratore, i condomini e i soggetti dipendenti iscritti nel Libro Unico del lavoro del Contraente per le responsabilità connesse allo svolgimento delle proprie mansioni, qualora sia espressamente indicato nelle singole prestazioni garantite di cui all'Art. 6.10.

**Nel caso di controversie fra Assicurati le garanzie vengono prestate unicamente a favore del Contraente.**

#### **Art. 6.10 - Prestazioni garantite**

Le garanzie previste all'Art. 6.1 – Oggetto dell'assicurazione - delle Condizioni Generali di Assicurazione vengono prestate a tutela dei diritti del Condominio (art. 1117 e segg. Cod. Civ. e successive leggi) indicato in polizza e, qualora previsto nelle singole prestazioni, anche dell'amministratore e dei singoli condomini. Le garanzie valgono per:

1. **Difesa penale per delitti colposi o contravvenzioni.** La difesa in procedimenti penali per delitti colposi o contravvenzioni.

La garanzia viene prestata all'amministratore, ai condòmini, in relazione alle singole unità immobiliari adibite ad uso abitativo o ad altro uso, ed ai lavoratori iscritti nel libro Unico del Lavoro del Contraente. **La garanzia viene inoltre prestata ai condòmini facenti parte del "Consiglio di condominio" nell'espletamento delle loro funzioni.**



2. **Difesa penale per delitti dolosi.** La difesa in procedimenti penali per delitti dolosi commessi dagli Assicurati nello svolgimento dell'attività o professione descritta in polizza, comprese le violazioni in materia fiscale e amministrativa, purché gli Assicurati vengano assolti (art. 530 comma 1, Cod. Proc.Pen.) con decisione passata in giudicato o vi sia stata la derubricazione del reato da doloso a colposo (o 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).

Nei casi in cui:

- il giudizio, anche a seguito di archiviazione e successiva riapertura, si concluda con sentenza definitiva diversa da assoluzione o derubricazione del reato da doloso a colposo,
- l'Assicurato non trasmetta ad ARAG copia della sentenza entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione,

ARAG richiederà al Contraente il rimborso di tutti gli oneri eventualmente anticipati per la difesa in ogni grado di giudizio.

La prestazione opera in deroga all'Art. 6.11 – Esclusioni, lett. g) ed f).

La garanzia viene prestata all'amministratore, ai condòmini, in relazione alle singole unità immobiliari adibite ad uso abitativo o ad altro uso, e ai lavoratori iscritti nel libro Unico del Lavoro del Contraente. La **garanzia viene inoltre prestata ai condòmini facenti parte del "Consiglio di condominio" nell'espletamento delle loro funzioni.**

Le garanzie, di cui ai punti 1 e 2 del presente articolo, operano secondo le medesime modalità e condizioni anche per ottenere il dissequestro di beni, mobili ed immobili, appartenenti al Contraente, sottoposti a sequestro (conservativo, probatorio o giudiziario) nell'ambito di procedimenti penali, per delitti colposi/contravvenzioni o per delitti dolosi, a carico della persona assicurata o di terzi, nel caso in cui ciò risulti indispensabile per il proseguimento dell'attività assicurata.

3. **Richiesta di risarcimento danni.** L'esercizio di pretese al risarcimento di danni a cose subiti per fatti illeciti di terzi, compresa la costituzione di parte civile nel procedimento penale a carico di terzi: **in quest'ultimo caso la garanzia viene prestata anche per la redazione dell'atto di querela.**

La garanzia viene estesa all'amministratore ed ai condòmini per i casi che riguardano le singole unità immobiliari adibite ad uso abitativo o ad altro uso.

4. **Controversie contrattuali.** Le controversie nascenti da presunte inadempienze contrattuali, proprie o di controparte, relative al Condominio indicato in polizza, sempreché il valore in lite sia superiore a € 500 (cinquecento) ed inferiore ad € 100.000 (centomila).

4.1 Ferme le limitazioni di cui al precedente capoverso, la garanzia viene prestata ai singoli condòmini che rinunciano all'utilizzo dell'impianto centralizzato per sostenere controversie contrattuali con il fornitore di combustibile necessario al riscaldamento della singola unità abitativa.

4.2 La garanzia viene prestata in favore del condominio per sostenere controversie con l'impresa incaricata di ristrutturare parti comuni all'immobile, con un sottolimito di € 5.000 (cinquemila) per caso assicurativo, fermo il massimale per anno previsto dalla polizza. La presente garanzia opera in deroga all'Art. 6.11 – Esclusioni, lett. i).

5. **Controversie di lavoro.** Le controversie individuali relative a rapporti di lavoro tra il Contraente ed i propri dipendenti addetti alla custodia, manutenzione e/o gestione del Condominio.
6. **Controversie per recupero quote condominiali.** Le controversie per il recupero delle quote condominiali nei confronti dei condòmini morosi sempreché il valore in lite sia superiore a € 500 (cinquecento). ARAG, accertata la regolarità della denuncia del caso assicurativo, svolgerà in via stragiudiziale ogni azione intesa al recupero dei crediti purché sussistano oggettive possibilità di recupero.
7. **Controversie per violazione del regolamento condominiale o di norme di legge.** Le controversie nascenti da violazioni, da parte di condòmini o conduttori, delle disposizioni del regolamento condominiale o norme di legge attinenti la disciplina del condominio.

ARAG sosterrà inoltre le spese legali per il recupero delle somme anticipate dal Condominio per la verifica dell'adeguamento e/o conformità degli impianti e dell'agibilità dell'unità immobiliare per l'integrazione del Registro Anagrafe Condominiale (RAC) nel caso di omessa o incompleta risposta alla richiesta dell'amministratore delle informazioni necessarie alla tenuta del Registro Anagrafe Condominiale (RAC) ai sensi dell'art. 1130 Codice Civile.

8. **Controversie relative a diritti reali.** Le controversie relative a diritti reali. La garanzia viene estesa anche ai singoli condòmini.
9. **Impugnazione delibere assembleari.** Resistere all'impugnazione della delibera assembleare del Condominio, proposta da uno o più condòmini mediante ricorso all'Autorità Giudiziaria. La presente garanzia viene inoltre prestata al **Condominio per resistere al ricorso per la revoca dell'amministratore** proposto all'autorità giudiziaria da uno o più condòmini. Tale garanzia è prestata esclusivamente a condizione che vi sia stata una delibera assembleare di conferma dell'amministratore stesso. In caso di revoca giudiziale dell'amministratore, la Compagnia e/o ARAG non proporrà azione di surroga nei confronti dell'amministratore per recuperare le somme liquidate in sede giudiziale a favore del Condominio.

10. **Spese di resistenza alla richiesta di risarcimento danni.** La garanzia viene prestata esclusivamente ai singoli condòmini per resistere alle pretese di risarcimento di natura extracontrattuale avanzate da terzi nei loro confronti per lesioni personali.

La presente garanzia opera per casi assicurativi insorti nell'area condominiale.

La prestazione opera a secondo rischio, ovvero dopo l'esaurimento di ciò che è dovuto dall'assicuratore di responsabilità civile per spese di resistenza e soccombenza su fattispecie coperte dalla polizza di responsabilità civile.

La prestazione opera invece a primo rischio, qualora la copertura di responsabilità civile non sia operativa nel merito, ossia non copra la fattispecie denunciata perché non è oggetto di copertura, perché espressamente esclusa dalla copertura, o perché il danno è di importo inferiore rispetto alla franchigia prevista dalla polizza.

In ogni caso l'operatività della presente garanzia è subordinata al riscontro da parte della Compagnia di Responsabilità Civile in merito alla copertura del sinistro.

La prestazione non opera nel caso in cui:

- l'assicuratore di Responsabilità Civile copra il danno, ma non le spese legali per la resistenza alla richiesta di risarcimento. A titolo esemplificativo perché l'assicuratore di Responsabilità Civile non ne ha interesse o per violazione del patto di gestione lite;
- la polizza di Responsabilità Civile non sia attivabile per mancato pagamento del premio e/o adeguamento dello stesso;
- il sinistro sia stato denunciato all'assicuratore di Responsabilità Civile oltre i termini di prescrizione.

La prestazione opera invece nel caso in cui l'assicuratore di Responsabilità Civile non abbia interesse a resistere alle richieste del terzo avendo esaurito il massimale per liquidare il danno.

La presente prestazione opera in deroga all'Art. 6.2 comma 2.

La prestazione opera inoltre per le controversie tra assicurati, in deroga all'Art. 6.9.

**11. Pacchetto sicurezza.** Per i casi di contestazione d'inosservanza degli obblighi ed adempimenti di cui ai decreti legislativi indicati nel presente punto, le garanzie previste all'Art. 6.1 – Oggetto dell'assicurazione - vengono prestate agli assicurati per:

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

La presente garanzia opera in deroga all'Art. 6.11 – Esclusioni - lett. b) limitatamente alla materia amministrativa.

**11.1 D.Lgs. 81/2008 e D.Lgs. 106/2009** e successive disposizioni normative o regolamentari, in materia di **Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.**

Le prestazioni garantite operano a tutela dei diritti del contraente, qualora rivesta la qualifica di **committente dei lavori** e per i 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, Lavoratori Dipendenti*. Ad eccezione dei Legali Rappresentanti, gli Assicurati sono garantiti **se ed in quanto dipendenti del Contraente**.

Le garanzie valgono anche qualora il Contraente, in relazione all'attività esercitata, rivesta la qualifica di *Committente* dei lavori ai sensi del D.Lgs 81/08 e disposizioni integrative e correttive contenute nel D.Lgs. 106/2009.

La presente garanzia opera in deroga all'Art. 6.11 – Esclusioni lett. i) per le controversie relative alla compravendita, permuta di immobili o relative ad interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e costruzione ex novo degli edifici comprese le connesse controversie di fornitura e posa in opera di materiali e/o impianti.

**11.2 D.Lgs. 152/06** e successive disposizioni normative o regolamentari in materia di Tutela dell'ambiente. **La presente garanzia opera in parziale deroga all'Art. 6.11 - Esclusioni, lett. f).**

**11.3 D.Lgs n.196/03** e successive disposizioni normative o regolamentari in materia di **Tutela della Privacy**.

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:

- la difesa in procedimenti penali dolosi previsti dal D. Lgs. n. 196/03 nelle modalità previste al punto 2 del presente articolo. **La presente garanzia opera in deroga all'Art. 6.11 - Esclusioni – lett. g);**
- la difesa dinanzi al Garante nel caso di reclami, segnalazioni e ricorsi. **La presente garanzia opera in deroga all'Art. 6.11 - Esclusioni – lett. b);**
- 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, cioè 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. 6.11 – Esclusioni

Le garanzie non sono valide:

- a) per vertenze concernenti il diritto di famiglia, delle successioni e delle donazioni;
- b) in materia fiscale ed amministrativa;
- c) per fatti conseguenti a tumulti popolari (assimilabili a sommosse popolari), eventi bellici, atti di terrorismo, atti di vandalismo, terremoto, sciopero e serrate, nonché da detenzione od impiego di sostanze radioattive. Le garanzie inoltre non sono valide per fatti conseguenti ad eventi naturali per i quali venga riconosciuto lo stato di calamità naturale o lo stato di allarme;
- d) per controversie derivanti dalla proprietà o dalla guida di veicoli, imbarcazioni o aeromobili;
- e) per fatti dolosi delle persone assicurate;
- f) per fatti non accidentali relativi ad inquinamento dell'ambiente;
- g) per controversie derivanti dalla circolazione di veicoli;
- h) per compravendita e permuta di immobili;
- i) per le controversie relative ad interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e costruzione ex novo degli edifici comprese le connesse controversie di fornitura e posa in opera di materiali e/o impianti;
- j) per controversie tra Assicurati diversi dal Contraente;
- k) per i casi di adesione ad azioni di classe (class action);
- l) per le azioni di recupero dei dati catastali e/o anagrafici necessari per la tenuta del Registro Anagrafe Condominiali (RAC);
- m) per le vertenze con la Compagnia.

## ARTICOLI DI LEGGE RICHIAMATI

### **Art.1129. Nomina, revoca ed obblighi dell'amministratore.**

Quando i condomini sono più di otto, se l'assemblea non vi provvede, la nomina di un amministratore è fatta dall'autorità giudiziaria su ricorso di uno o più condomini o dell'amministratore dimissionario.

Contestualmente all'accettazione della nomina e ad ogni rinnovo dell'incarico, l'amministratore comunica i propri dati anagrafici e professionali, il codice fiscale, o, se si tratta di società, anche la sede legale e la denominazione, il locale ove si trovano i registri di cui ai numeri 6) e 7) dell'articolo 1130, nonché i giorni e le ore in cui ogni interessato, previa richiesta all'amministratore, può prenderne gratuitamente visione e ottenere, previo rimborso della spesa, copia da lui firmata.

L'assemblea può subordinare la nomina dell'amministratore alla presentazione ai condomini di una polizza individuale di assicurazione per la responsabilità civile per gli atti compiuti nell'esercizio del mandato.

L'amministratore è tenuto altresì ad adeguare i massimali della polizza se nel periodo del suo incarico l'assemblea delibera lavori straordinari. Tale adeguamento non deve essere inferiore all'importo di spesa deliberato e deve essere effettuato contestualmente all'inizio dei lavori. Nel caso in cui l'amministratore sia coperto da una polizza di assicurazione per la responsabilità civile professionale generale per l'intera attività da lui svolta, tale polizza deve essere integrata con una dichiarazione dell'impresa di assicurazione che garantisca le condizioni previste dal periodo precedente per lo specifico condominio.

Sul luogo di accesso al condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi, è affissa l'indicazione delle generalità, del domicilio e dei recapiti, anche telefonici, dell'amministratore.

In mancanza dell'amministratore, sul luogo di accesso al condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi, è affissa l'indicazione delle generalità e dei recapiti, anche telefonici, della persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore.

L'amministratore è obbligato a far transitare le somme ricevute a qualunque titolo dai condomini o da terzi, nonché quelle a qualsiasi titolo erogate per conto del condominio, su uno specifico conto corrente, postale o bancario, intestato al condominio; ciascun condomino, per il tramite dell'amministratore, può chiedere di prendere visione ed estrarre copia, a proprie spese, della rendicontazione periodica.

Alla cessazione dell'incarico l'amministratore è tenuto alla consegna di tutta la documentazione in suo possesso afferente al condominio e ai singoli condomini e ad eseguire le attività urgenti al fine di evitare pregiudizi agli interessi comuni senza diritto ad ulteriori compensi.

Salvo che sia stato espressamente dispensato dall'assemblea, l'amministratore è tenuto ad agire per la riscossione forzata delle somme dovute dagli obbligati entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio nel quale il credito esigibile è compreso, anche ai sensi dell'articolo 63, primo comma, delle disposizioni per l'attuazione del presente codice.

L'incarico di amministratore ha durata di un anno e si intende rinnovato per eguale durata. L'assemblea convocata per la revoca o le dimissioni delibera in ordine alla nomina del nuovo amministratore.

La revoca dell'amministratore può essere deliberata in ogni tempo dall'assemblea, con la maggioranza prevista per la sua nomina oppure con le modalità previste dal regolamento di condominio. Può altresì essere disposta dall'autorità giudiziaria, su ricorso di ciascun condomino, nel caso previsto dal quarto comma dell'articolo 1131, se non rende il conto della gestione, ovvero in caso di gravi irregolarità. Nei casi in cui siano emerse gravi irregolarità fiscali o di non ottemperanza a quanto disposto dal numero 3) del dodicesimo comma del presente articolo, i condomini, anche singolarmente, possono chiedere la convocazione dell'assemblea per far cessare la violazione e revocare il mandato all'amministratore. In caso di mancata revoca da parte dell'assemblea, ciascun condomino può rivolgersi all'autorità giudiziaria; in caso di accoglimento della domanda, il ricorrente, per le spese legali, ha titolo alla rivalsa nei confronti del condominio, che a sua volta può rivalersi nei confronti dell'amministratore revocato.

Costituiscono, tra le altre, gravi irregolarità:

1) l'omessa convocazione dell'assemblea per l'approvazione del rendiconto condominiale, il ripetuto rifiuto di convocare l'assemblea per la revoca e per la nomina del nuovo amministratore o negli altri casi previsti dalla legge;

2) la mancata esecuzione di provvedimenti giudiziari e amministrativi, nonché di deliberazioni dell'assemblea;

3) la mancata apertura ed utilizzazione del conto di cui al settimo comma;

4) la gestione secondo modalità che possono generare possibilità di confusione tra il patrimonio del condominio e il patrimonio personale dell'amministratore o di altri condomini;

5) l'aver acconsentito, per un credito insoddisfatto, alla cancellazione delle formalità eseguite nei registri immobiliari a tutela dei diritti del condominio;

6) qualora sia stata promossa azione giudiziaria per la riscossione delle somme dovute al condominio, l'aver omesso di curare diligentemente l'azione e la conseguente esecuzione coattiva;

7) l'inottemperanza agli obblighi di cui all'articolo 1130, numeri 6), 7) e 9);

8) l'omessa, incompleta o inesatta comunicazione dei dati di cui al secondo comma del presente articolo.

In caso di revoca da parte dell'autorità giudiziaria, l'assemblea non può nominare nuovamente l'amministratore revocato.

L'amministratore, all'atto dell'accettazione della nomina e del suo rinnovo, deve specificare analiticamente, a pena di nullità della nomina stessa, l'importo dovuto a titolo di compenso per l'attività svolta.

Per quanto non disciplinato dal presente articolo si applicano le disposizioni di cui alla sezione I del capo IX del titolo III del libro IV.

Il presente articolo si applica anche agli edifici di alloggi di edilizia popolare ed economica, realizzati o recuperati da enti pubblici a totale partecipazione pubblica o con il concorso dello Stato, delle regioni, delle province o dei comuni, nonché a quelli realizzati da enti pubblici non economici o società private senza scopo di lucro con finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

### **Art.1130. Attribuzioni dell'amministratore.**

L'amministratore, oltre a quanto previsto dall'articolo 1129 e dalle vigenti disposizioni di legge, deve:

1) eseguire le deliberazioni dell'assemblea, convocarla annualmente per l'approvazione del rendiconto condominiale di cui all'articolo 1130-bis e curare l'osservanza del regolamento di condominio;

2) disciplinare l'uso delle cose comuni e la fruizione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a ciascuno dei condomini;

3) riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni;

4) compiere gli atti conservativi relativi alle parti comuni dell'edificio;

5) eseguire gli adempimenti fiscali;

6) curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio. Ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni. L'amministratore, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Decorsi trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili; (2)

7) curare la tenuta del registro dei verbali delle assemblee, del registro di nomina e revoca dell'amministratore e del registro di contabilità. Nel registro dei verbali delle assemblee sono altresì annotate: le eventuali mancate costituzioni dell'assemblea, le deliberazioni nonché le brevi dichiarazioni rese dai condomini che ne hanno fatto richiesta; allo stesso registro è allegato il regolamento di condominio, ove adottato. Nel registro di nomina e revoca dell'amministratore sono annotate, in ordine cronologico, le date della nomina e della revoca di ciascun amministratore del

condominio, nonché gli estremi del decreto in caso di provvedimento giudiziale. Nel registro di contabilità sono annotati in ordine cronologico, entro trenta giorni da quello dell'effettuazione, i singoli movimenti in entrata ed in uscita. Tale registro può tenersi anche con modalità informatizzate;

8) conservare tutta la documentazione inerente alla propria gestione riferibile sia al rapporto con i condomini sia allo stato tecnico-amministrativo dell'edificio e del condominio;

9) fornire al condomino che ne faccia richiesta attestazione relativa allo stato dei pagamenti degli oneri condominiali e delle eventuali liti in corso;

10) redigere il rendiconto condominiale annuale della gestione e convocare l'assemblea per la relativa approvazione entro centotanta giorni.

#### **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.1762. Contraente non nominato.**

Il mediatore che non manifesta a un contraente il nome dell'altro risponde della esecuzione del contratto e, quando lo ha eseguito, subentra nei diritti verso il contraente non nominato.

Se dopo la conclusione del contratto il contraente non nominato si manifesta all'altra parte o è nominato dal mediatore, ciascuno dei contraenti può agire direttamente contro l'altro, ferma restando la responsabilità del mediatore.

#### **Art.1891. Assicurazione per conto altrui o per conto di chi spetta.**

Se l'assicurazione è stipulata per conto altrui o per conto di chi spetta, il contraente deve adempiere gli obblighi derivanti dal contratto, salvi quelli che per loro natura non possono essere adempiuti che dall'assicurato.

I diritti derivanti dal contratto spettano all'assicurato, e il contraente, anche se in possesso della polizza, non può farli valere senza espresso consenso dell'assicurato medesimo.

All'assicurato sono opponibili le eccezioni che si possono opporre al contraente in dipendenza del contratto.

Per il rimborso dei premi pagati all'assicuratore e delle spese del contratto, il contraente ha privilegio sulle somme dovute dall'assicuratore nello stesso grado dei crediti per spese di conservazione.

#### **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 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 la facoltà di recedere dal contratto entro due mesi dal giorno in cui è stata fatta la comunicazione.

La dichiarazione di 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 quindici 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 l'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 esser 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. 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'articolo 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 riscosse 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 è 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 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.

#### **Art. 2952. Prescrizione in materia di assicurazione**

Il diritto al pagamento delle rate di premio si prescrive in un anno dalle singole scadenze.

Gli altri diritti derivanti dal contratto di assicurazione si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda.

Nell'assicurazione della responsabilità civile, il termine decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'assicurato o ha promosso contro di questo l'azione.

La comunicazione all'assicuratore della richiesta del terzo danneggiato o dell'azione da questo proposta sospende il corso della prescrizione finché il credito del danneggiato non sia divenuto liquido ed esigibile oppure il diritto del terzo danneggiato non sia prescritto.

La disposizione del comma precedente si applica all'azione del riassicurato verso il riassicuratore per il pagamento dell'indennità.

pagina lasciata intenzionalmente  
in bianco



**Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA  
Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia**

Via G.B. Cassinis, 21 – 20139 Milano  
Tel. 02 5351 1 (20 linee)  
Fax 02 5520360 – 5351461  
www.helvetia.it – PEC: helvetia@actaliscertymail.it

Capitale Sociale franchi svizzeri 77.480.000 i.v.  
N. di iscrizione del Registro delle Imprese di Milano,  
C.F. e Partita I.V.A. 01462690155 – R.E.A. n. 370476  
Imp. Autor. all'eser. delle ass. con D. di ric. Del M. Ind.,  
Comm. Ed Artig. del 26/11/1984 pubbl. sul suppl. n.2  
G.U. n. 357 del 31/12/1984 Prov. ISVAP n. 00757  
del 19/12/1997 pubbl. su G.U. n. 298 del 23/12/1997  
**Iscr. Albo Imprese di Ass. n. 2.00002**  
**Iscr. Albo Gruppi Ass. n°d'ord. 031**