



Fabbricati Civili +

CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Fabbricati Civili +

Prodotto multirischio per la copertura di fabbricati civili - Mod. X2022.0

Edizione 03/2024

Queste condizioni di assicurazione sono state redatte secondo le linee guida "Contratti semplici e chiari".

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Indice

INDICE

GLOSSARIO	3
NORME DI CARATTERE GENERALE	9
SEZIONE INCENDIO ED ALTRI EVENTI	12
COSA È ASSICURATO	12
GARANZIE BASE	12
GARANZIE OPZIONALI	13
COSA NON È ASSICURATO	17
LIMITI DI COPERTURA	18
SEZIONE DANNI DA ACQUA	20
COSA È ASSICURATO	20
GARANZIE OPZIONALI	20
COSA NON È ASSICURATO	22
LIMITI DI COPERTURA	23
SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE	24
COSA È ASSICURATO	24
GARANZIE BASE	24
GARANZIE OPZIONALI	25
COSA NON È ASSICURATO	27
LIMITI DI COPERTURA	28
SEZIONE TUTELA LEGALE	29
COSA È ASSICURATO	29
GARANZIE BASE	29
GARANZIE OPZIONALI	30
COSA NON È ASSICURATO	31
COSA FARE IN CASO DI SINISTRO	32

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Glossario

GLOSSARIO

Accidentale	Improvviso e occasionale.
Anno di costruzione/ ristrutturazione	<p>L'anno di costruzione del fabbricato è determinato da almeno uno dei seguenti documenti:</p> <ul style="list-style-type: none">- dichiarazione del direttore dei lavori per l'iscrizione dell'immobile al registro catastale;- certificato di agibilità;- certificato di abitabilità. <p>Per ristrutturazione si intende l'intervento edilizio finalizzato al miglioramento delle prestazioni di resistenza statica, meccanica e di funzionalità interessante la struttura portante del Fabbricato e/o complessivamente tutti gli impianti idrici, di riscaldamento e igienici.</p> <p>Nel caso di presenza di più corpi di fabbricato, è possibile assicurarli separatamente all'interno del medesimo contratto, attribuendo a ciascuno il rispettivo anno di avvenuta ristrutturazione.</p>
Arbitrato	Procedura alternativa al ricorso alla giurisdizione civile ordinaria, che le parti possono adire per definire una controversia o evitarne l'insorgenza.
Assicurato	Il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione.
Assicurazione	Il contratto di assicurazione.
Attività giudiziale	Attività che viene svolta avanti a un Giudice, secondo quanto previsto dall'ordinamento giuridico, per arrivare a una sentenza che decida sul fatto rappresentato dalle parti in giudizio.
Attività stragiudiziale	Attività che viene svolta tentando una mediazione tra le parti, al fine di comporre bonariamente una controversia ed evitare quindi il ricorso al giudice.
Autocombustione	Combustione spontanea senza fiamma.
Combustibile	Nafta, gasolio, kerosene, gas metano, gpl ad uso degli impianti di riscaldamento o condizionamento a servizio del fabbricato.
Caratteristiche costruttive del fabbricato	<p>Il fabbricato assicurato può avere caratteristiche costruttive di classe 1 o di classe 2 o essere costruito secondo i principi della bioedilizia, come da definizioni che seguono:</p> <p>Fabbricato di classe 1 È costruito con strutture portanti verticali in cemento armato o laterizi; strutture portanti del tetto, coperture, solai, pareti esterne e coibentazioni (compreso il cappotto esterno) in materiali incombustibili; nei fabbricati a più piani sono tollerate le strutture portanti del tetto in legno.</p> <p>Fabbricato di classe 2 È costruito con strutture portanti verticali, coperture e pareti esterne in materiali incombustibili; strutture portanti del tetto, solai e coibentazioni (compreso il cappotto esterno) anche combustibili, manto esterno di copertura del tetto anche totalmente in tegole bituminose o materiali catramati.</p> <p>Per entrambe le classi sono tollerate:</p> <ul style="list-style-type: none">- i materiali combustibili a scopo decorativo e/o di rivestimento di pareti interne ed esterne e di soffitti;- i materiali combustibili esistenti nella copertura, nelle pareti esterne e nei solai quando la superficie da essi occupata non eccede i due decimi, rispettivamente

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Glossario

delle pareti esterne, della copertura e dei solai; tale tolleranza limitatamente alle pareti esterne e alla copertura, può essere sostituita dalla misura di un terzo qualora si tratti di materia plastica non espansa né alveolare;

- le caratteristiche costruttive di una porzione di fabbricato la cui area coperta non superi un decimo dell'aerea coperta del fabbricato stesso.

Sono equiparati agli elementi incombustibili:

- le strutture portanti in legno lamellare
- l'assenza di pareti esterne, solai e coibentazioni

Fabbricato in bioedilizia

È costruito secondo i principi della sostenibilità ambientale ed ha le seguenti caratteristiche minime:

- solaio tra il piano interrato e il primo piano fuori terra in cemento armato o laterizi;
- strutture portanti verticali con resistenza certificata pari almeno a REI 60;
- solai, strutture portanti del tetto, coperture e pareti esterne in materiali anche combustibili.
- impianti conformi alle normative vigenti.

Il fabbricato deve essere già stato regolarmente collaudato.

Contraente	Il soggetto che stipula l'assicurazione.
Contravvenzione	Particolare tipo di reato. Le contravvenzioni sono punite con l'arresto e/o l'ammenda.
Condomino	Persona fisica o giuridica titolare di un diritto di proprietà su una porzione di immobile costituito in condominio.
Condominio	Il complesso immobiliare (edifici/aree) costituito dall'insieme indistinto delle singole proprietà nonché dalle parti comuni (art. 1117 ss. Codice civile).
Contenuto condominiale	Il mobilio, l'arredamento in genere e le attrezzature di proprietà esclusiva del condominio riposte nei locali di uso comune quali ripostigli, cantine, boxes, portineria, esclusi i veicoli a motore iscritti al PRA, le roulotte, i natanti e/o loro parti.
Contenuto unità abitative	Mobilio in genere dell'abitazione e dell'eventuale studio privato coesistente compresi l'archivio e i documenti personali, impianti di prevenzione e allarme, provviste di famiglia, elettrodomestici e altri apparecchi elettrici ed elettronici per la casa, personal computer e altre macchine dell'eventuale ufficio privato, attrezzature per hobbies e giardinaggio anche a motore, e tutto quanto serve per uso domestico e/o personale. Sono comprese opere di miglioria, abbellimento e utilità ai locali anche apportate dal locatario. Resta escluso quanto contenuto nei locali di deposito o ripostiglio non direttamente collegati con l'abitazione.
Cose	Sia gli oggetti materiali sia gli animali.
Crollo	Rovina del fabbricato o di parte di esso. È equiparata al crollo la deformazione della struttura portante del fabbricato, che ne comprometta la stabilità determinando un evidente pericolo di rovina.

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Glossario

Danni materiali e diretti	Danneggiamenti alle cose assicurate immediatamente conseguenti ad un sinistro indennizzabile.
Danno extracontrattuale	Danno ingiusto derivante da un fatto illecito: tipicamente è il danno subito alla persona o a cose in conseguenza di un comportamento colposo di altre persone.
Delitto colposo	È solo il delitto espressamente previsto come tale (e a tale titolo contestato) dalla legge penale e commesso per negligenza, imperizia, imprudenza inosservanza di leggi, ma senza volontà né intenzione di causare l'evento lesivo.
Delitto doloso	Qualsiasi delitto all'infuori di quelli espressamente previsti dalla legge come colposi o preterintenzionali.
Dipendenze/pertinenze	Locali anche posti in corpi separati, purché negli spazi adiacenti o pertinenti al fabbricato (es: box, cantine, soffitte).
Esplosione	Lo sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuto a reazione chimica, che si auto propaga con elevata velocità.
Fabbricato	<p>L'intera costruzione edile o porzione di essa, compresi:</p> <ul style="list-style-type: none">- fissi, infissi e opere di fondazione o interrato, dipendenze, pertinenze quali terrazzi, box, strade private, parchi e giardini compresi gli alberi, recinzioni, cancelli, cancellate e simili, purché realizzate nel fabbricato stesso o negli spazi a esso adiacenti anche se in corpi separati, affreschi e statue non aventi valore artistico;- impianti fissi pertinenti quali idrici, igienici, elettrici o elettronici, di illuminazione, di riscaldamento e di condizionamento d'aria, centrale termica, ascensori, montacarichi, scale mobili, camini, antenne televisive o paraboliche condominiali centralizzate;- apparecchi di misura, di distribuzione e di utilizzazione di proprietà dell'azienda telefonica e di quelle erogatrici di acqua potabile, gas ed energia elettrica che si trovino nel fabbricato, escluse le cabine di trasformazione dell'azienda elettrica ed ogni apparato che non sia di uso esclusivo del fabbricato stesso;- impianti o installazioni considerati immobili per natura o destinazione ivi comprese tappezzerie, tinteggiature e moquette; tende esterne anche frangisole, quando stabilmente fissate all'edificio;- parti comuni di fabbricato, in condominio o comproprietà, costituenti la propria quota;- facciate in vetro che costituiscano parte strutturale del fabbricato e che rispettino le normative vigenti in materia; <p>- arredi di parchi e giardini ad installazione fissa, anche sportivi e da gioco, e piscine.</p> <p>È compreso anche il contenuto condominiale, esclusi i veicoli a motore iscritti al PRA, le roulotte, i natanti e/o loro parti.</p>
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.
Fissi e infissi	Manufatti per la chiusura dei vani di transito, la comunicazione, l'aerazione e illuminazione delle costruzioni e quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione secondaria di finimento e protezione.
Furto	Sottrazione della cosa mobile altrui, a chi la detiene, al fine di trarne ingiusto profitto.
Franchigia	La parte del danno indennizzabile, espressa in valore assoluto, che rimane a carico dell'assicurato.

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Glossario

Impianto solare	Impianto costituito da pannelli solari termici per la produzione di acqua calda e/o pannelli a cellule fotovoltaiche per la produzione di energia elettrica, compresi gli inverter, i contatori ed i relativi cavi di collegamento al fabbricato assicurato. L'impianto solare deve essere progettato ed installato a regola d'arte, fissato agli appositi sostegni, collaudato, dotato di pannelli certificati dal produttore secondo le norme CEI vigenti e testati alla grandine e, se fotovoltaico, connesso alla rete elettrica.
Incendio	La combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può auto estendersi e propagarsi.
Incombustibili	Le sostanze e i prodotti che alla temperatura di 750° C non danno luogo a manifestazioni di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello adottato dal Centro Studi Esperienze del Ministero dell'Interno.
Indennizzo/risarcimento	La somma dovuta dalla società in caso di sinistro.
Inquinamento	Contaminazione dell'acqua, dell'aria e del suolo, congiuntamente o disgiuntamente, da parte di sostanze di qualunque natura emesse, scaricate, disperse o comunque fuoriuscite dal fabbricato assicurato.
Implosione	Cedimento – non determinato da usura, corrosione, difetti di materiale o carenza di manutenzione – di apparecchiature, serbatoi e contenitori in genere, per carenza di pressione interna di fluidi rispetto a quella esterna.
Lastre	Lastre di cristallo e vetro pertinenti agli ingressi, scale e altri vani di uso comune del fabbricato descritto in polizza.
Massimale	L'obbligazione massima della società per ogni sinistro, per capitale, interessi e spese, qualunque sia il numero delle persone decedute o che abbiano subito lesioni personali o danni a cose o animali. Quando è previsto un sotto limite di indennizzo al massimale per sinistro o per anno assicurativo, questo non si intende in aggiunta al massimale di garanzia, ma è una parte dello stesso.
Occlusione	Ostruzione causata da corpi estranei (escluse incrostazioni e sedimentazioni) che comporta l'interruzione o la riduzione di un flusso.
Periodo di assicurazione	In caso di polizza di durata inferiore a un anno, è il periodo che inizia alle ore 24 della data di effetto della polizza e termina alla scadenza della polizza stessa. In caso di polizza di durata superiore a un anno, il primo periodo inizia alle ore 24 della data di effetto della polizza e termina alle 24 del giorno della prima ricorrenza annuale. I periodi successivi avranno durata di un anno.
Polizza	Il documento che prova l'assicurazione.
Premio	La somma dovuta dal contraente alla società.
Prestatori di lavoro	Tutte le persone fisiche di cui l'assicurato si avvale nel rispetto delle norme di legge, e delle quali debba rispondere ai sensi dell'art. 2049 del Codice civile.
Primo rischio	Forma di assicurazione in base alla quale l'Indennizzo viene corrisposto sino a concorrenza della Somma Assicurata, senza applicazione della Regola proporzionale, prevista dall'Art. 1907 del Codice Civile.
Procedimento penale	Inizia con la contestazione di presunta violazione di norme penali che viene notificata alla persona usualmente mediante informazione di garanzia. Questa contiene l'indicazione della norma violata ed il titolo (colposo - doloso - preterintenzionale) del reato ascritto.

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Glossario

Rapina/estorsione	Impossessamento della cosa mobile altrui mediante violenza o minaccia alla persona, quand'anche sia la persona minacciata a consegnare le cose stesse.
Reato	Violazione di norme penali. I reati si distinguono in delitti o contravvenzioni e comportano pene diverse, detentive e/o pecuniarie (per delitti: reclusione, multa; per contravvenzioni: arresto ammenda).
Recesso	Scioglimento unilaterale del vincolo contrattuale previsto dalla legge o dal contratto.
Regola proporzionale	Qualora risulti assicurata solamente una parte del valore che le cose avevano al momento del sinistro, viene corrisposto un indennizzo ridotto in proporzione della parte suddetta, così come previsto dall'art. 1907 del Codice Civile.
Rigurgito	riflusso di liquidi nelle condutture con verso contrario al flusso naturale.
Rischio	Probabilità che si verifichi un sinistro.
Scoperto	La parte del danno indennizzabile, espressa in valore percentuale, che rimane a carico dell'assicurato.
Scoppio	Repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuto a esplosione. Gli effetti del gelo e dell'onda di pressione che si forma quando un flusso liquido è ostacolato dalla chiusura repentina di una valvola (colpo d'ariete) non sono considerati scoppio.
Serramenti	Manufatto per la chiusura dei vani di transito, illuminazione e aerazione delle costruzioni.
Sinistro	Il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata l'assicurazione.
Sinistro o caso assicurativo	Nell'ambito della garanzia Tutela legale, il verificarsi del fatto dannoso, cioè la controversia per la quale è prestata l'assicurazione.
Società	VHV Italia Assicurazioni S.p.A. che presta l'assicurazione, quale risulta dalla polizza sottoscritta dalle Parti.
Spese di giustizia	spese del processo penale che vengono poste a carico dell'imputato in caso di sua condanna.
Spese di soccombenza	Spese che la parte che perde una causa civile dovrà pagare alla parte vittoriosa. Il giudice decide se e in che misura tali spese devono essere addebitate a una delle parti.
Strutture in legno lamellare	Quelle ottenute - con procedimento industriale - da tavole unite "testa a testa" nel senso della lunghezza; fra loro incollate una sull'altra in modo che le fibre risultino parallele e orientate secondo l'asse longitudinale del manufatto finito che, a sua volta, deve presentare sezione piena rettangolare di larghezza costante, pari a quella delle lamelle da cui è costituito.
Terrorismo	Un atto (incluso anche l'uso della forza o della violenza e/o minaccia) compiuto da qualsiasi persona o gruppo di persone che agiscano da sole o per conto o in collegamento con qualsiasi organizzazione o governo per scopi politici, religiosi, ideologici o simili, inclusa l'intenzione di influenzare qualsiasi governo o di impaurire la popolazione o una sua parte.
Tetto - Copertura – Solai	Tetto: il complesso degli elementi destinati a coprire e proteggere il fabbricato dagli agenti atmosferici, comprese le relative strutture portanti. Copertura: il complesso degli elementi del tetto escluse strutture portanti, coibentazioni, soffittature e rivestimenti. Solai: il complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani del fabbricato, escluse pavimentazioni e soffittature.
Transazione	Accordo con il quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine a una lite già insorta o ne prevengono una che potrebbe nascere.

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Glossario

Unico caso	Nell'ambito della garanzia Tutela legale, il fatto dannoso e/o la controversia che coinvolge più assicurati.
Unità abitativa	Unità adibite esclusivamente ad abitazione civile, comprese le parti comuni pro quota.
Unità immobiliare	Unità ad uso civile o destinata ad attività commerciale/artigianale comprese le parti comuni pro quota.
Unità immobiliare ad uso civile	Parte di fabbricato destinata esclusivamente ad uso abitazione, ufficio, studio professionale comprese le parti comuni pro quota.
Valore a nuovo	Forma di garanzia in base alla quale il valore delle cose assicurate è determinato stimando le spese necessarie per ricostruirle, o rimpiazzarle con altre nuove, uguali o equivalenti per uso, qualità, caratteristiche e funzionalità.
Valore allo stato d'uso	Forma di garanzia in base alla quale il valore delle cose assicurate è determinato tenendo conto del deprezzamento stabilito in relazione a: grado di vetustà, ubicazione, tipo, uso, qualità, funzionalità, stato di conservazione.
Valore intero	forma di garanzia che copre la totalità del valore dei beni assicurati. Quando, al momento del sinistro, viene accertato un valore superiore a quello assicurato, salvo deroghe, è applicato il disposto dell'Art. 1907 del Codice Civile (regola proporzionale).
Vertenza	Controversia insorta a seguito del mancato rispetto, da una delle parti, di un obbligo derivante da accordi, patti o contratti.

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Norme di carattere generale

NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 1.1 – DICHIARAZIONI RELATIVE ALLE CIRCOSTANZE DEL RISCHIO

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del contraente e dell'assicurato relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo e la stessa cessazione dell'assicurazione secondo gli artt. 1892, 1893 e 1894 del Codice civile.

Art. 1.2 – PAGAMENTO DEL PREMIO E DECORRENZA DELLA GARANZIA

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

I premi devono essere pagati all'intermediario al quale è assegnata la polizza oppure alla società. Se il contraente non paga i premi o le rate di premio successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del 30° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, fermi le successive scadenze e il diritto della Società al pagamento dei premi scaduti come previsto dall'art. 1901 del Codice civile.

Art. 1.3 – MODIFICHE DELL'ASSICURAZIONE

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

Art. 1.4 – AGGRAVAMENTO DEL RISCHIO

Il contraente o l'assicurato deve dare comunicazione scritta alla società di ogni aggravamento del rischio.

Gli aggravamenti di rischio non noti o non accettati dalla Società possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo e la stessa cessazione dell'assicurazione come previsto dall'art. 1898 del Codice civile.

Art. 1.5 – DIMINUZIONE DEL RISCHIO

Nel caso di diminuzione del rischio la società è tenuta a ridurre il premio o le rate di premio successive alla comunicazione del contraente o dell'assicurato come previsto dall'art. 1897 del Codice civile e rinuncia al relativo diritto di recesso.

Art. 1.6 – LIMITE MASSIMO DI INDENNIZZO

Salvo il caso previsto dall'art. 1914 del Codice civile, per nessun titolo la società potrà essere tenuta a pagare massimale o somma maggiore di quanto indicato sulla scheda di polizza per ciascuna garanzia acquistata.

Art. 1.7 – ALTRE ASSICURAZIONI

Se sulle stesse cose e per lo stesso rischio coesistono più assicurazioni, **il contraente o l'assicurato devono dare a ciascun assicuratore comunicazione degli altri contratti stipulati.**

In caso di sinistro il contraente o l'assicurato devono darne avviso a tutti gli assicuratori e sono tenuti a chiedere a ciascuno l'indennizzo dovuto secondo il rispettivo contratto considerato in modo autonomo.

Se la somma di questi indennizzi, escluso dal conteggio quello dovuto dall'assicuratore insolvente, supera l'ammontare del danno, la società è tenuta a pagare soltanto la sua quota proporzionale in ragione dell'indennizzo calcolato secondo il proprio contratto. È esclusa ogni obbligazione solidale con gli altri assicuratori.

Art. 1.8 – DURATA DEL CONTRATTO E PROROGA DELL'ASSICURAZIONE

La durata del contratto è indicata sulla scheda di polizza; il contratto può avere durata annuale, poliennale o inferiore all'anno.

Il contratto può essere stipulato nella forma "a tacito rinnovo" o "a scadenza automatica".

Nel caso di TACITO RINNOVO il contratto di assicurazione si rinnova alla scadenza annuale o a quella poliennale e così successivamente, di anno in anno, salvo in caso di disdetta comunicata da una delle Parti ed inviata nelle forme e nei termini di cui all'art. 1.9 - Disdetta dell'Assicurazione.

Nel caso di SCADENZA AUTOMATICA il contratto cessa automaticamente alle ore 24 del giorno di scadenza indicato sulla scheda di polizza, senza necessità di disdetta.

Art. 1.9 – DISDETTA DELL'ASSICURAZIONE

Entrambe le Parti possono disdire il contratto stipulato nella forma "a tacito rinnovo" inviando una comunicazione tramite lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata (PEC), da spedire almeno 30 giorni prima della scadenza.

In caso di disdetta non sono previsti oneri aggiuntivi.

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Norme di carattere generale

Art. 1.10 – RECESSO IN CASO DI SINISTRO

Dopo ogni sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento o dal rifiuto dell'indennizzo, la società ed il contraente possono recedere dall'assicurazione, mediante lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata (PEC), con preavviso di 30 giorni.

In caso di recesso da parte della società, la stessa, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio relativa al periodo di rischio non corso, al netto dell'imposta.

Art. 1.11 – FACOLTÀ DI RECESSO SU CONTRATTI POLIENNALI

Nel caso di contratto a durata poliennale superiore a 5 anni, il contraente può recedere dal contratto trascorso il primo quinquennio, mediante lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata (PEC), con preavviso di almeno 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso viene esercitata.

Art. 1.12 - - ESTENSIONE TERRITORIALE

L'assicurazione vale sul territorio della Repubblica Italiana.

Art. 1.13 - ONERI FISCALI

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

Art. 1.14 – RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

Questo contratto di assicurazione è regolato dalla legge italiana. Per tutto quanto non è qui diversamente regolato, valgono le norme di legge.

Art. 1.15 - FORO COMPETENTE

Per le controversie relative a questo contratto è competente l'autorità giudiziaria italiana del luogo della sede o del luogo di residenza o di domicilio dell'assicurato.

Art. 1.16 - TITOLARITÀ DEI DIRITTI NASCENTI DALLA POLIZZA

Le azioni, le ragioni e i diritti nascenti dalla polizza possono essere esercitati solo dal contraente e dalla società. Spetta al contraente compiere gli atti necessari all'accertamento e alla liquidazione dei danni. L'accertamento e la liquidazione dei danni sono vincolanti anche per l'assicurato, che non può impugnarli. L'indennizzo liquidato non può essere pagato se non nei confronti o col consenso dei titolari dell'interesse assicurato.

Art. 1.17 – INDICIZZAZIONE

Se è stata espressamente convenuta in polizza l'applicazione dell'indicizzazione, le somme assicurate, i massimali ed il premio sono soggetti ad adeguamento in proporzione alle variazioni percentuali del numero indice del "costo di costruzione di un fabbricato residenziale" elaborato dall'ISTAT, in conformità a quanto segue:

- come base di riferimento iniziale e per gli aggiornamenti sarà adottato l'indice di giugno dell'anno precedente;
- alla scadenza di ogni rata annua, se si sarà verificata una variazione in più o in meno rispetto all'indice iniziale o a quello dell'ultimo adeguamento, le somme assicurate, i massimali e il premio verranno aumentati o ridotti in proporzione;
- l'aumento o la riduzione decorreranno dalla scadenza della rata annua. Il contraente riceverà apposita quietanza aggiornata in base al nuovo indice di riferimento.

Se in conseguenza di uno o più adeguamenti, l'indice supera il 100% di quello inizialmente stabilito in polizza, le Parti possono rinunciare all'aggiornamento successivo della polizza con lettera raccomandata A/R oppure posta elettronica certificata (PEC) da inviare almeno 90 giorni prima della scadenza annuale. In questo caso le somme, i massimali assicurati ed il premio restano quelli dell'ultimo aggiornamento effettuato.

1.18 – VARIAZIONE DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI

Fermo restando quanto previsto dall'Articolo 1.17 "Indicizzazione", nei contratti a tacito rinnovo, La Società ha la facoltà di **modificare le condizioni di assicurazione (a titolo meramente esemplificativo: massimali, limiti di indennizzo, scoperti, franchigie)** rispetto a quelle precedentemente convenute e in essere.

In tale caso la Società, almeno 60 giorni prima della scadenza anniversaria della Polizza, comunicherà al Contraente – nelle modalità previste o con invito a recarsi presso l'Agenzia alla quale è assegnato il Contratto – un'appendice di variazione alla polizza esistente con le nuove condizioni ed il premio proposti.

Le nuove condizioni ed il premio proposti con l'appendice di variazione si intenderanno accettati dal Contraente con il pagamento del premio e con la sottoscrizione della relativa appendice, a fronte del rilascio della quietanza da parte della Società. Il pagamento del premio e la sottoscrizione dell'appendice dovranno essere perfezionati **entro i 30 giorni successivi alla scadenza del Contratto in essere** e varranno come perfezionamento del rapporto di assicurazione così modificato.

Qualora il Contraente **non provveda ad effettuare il pagamento del Premio entro il termine sopra indicato, il Contratto in essere si deve intendere disdettato** e, quindi, cessato alla scadenza naturale già decorsa. La Società, inoltre, rinuncia ad agire per la riscossione del premio stesso.

Qualora il Contraente provveda a corrispondere il Premio ma non a firmare l'appendice di variazione, il Contratto in essere deve intendersi non perfezionato e, quindi, sospeso fino alla sottoscrizione.

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Norme di carattere generale

Le Polizze stipulate nella forma "a scadenza automatica", non sono soggette a quanto previsto dal presente articolo e, pertanto, non possono essere rinnovate con le suddette modalità, cessando automaticamente alla scadenza naturale.

1.19 – ADEGUAMENTO DEL SOLO PREMIO

In aggiunta a quanto previsto nell'Articolo 1.17 "Indicizzazione" ed in alternativa a quanto indicato all'art 1.18 "Variazione delle condizioni contrattuali", **nei contratti a tacito rinnovo**, la Società ha, altresì, la facoltà, anche per il tramite dell'Intermediario assicurativo, di **modificare esclusivamente le condizioni tariffarie** delle Garanzie attive rispetto a quelle originariamente convenute ed in essere.

In tal caso la Società, almeno 60 giorni prima della scadenza anniversaria della Polizza, comunica al Contraente, nelle modalità previste, l'importo del nuovo Premio proposto.

Il versamento del nuovo Premio proposto dovrà essere effettuato dal Contraente e comunicato alla Società, o all'Intermediario, **entro i 30 giorni successivi alla scadenza del Contratto**, a fronte del rilascio della relativa quietanza, che varrà come conclusione e perfezionamento della Polizza in essere alle nuove condizioni economiche.

In caso di mancato versamento del nuovo Premio nei termini sopra indicati, il Contratto in essere si deve intendere disdettato e, quindi, cessato alla scadenza naturale già decorsa. La Società, inoltre, rinuncia ad agire per la riscossione del premio stesso.

Le Polizze stipulate nella forma "a scadenza automatica", non sono soggette a quanto previsto dal presente articolo e, pertanto, non possono essere rinnovate con le suddette modalità, cessando automaticamente alla scadenza naturale.

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Sezione Incendio ed altri eventi

SEZIONE INCENDIO ED ALTRI EVENTI

COSA È ASSICURATO

GARANZIE BASE

Sono assicurati i seguenti rischi per le somme assicurate e/o i massimali concordati e indicati sulla scheda di polizza e con le limitazioni previste nella tabella "Limiti, scoperti e franchigie" (art. 2.4).

Art. 2.1.1 - INCENDIO E RISCHI COLLEGATI

La società indennizza i danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato, **anche se di proprietà di terzi**, da:

- a) incendio;
- b) fulmine;
- c) esplosione, implosione e **scoppio non causati da ordigni esplosivi**;
- d) caduta di aeromobili, corpi e veicoli spaziali, loro parti o cose trasportate;
- e) sviluppo di fumi, gas, vapori, mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica; mancato o anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, colaggio o fuoriuscita di liquidi, **purché conseguenti agli eventi di cui sopra, che abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti entro 20 metri da esse.**

Sono inoltre in garanzia:

- f) i guasti causati alle cose assicurate per impedire o arrestare l'incendio, sia per ordine dell'Autorità che dall'assicurato o da terzi come previsto dall'art. 1914 del Codice civile;
- g) le spese sostenute per demolire, sgomberare, trasportare e conferire a idonea discarica i residui del sinistro;
- h) i danni materiali e diretti al fabbricato assicurato causati da rovina di ascensori e di montacarichi, compresi i danni subiti dall'impianto stesso a seguito di rottura dei congegni;
- i) i danni materiali e diretti causati alle cose assicurate da fumo fuoriuscito a seguito di guasto **non determinato da usura, corrosione, difetti di materiale o carenza di manutenzione**, agli impianti per la produzione di calore che fanno parte del fabbricato assicurato. Questi impianti devono essere collegati con condutture adeguate a camini appropriati;
- j) i danni materiali e diretti causati alle cose assicurate da onda sonora determinata da aeromobili o oggetti in genere in moto a velocità supersonica;
- k) i danni materiali e diretti causati alle cose assicurate da urto di veicoli e natanti, in transito sulla pubblica via o sulle acque pubbliche, **non appartenenti all'assicurato o al contraente né al suo servizio**;

Art. 2.1.2 - BUONA FEDE

La mancata comunicazione da parte del contraente o dell'assicurato di circostanze che aggravano il rischio, così come le dichiarazioni inesatte o incomplete rese alla stipula della polizza, non comporteranno decadenza del diritto di risarcimento, purché l'assicurato o il contraente abbia agito senza dolo o colpa grave.

La società 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. 2.1.3 - RIMPIAZZO COMBUSTIBILE

La società risarcisce il costo sostenuto per il rimpiazzo del combustibile liquido versato a seguito della rottura accidentale degli impianti di riscaldamento o di condizionamento al servizio del fabbricato.

Art. 2.1.4 - ORDIGNI ESPLOSIVI

La società indennizza i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate da esplosione e scoppio di ordigni esplosivi che si sono verificati per eventi diversi da quelli previsti dalla garanzia al punto 2.2.8 - Eventi sociopolitici - Terrorismo.

Art. 2.1.5 - FURTO DI FISSI E INFISSI, PLUVIALI, SCOSSALINE, GRONDAIE E RINGHIERE (nella forma a primo rischio)

La società risponde del furto di fissi, infissi, pluviali, grondaie e ringhiere e dei guasti causati agli stessi dai ladri per commettere il furto o per tentare di commetterlo; sono comprese le porte di accesso alle singole unità immobiliari.

Se al momento del sinistro il fabbricato risulta già assicurato per il rischio di furto dai singoli proprietari, questa garanzia sarà prestata in eccesso a tali coperture.

Questa garanzia non opera per gli edifici vuoti, inoccupati o in corso di costruzione.

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Sezione Incendio ed altri eventi

Art. 2.1.6 - AUTOCOMBUSTIONE

La società indennizza i danni materiali e diretti causati alle cose assicurate da autocombustione **a decorrere dalle ore 24 del quindicesimo giorno successivo alla data di effetto della polizza.**

Art. 2.1.7 - SPESE DI RICERCA E DI RIPARAZIONE IN CASO DI DISPERSIONE DI GAS

La società, in caso di dispersione di gas che interessi le parti comuni degli impianti di distribuzione di competenza del contraente, **accertata dall'ente di distribuzione e che comporti da parte dell'ente stesso il blocco dell'erogazione**, indennizza:

a) le spese sostenute per riparare o sostituire le tubazioni, anche se interrate, ed i relativi raccordi che hanno dato origine alla dispersione di gas;

b) le spese sostenute allo scopo di cui alla lettera a) per demolire e ripristinare parti dei locali o dell'area assicurati.

Sono escluse le spese diverse da quelle elencate nell'articolo, anche se necessarie per rendere conformi alle normative in vigore gli impianti al servizio del fabbricato.

Art. 2.1.8 - PERDITA PIGIONI

La società indennizza i danni che derivano dalla perdita di pigioni o dal mancato godimento del fabbricato assicurato conseguenti ad eventi in garanzia, per il periodo necessario al suo ripristino, **con il massimo di un anno.** Per i locali abitati dall'assicurato, il danno verrà calcolato in base alla relativa pigione presumibile.

La garanzia opera in deroga a quanto previsto nell'art 2.3 – Esclusioni comuni - lettera i).

Art. 2.1.9 - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE

Se il fabbricato assicurato è in corso di costruzione o ristrutturazione, **l'assicurazione si intende prestata per le sole garanzie di cui all'art. 2.1.1 -Incendio e rischi collegati - lett. a, b, c, d, e, f, g;** sono compresi in garanzia anche i materiali a piè d'opera.

La garanzia si intende prestata se, in occasione della messa in opera dei materiali coibentanti e di rivestimento combustibili, vengono osservate le norme delle leggi in vigore.

Art. 2.1.10 - ONORARIO CONSULENTI

La società rimborserà, **in caso di sinistro indennizzabile di importo superiore a euro 20.000**, i costi sostenuti dall'assicurato per le spese e gli onorari degli ingegneri, architetti e consulenti, per stime, piante, descrizioni, misurazioni e ispezioni, effettuate per reintegrazione delle perdite subite, purché tali costi siano congrui alla pratica di mercato.

Art. 2.1.11 - ONERI DI RICOSTRUZIONE/URBANIZZAZIONE

Nel capitale assicurato alla partita "Fabbricati" si intendono comprese le spese di riprogettazione dei fabbricati nonché i costi e/o oneri (**escluse multe, ammende e sanzioni amministrative**) che dovessero comunque gravare sull'Assicurato e/o che lo stesso dovesse pagare a qualsiasi Ente e/o Autorità Pubblica in caso di ricostruzione dei fabbricati assicurati in base alle disposizioni di legge in vigore al momento della ricostruzione. Sono compresi anche i maggiori costi per la ricostruzione obbligatoria secondo le norme tecniche per la costruzione in zone sismiche.

Art. 2.1.12 - RINUNCIA ALLA RIVALSA

La società rinuncia, – salvo il caso di dolo –, al diritto di surroga derivante dall'art. 1916 del Codice civile, verso l'assicurato e verso le persone delle quali l'assicurato deve rispondere a norma di legge, verso le società controllate, consociate e collegate, verso l'amministratore condominiale, verso i singoli condomini, i loro familiari e le persone ospitate, purché **l'assicurato, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.**

GARANZIE OPZIONALI

Se richiamate nella scheda di polizza ed è stato pagato il relativo premio, le seguenti garanzie opzionali sono prestate per le somme assicurate e/o i massimali concordati e indicati sulla scheda di polizza e con le limitazioni riportate nella tabella "Limiti, scoperti e franchigie" (art. 2.4):

Art 2.2.1 - INCENDIO DEL CONTENUTO DELLE SINGOLE UNITÀ ABITATIVE (nella forma a primo rischio)

La società indennizza i danni materiali e diretti al contenuto delle singole unità abitative, causati dagli eventi di cui all'art 2.1.1 lettere a) incendio, b) fulmine c) esplosione, implosione e scoppio **non causati da ordigni esplosivi** ed e) **limitatamente a sviluppo di fumi.**

La garanzia è prestata **purché siano assicurate tutte le unità abitative costituenti il fabbricato**, il cui numero deve essere indicato sulla scheda di polizza.

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Sezione Incendio ed altri eventi

Se al momento del sinistro il numero delle unità abitative risulti superiore a quello indicato, la società risponderà del danno di ogni singola unità abitativa in proporzione al rapporto tra il numero di unità abitative indicato in polizza ed il numero di unità abitative effettive.

Art. 2.2.2 - RICORSO TERZI E LOCATARI

La società si obbliga a tenere indenne l'assicurato delle somme che egli sia tenuto a corrispondere per capitale, interessi e spese, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni materiali e diretti cagionati alle cose di terzi e/o locatari da sinistro indennizzabile a termini di polizza.

In deroga a quanto previsto nell'art 2.3 – Esclusioni comuni lettera i) - l'assicurazione è estesa ai danni che derivano da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, dell'utilizzo dei beni e di attività industriali, commerciali, agricole o di servizi.

L'assicurazione non comprende i danni:

- **a cose che l'assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo, salvo le cose dei locatari, i veicoli dei dipendenti dell'assicurato e i mezzi di trasporto sotto carico e scarico, ovvero in sosta durante queste operazioni, e le cose trasportate sugli stessi mezzi;**
- **di qualsiasi natura conseguenti a inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo.**

Non sono considerati terzi:

- **il coniuge, i genitori, i figli dell'assicurato e ogni altro parente e/o affine se con lui convivente;**
- **quando l'assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al punto precedente;**
- **le società le quali rispetto all'assicurato, che non sia una persona fisica, siano qualificabili come controllanti, controllate e collegate, come previsto dalle normative di legge in vigore, e gli amministratori delle stesse.**

L'assicurato deve immediatamente informare la società delle procedure civili o penali promosse contro di lui e fornire tutti i documenti e le prove utili alla difesa. La Società potrà assumere la direzione della causa e la difesa dell'assicurato; l'assicurato deve astenersi da qualunque transazione o riconoscimento della propria responsabilità senza il consenso della Società.

Quanto alle spese giudiziali si applica l'art. 1917 del Codice civile.

Art. 2.2.3 - DANNI ELETTRICI ED ELETTRONICI (nella forma a primo rischio)

A parziale deroga dell'art. 2.3 – Esclusioni comuni lett. h) – la società indennizza i danni materiali direttamente causati a macchine e impianti elettrici ed elettronici del fabbricato, compresi, **se assicurati per le garanzie base**, gli impianti solari termici e fotovoltaici (con i relativi inverter) ad uso esclusivo del fabbricato assicurato, che si sono verificati a seguito di correnti, scariche e altri fenomeni elettrici, provocati da qualsiasi causa.

La società ha la facoltà di provvedere direttamente al ripristino dello stato funzionale dell'apparecchio o dell'impianto o al suo rimpiazzo con altro uguale o equivalente per caratteristiche, prestazioni e rendimento, con il consenso dell'assicurato.

Sono esclusi i danni:

- **ai trasformatori elettrici e ai generatori di corrente;**
- **agli impianti telefonici e di fornitura e misurazione dell'energia elettrica di proprietà delle aziende erogatrici;**
- **causati da difetti di materiali e di costruzione, o riconducibili a inadeguata manutenzione o dovuti a usura o manomissione e alla normale usura.**

Art. 2.2.4 – SPESE DI DEMOLIZIONE E SGOMBERO IN AUMENTO

Ad integrazione di quanto previsto dall'art. 2.1.1 – Incendio e rischi collegati lett. g) - e **fino al limite della somma indicata nella scheda di polizza**, la società rimborsa le spese sostenute per demolire, sgomberare, trattare e trasportare in discarica i residui del sinistro indennizzabile. Sono comprese le spese di decontaminazione, disinquinamento, risanamento o trattamento speciale dei residui stessi.

Art .2.2.5 - EVENTI ATMOSFERICI – FORMA BASE

La società indennizza i danni materiali e diretti causati alle cose assicurate:

- a) da uragano, bufera, tempesta, tromba d'aria, vento e cose da esso trasportate, trascinate o fatte crollare, grandine, **quando questi eventi atmosferici siano caratterizzati da violenza riscontrabile dagli effetti prodotti su più enti nelle vicinanze;**
- b) che si sono verificati all'interno dei fabbricati a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi atmosferici di cui sopra **a condizione che il danno si sia verificato entro 48 ore dall'evento atmosferico e tra i due vi sia correlazione, oppure che per l'assicurato sia stato impossibile provvedere tempestivamente al ripristino del danno con l'ordinaria diligenza richiesta.**

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Sezione Incendio ed altri eventi

Sono esclusi:

a) i danni causati da:

- fuoriuscita dalle sponde usuali di corsi o specchi d'acqua naturali o artificiali;
- mareggiata e penetrazione di acqua marina;
- formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;
- gelo, neve;
- cedimento, franamento o smottamento del terreno;

anche se si sono verificati a seguito degli eventi atmosferici di cui sopra;

b) i danni subiti dai seguenti enti, anche se facenti parte della definizione di fabbricato:

- alberi, cespugli, coltivazioni floreali e agricole in genere;
- gru, cavi aerei, ciminiere, antenne, tende esterne, insegne ed installazioni esterne analoghe che non abbiano caratteristiche costruttive assimilabili a quelle del fabbricato assicurato;
- pannelli solari termici e fotovoltaici, vetrate non strutturali e lucernari in genere, a meno che derivanti da rotture o lesioni subite dal tetto o dalle pareti;
- fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati o incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a sinistro), capannoni pressostatici, tensostrutture e simili, baracche in legno o plastica, e quanto in essi contenuto;
- serramenti, salvo che, in concomitanza con lesioni del tetto o delle pareti, sia compromessa la funzionalità dei serramenti stessi;
- strade private, arredi dei giardini, piscine;
- contenuto di proprietà del condominio;

c) Sono inoltre esclusi i danni causati dalla grandine a:

- impianti solari termici e fotovoltaici;
- lastre di cemento-amianto e lastre di fibro-cemento;
- tapparelle e altri manufatti in plastica.

d) Sono escluse le spese di progettazione, di calcolo, di esecuzione, di installazione e di fabbricazione, nonché i danni conseguenti a vizi di materiale o di prodotto.

Art 2.2.6 EVENTI ATMOSFERICI - FORMA ESTESA (vendibile solo con eventi atmosferici – forma base)

A parziale deroga di quanto previsto nelle esclusioni dell'art. 2.2.5 – Eventi atmosferici forma base - la società indennizza, nei limiti indicati nella tabella di cui all'art 2.4, anche i danni materiali e diretti subiti da:

- a) serramenti, vetrate non strutturali e lucernari, impianti solari termici e fotovoltaici, lastre di cemento-amianto, lastre di fibro-cemento, tapparelle e altri e manufatti di plastica per effetto di grandine;
- b) fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati o incompleti nelle coperture o nei serramenti;
- c) insegne, antenne e altre installazioni esterne (quali pergolati o serbatoi ed impianti fissi per natura o destinazione) **ad esclusione delle tende esterne;**
- d) alberi ad alto fusto, **a condizione che sulle piante sia effettuata una manutenzione periodica e che il danno sia tale da compromettere irreversibilmente la stabilità della pianta. In tal caso saranno indennizzate esclusivamente le spese necessarie per lo sgombero delle piante danneggiate e per la loro sostituzione con altre della stessa specie, idonee al trapianto e di età non superiore ai cinque anni.**

Art 2.2.7 - EVENTI ATMOSFERICI SU TENDE ESTERNE (vendibile solo con eventi atmosferici – forma estesa)

A parziale deroga di quanto previsto all'art 2.2.5 lett. b) e 2.2.6 lettera c), si intendono compresi in garanzia i danni materiali e diretti causati dagli eventi atmosferici alle tende frangisole esterne, **stabilmente fissate alle pareti del fabbricato**, quando i danni siano tali da pregiudicarne il normale utilizzo.

Art 2.2.8 - EVENTI SOCIOPOLITICI - TERRORISMO

A parziale deroga dell'art. 2.3 – Esclusioni comuni lett. a) - la società indennizza i danni materiali e diretti causati alle cose assicurate che si sono verificati in occasione di:

- tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici compresi quelli di sabotaggio;
- terrorismo.

Questa estensione di garanzia opera anche per i danni avvenuti nel corso di occupazione non militare della proprietà in cui si trovano le cose assicurate. Se l'occupazione dura per oltre 5 giorni consecutivi, la società risponde solamente dei danni da incendio, esplosione, e scoppio, anche se si sono verificati durante il periodo indicato.

Sono sempre esclusi i danni:

- a) causati da interruzione di processi di lavorazione, da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia, da alterazione di prodotti conseguente alla sospensione del lavoro, da alterazione o omissione di controlli o manovre;
- b) che si siano verificati nel corso di confisca, sequestro, requisizione delle cose assicurate per ordine di qualunque Autorità, di diritto o di fatto, o in occasione di serrata;
- c) di dispersione di liquidi contenuti in serbatoi, silos, vasche e danni conseguenti;
- d) di contaminazione da sostanze chimiche e/o biologiche e virus informatici di qualsiasi tipo;

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Sezione Incendio ed altri eventi

- e) **causati a fabbricati vuoti e/o inoccupati da oltre 90 giorni e al loro eventuale contenuto;**
- f) **da imbrattamento.**

Art. 2.2.9 - SOVRACCARICO DI NEVE

La società indennizza i danni materiali e diretti causati alle cose assicurate da sovraccarico di neve sui tetti, compresi quelli all'interno dei fabbricati **purché avvenuti a seguito di crollo totale o parziale di tetto, pareti, lucernari e serramenti direttamente provocato dal peso della neve.**

La garanzia è operante solo se il fabbricato risulta conforme alle norme relative ai sovraccarichi di neve in vigore all'epoca della costruzione o al momento dell'ultimo rifacimento delle strutture del tetto.

Sono esclusi i danni causati:

- **da valanghe e slavine;**
- **da gelo, anche se conseguente a evento coperto da questa estensione di garanzia;**
- **ai fabbricati in corso di costruzione o di rifacimento a meno che il rifacimento sia ininfluente ai fini di questa garanzia e al loro contenuto;**
- **ai capannoni pressostatici e al loro contenuto;**
- **ai lucernari, vetrate, serramenti e 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.**

Art 2.2.10 - DANNI DA NEVE

Ad integrazione dell'art 2.2.9 - Sovraccarico neve - la società indennizza i danni **direttamente causati** al fabbricato assicurato dalla neve, che provochi il distacco totale o parziale dal resto della struttura, o la deformazione, di una o più parti del fabbricato.

Sono compresi i danni da bagnamento avvenuti al momento del disgelo che siano conseguenza diretta degli eventi di cui sopra.

Sono esclusi i danni:

- **a capannoni pressostatici, tensostrutture, tendostrutture;**
- **alle insegne;**
- **alle impermeabilizzazioni;**
- **da valanghe e slavine.**

Art 2.2.11 - SPESE DI RIMOZIONE NEVE

La società rimborsa le spese sostenute dall'assicurato per far rimuovere la neve dal tetto del fabbricato, **esclusivamente nel caso in cui la rimozione sia imposta dalle Autorità competenti con ordinanza specifica.**

Art. 2.2.12 - CRISTALLI (nella forma a primo rischio)

La società assicura le spese, comprensive di trasporto e installazione, necessarie per sostituire le lastre di cristallo, mezzo cristallo e vetro e le insegne collocate e installate nei fabbricati assicurati in polizza, rotte in seguito a fatto accidentale o di terzi.

Sono compresi i danni avvenuti in occasione di furto o tentativi di furto.

Sono esclusi i danni:

- a) **consistenti soltanto in rigature, segnature, screpolature, scheggiature;**
- b) **derivanti da vizi di costruzione o di installazione o comunque subiti da lastre che, alla data dell'entrata in vigore della presente polizza, non fossero integre ed esenti da difetti;**
- c) **indennizzati con un'altra garanzia prestata nella stessa sezione Incendio ed altri eventi;**
- d) **derivanti da crollo di fabbricato o distacco di parti di esso, restauro dei locali, operazioni di trasloco effettuate da ditte specializzate, lavori sulle lastre e sulle insegne o ai relativi supporti, sostegni o cornici;**
- e) **determinati o agevolati da dolo dell'assicurato o delle persone di cui l'assicurato deve rispondere;**
- f) **subiti da lucernari, pannelli solari per eventi atmosferici o sovraccarico di neve;**
- g) **subiti dalle lampade e dalle insegne a seguito di surriscaldamento o di cortocircuito.**

Art. 2.2.13 - ONORARIO PERITI

La società rimborserà, in caso di danno indennizzabile, le spese e gli onorari di competenza del perito che l'assicurato avrà scelto e nominato come previsto dall'art. 6.3 - Da chi viene valutato il danno-. Sono comprese le spese e gli onorari a carico dell'assicurato a seguito di nomina del terzo perito.

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Sezione Incendio ed altri eventi

COSA NON È ASSICURATO

Art. 2.3 – ESCLUSIONI COMUNI

Sono esclusi i danni:

- a) causati da atti di guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione, tumulti popolari, scioperi, sommosse, terrorismo o sabotaggio;**
- b) causati da esplosione o emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;**
- c) causati da terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni, allagamenti e frane;**
- d) causati con dolo dell'assicurato o del contraente;**
- e) causati con dolo dei rappresentanti legali e dei soci a responsabilità illimitata, se l'assicurato o il contraente sono persone giuridiche;**
- f) causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati dovuti a negligenza dell'assicurato e/o del contraente;**
- g) causati alla macchina o all'impianto nel quale si è verificato lo scoppio se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti dei materiali;**
- h) di fenomeno elettrico a macchine e 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 l'assicurazione, salvo che non sia stata acquistata la garanzia Danni elettrici ed elettronici (art 2.2.3).**
- i) indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale o industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate.**

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Sezione Incendio ed altri eventi

LIMITI DI COPERTURA

Art.2.4 – LIMITI, SCOPERTI E FRANCHIGIE

Art.	Titolo	% scoperto, per ogni sinistro	Franchigia in euro, per ogni sinistro (*)	Limite di indennizzo (in Euro o in percentuale)	
--	Glossario – Fabbricato – Alberi			10.000	per sinistro e periodo di assicurazione - limiti validi per tutte le garanzie prestate
--	Glossario – Fabbricato – Contenuto condominiale			10.000	per sinistro e periodo di assicurazione
2.1.1. g)	Demolizione e sgombero			10% dell'indennizzo per spese di decontaminazione, disinquinamento, risanamento o trattamento speciale dei residui stessi. 15% dell'indennizzo per le altre spese di demolizione e sgombero	
2.1.1 k)	Urto veicoli e natanti		150		
2.1.5	Furto di fissi e infissi, pluviali, scossaline, grondaie e ringhiere			5.000	per periodo di assicurazione
				2.000	per sinistro
2.1.7	Spese di ricerca e di riparazione in caso di dispersione di gas	10%	100	3.000	per sinistro e periodo di assicurazione
2.1.8	Perdita pigioni			20% del valore che compete a ciascuna unità immobiliare colpita da sinistro	
2.1.10	Onorario consulenti			5% dell'indennizzo con il massimo di 5.000	per sinistro
2.1.11	Oneri di ricostruzione / urbanizzazione			5% dell'indennizzo con il massimo di 5.000	per sinistro
2.2.1	Incendio del contenuto delle singole unità abitative			10.000 per singola unità abitativa	per sinistro e periodo di assicurazione
2.2.2	Ricorso terzi o locatari			per interruzione o sospensione di attività: 10% del massimale acquistato per la garanzia Ricorso terzi	
2.2.3	Danni elettrici ed elettronici	Nessuno (10% - 15% - 20%)	150 (250 - 500 - 1.000)	vedi somma assicurata in scheda di polizza	
2.2.4	Spese di demolizione e sgombero in aumento			vedi somma assicurata in scheda di polizza	
2.2.5	Eventi atmosferici-forma base	10% (15% - 20% - 25%)	250 (500 - 750 - 1000)	80% somma assicurata	per sinistro e periodo di assicurazione
2.2.6	Estensione garanzia eventi atmosferici / Forma estesa Lettera a)	10% (15% - 20% - 25%)	250 (500 - 750 - 1000)	10.000 (20.000- 50.000 - 100.000)	per sinistro e periodo di assicurazione
		10%	250		

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Sezione Incendio ed altri eventi

Art.	Titolo	% scoperto, per ogni sinistro	Franchigia in euro, per ogni sinistro (*)	Limite di indennizzo (in Euro o in percentuale)	
2.2.7	Eventi atmosferici su tende esterne	10% (15% - 20% - 25%)	250 (500 - 750 - 1000)	3.000 (1.000 - 5.000 - 10.000)	per sinistro e periodo di assicurazione
2.2.8	Eventi sociopolitici - terrorismo	10% (nessuno - 20%)	250 (500 - 750 - 1000)	80% somma assicurata per il fabbricato (eventi sociopolitici) 50% somma assicurata per il fabbricato (terrorismo)	
2.2.9	Sovraccarico neve	10% (nessuno - 20%)	250 (500 - 1000)	80% somma assicurata	
2.2.10	Danni da neve		250 (500- 1.000)	10.000	per sinistro e periodo di assicurazione
2.2.11	Spese di rimozione neve			1.500	per sinistro e periodo di assicurazione
2.2.13	Onorario periti			5% dell'indennizzo con il massimo di 10.000 per sinistro (5.000 - 20.000 - 50.000)	

(*) in presenza sia di franchigia che di scoperto, la franchigia vale come minimo dello scoperto

Relativamente alle garanzie Eventi atmosferici base, Eventi atmosferici estesa, Allagamento, se uno stesso evento coinvolge più garanzie verrà applicata una sola volta la combinazione di scoperto e minimo più elevata tra quelle acquistate.

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +
Sezione Danni da acqua

SEZIONE DANNI DA ACQUA

COSA È ASSICURATO

GARANZIE BASE

Art. 3.1 - GARANZIE BASE

Non sono previste garanzie base per questa sezione di polizza.

GARANZIE OPZIONALI

Se richiamate nella scheda di polizza ed è stato pagato il relativo premio, le seguenti garanzie opzionali sono prestate per i massimali concordati e indicati sulla scheda di polizza e con le limitazioni riportate nella tabella "Limiti, scoperti e franchigie" (art. 3.4):

Art. 3.2.1 – ACQUA CONDOTTA

La società indennizza i danni materiali direttamente causati al fabbricato e agli altri enti assicurati da fuoriuscita di acqua ed altri liquidi a seguito di rottura o guasto accidentali degli impianti fissi idrici, igienici, di riscaldamento e di condizionamento al servizio del fabbricato assicurato.

Se il guasto e/o la rottura delle tubazioni non sono accidentali le franchigie previste vengono raddoppiate.

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

Sono esclusi i danni causati da:

- **umidità e stillicidio;**
- **traboccamento o rigurgito di fognature;**
- **occlusione di condutture;**
- **gelo e disgelo;**
- **rottura degli impianti automatici di estinzione.**

La società non indennizza le spese di demolizione e ripristino di parti di fabbricato o impianti sostenute per ricercare ed eliminare la rottura che ha causato la fuoriuscita di acqua.

Art. 3.2.2 - GELO

Fermo quanto stabilito all'art. 3.2.1 - Acqua condotta - e ad integrazione dello stesso, la società indennizza i danni materiali e diretti causati al fabbricato ed agli altri enti assicurati, purché conseguenti a rotture di impianti idrici, igienico sanitari, di riscaldamento, di condizionamento, tecnici e altre tubazioni al servizio del fabbricato stesso, causati da gelo.

Sono esclusi i danni:

- **conseguenti a eventi già coperti da altre garanzie previste dalla presente polizza;**
- **da spargimento di acqua proveniente da canalizzazioni e condutture installate all'esterno della costruzione, ad eccezione di quelle interrate;**
- **ai locali sprovvisti di impianti di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 96 ore.**

Art 3.2.3 - INTASAMENTO DI GRONDE E PLUVIALI

La società indennizza i danni materiali direttamente causati ai beni assicurati dall'acqua penetrata all'interno del fabbricato stesso per intasamento o rottura delle gronde e/o dei pluviali causato dall'accumulo di grandine e/o di neve o da altro evento eccezionale.

Non sono compresi i danni causati da intasamenti dovuti a mancata manutenzione.

Art. 3.2.4 - OCCLUSIONE E RIGURGITO DI CONDUTTURE

La società indennizza i danni materiali direttamente causati al fabbricato ed agli altri enti assicurati da occlusioni e rigurgito di condutture di impianti fissi idrici, igienici e di riscaldamento.

Si intendono esclusi dalla copertura gli impianti di raccolta e deflusso delle acque piovane ed i danni conseguenti a rigurgito e traboccamento della rete fognaria pubblica.

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Sezione Danni da acqua

Art. 3.2.5 – SPESE DI RICERCA E RIPRISTINO DEL GUASTO

La società, a seguito di **guasto o rottura accidentale** degli impianti fissi idrici, igienici, di riscaldamento e di condizionamento pertinenti il fabbricato, a condizione che abbia provocato un danno indennizzabile a termini degli artt. 3.1.1 - Acqua condotta - 3.2.2 - Gelo - 3.2.3 - Intasamento gronde e pluviali - 3.1.4 - Occlusione e rigurgito di condutture - rimborsa le spese di ricerca, demolizione e ripristino di parti di fabbricato e di impianti per eliminare la rottura che ha causato lo spargimento di acqua.

Se la rottura delle tubazioni non è accidentale, le franchigie previste vengono raddoppiate.

Relativamente alla garanzia di cui all'art. 3.2.4 - Occlusione e rigurgito di condutture - la società rimborsa le spese sostenute per eliminare le occlusioni che hanno originato il danno, anche tramite tecniche di "canal jet", ovvero mediante l'utilizzo di getti d'acqua ad alta pressione, **esclusi eventuali danni ad essa riconducibili.**

Le spese di ricerca e riparazione sono comprese anche se relative ad impianti idrici interrati di pertinenza del fabbricato (esclusi quelli destinati ad irrigazione o a servizio di piscine), anche nel caso in cui non sia stato riscontrato un danno materiale al fabbricato stesso.

Il premio di questa garanzia sarà adeguato in modo automatico ad ogni scadenza annuale, in base all'età del fabbricato assicurato, secondo le percentuali riportate nella tabella che segue:

Percentuale di adeguamento annuale rispetto all'anno precedente in base dell'età del fabbricato *							
Età immobile al rinnovo (anni)	Aliquota	Età immobile al rinnovo (anni)	Aliquota	Età immobile al rinnovo (anni)	Aliquota	Età immobile al rinnovo (anni)	Aliquota
fino a 15	0,0%	27	3,6%	39	2,1%	51	1,1%
16	5,5%	28	3,4%	40	2,0%	52	1,0%
17	5,3%	29	3,3%	41	1,9%	53	0,9%
18	5,1%	30	3,1%	42	1,8%	54	0,8%
19	4,9%	31	3,0%	43	1,7%	55	0,8%
20	4,7%	32	2,9%	44	1,6%	56	0,7%
21	4,5%	33	2,7%	45	1,5%	57	0,7%
22	4,3%	34	2,6%	46	1,4%	58	0,6%
23	4,2%	35	2,5%	47	1,4%	59	0,5%
24	4,0%	36	2,4%	48	1,3%	60	0,5%
25	3,8%	37	2,3%	49	1,2%	61	0,4%
26	3,7%	38	2,2%	50	1,1%	62 e oltre	0,0%

*La percentuale di adeguamento del premio si applica al premio netto della garanzia "Spese di ricerca e ripristino del guasto" dell'anno precedente.

Art 3.2.6 - SPARGIMENTO DI ACQUA ALLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI

La società indennizza i danni causati all'unità immobiliare occupata dal conduttore (condomino o inquilino) da spargimento di acqua per cause diverse da quelle previste ai punti precedenti dell'art.3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4.

Lo spargimento di acqua deve comunque derivare da impianti od apparecchiature domestiche presenti all'interno dell'unità immobiliare danneggiata. Resta pertanto escluso qualsiasi danno da evento atmosferico.

La garanzia copre i danni alla sola unità immobiliare nella quale ha avuto origine lo spargimento di acqua.

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Sezione Danni da acqua

COSA NON È ASSICURATO

Art. 3.3 – ESCLUSIONI COMUNI

Sono esclusi i danni:

- a) causati da atti di guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione, tumulti popolari, scioperi, sommosse, terrorismo o sabotaggio;**
- b) causati da esplosione o emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;**
- c) causati da terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni, allagamenti e frane;**
- d) causati con dolo dell'assicurato o del contraente;**
- e) causati con dolo dei rappresentanti legali e dei soci a responsabilità illimitata, se l'assicurato o il contraente sono persone giuridiche;**
- f) causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati dovuti a negligenza dell'assicurato e/o del contraente;**
- g) indiretti quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale o industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate.**

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +
Sezione Danni da acqua

LIMITI DI COPERTURA

Art. 3.4 – LIMITI, SCOPERTI E FRANCHIGIE

Art.	Titolo	% scoperto, per ogni sinistro	Franchigia in euro, per ogni sinistro (*)	Limite di indennizzo (in Euro o in percentuale)	
3.2.1	Acqua condotta	Nessuno (10% - 20%)	250 (500 - 750 - 1000)	3.000 per eccedenza di consumo di acqua	per sinistro e periodo di assicurazione
3.2.2	Gelo	Nessuno (10% - 20%)	250 (500 - 750 - 1000)	5.000	per sinistro e periodo di assicurazione
3.2.3	Intasamento di gronde e pluviali		250	5.000 (2.500 - 10.000)	per sinistro e periodo di assicurazione
3.2.4	Occlusione e rigurgito di condutture		200 250 per rigurgito fognature	5.000 (10.000)	per sinistro e periodo di assicurazione
3.2.5	Spese di ricerca e ripristino	Nessuno (10% - 20%)	250 (500 - 750 - 1000)	5.000 (1.000- 2.500- 10.000 - 15.000, - 20.000 -25.000 - 30.000) 3.500 euro per impianti idrici interrati	per sinistro e periodo di assicurazione
3.2.6	Spargimento di acqua alle singole unità immobiliari		250	10.000	per sinistro e periodo di assicurazione

(*) in presenza sia di franchigia che di scoperto, la franchigia vale come minimo dello scoperto

Se uno stesso evento coinvolge più garanzie e la somma dei minimi scoperti /franchigie è pari o superiore ad euro 750,00, l'importo di tale somma sarà ridotto del 20%.

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +
Sezione Responsabilità civile

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE

COSA È ASSICURATO

GARANZIE BASE

Nel limite dei massimali concordati ed indicati sulla scheda di polizza, e con le limitazioni previste nella tabella "Limiti, scoperti e franchigie" (art. 4.4) sono assicurati i seguenti rischi:

Art. 4.1.1 – RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI (R.C.T.)

La società si obbliga a tenere indenne il contraente/l'assicurato di quanto egli sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile come previsto dalla legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose e animali, in conseguenza di un fatto che si sia verificato in relazione alla proprietà del fabbricato e alla conduzione delle parti comuni.

L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile derivante all'assicurato da fatto doloso di persone delle quali deve rispondere.

Art. 4.1.2. – FABBRICATI IN CONDOMINIO

Se l'assicurazione è stipulata da un condominio per l'intera proprietà, sono considerati terzi i condomini e i loro familiari e dipendenti, compreso l'amministratore se residente nel condominio. È compresa la responsabilità di ciascun condomino verso gli altri condomini e verso la proprietà comune.

Se è stipulata da un singolo condomino per la parte di sua proprietà, l'assicurazione comprende sia la responsabilità per i danni di cui il condomino deve rispondere in proprio, sia la quota di cui deve rispondere per i danni a carico della proprietà comune, **escluso il maggiore onere eventualmente derivante da obblighi solidali con gli altri condomini.**

Art. 4.1.3. - DANNI DA INTERRUZIONE O SOSPENSIONE DI ATTIVITÀ

La garanzia copre i danni che derivano da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi, **purché direttamente conseguenti a sinistro risarcibile ai sensi delle norme della presente sezione.**

Art. 4.1.4. - INQUINAMENTO ACCIDENTALE

La garanzia comprende i danni da inquinamento causato da fatto **accidentale purché conseguenti a sinistro risarcibile secondo questa Sezione.**

Art. 4.1.5. - CAUSALE INCENDIO

La garanzia comprende i danni diretti causati alle cose di terzi derivanti da incendio delle cose dell'assicurato o da lui detenute. **Se già esiste, in nome e per conto dell'assicurato, una polizza incendio con copertura Ricorso terzi sullo stesso rischio, questa garanzia vale per la parte eccedente il massimale già assicurato con la polizza incendio.**

Art. 4.1.6 - PERSONE NON ALLE DIRETTE DIPENDENZE

Se l'assicurato si avvale di persone non alle sue dirette dipendenze per lavori relativi alla manutenzione ordinaria ed alla cura degli spazi comuni del fabbricato, queste persone sono considerate terzi, limitatamente ai casi di morte e lesioni personali, gravi o gravissime così come definite dall'art. 583 del Codice Penale, **per fatti non a loro imputabili e sempreché sussista responsabilità dell'assicurato** (o di persone delle quali l'assicurato debba rispondere).

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +
Sezione Responsabilità civile

GARANZIE OPZIONALI

Se sono state selezionate ed è stato pagato il relativo premio, le seguenti garanzie opzionali sono prestate per i massimali concordati e indicati sulla scheda di polizza e con le limitazioni riportate nella tabella "Limiti, scoperti e franchigie" (art. 4.4):

Art. 4.2.1 - RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO PRESTATORI D'OPERA (R.C.O.)

L'assicurazione comprende anche la Responsabilità Civile del contraente/assicurato per morte o lesioni degli addetti, da infortunio sul lavoro verificatosi mentre svolgono la loro attività per conto del contraente, **escluse le malattie professionali.**

La validità dell'assicurazione R.C.O. è subordinata alla condizione che, al momento del sinistro, l'assicurato sia in regola con gli obblighi per l'assicurazione di Legge.

In caso di infortunio sul lavoro occorso:

- a) agli addetti soggetti all'obbligo assicurativo I.N.A.I.L.;
- b) agli addetti non soggetti all'obbligo assicurativo I.N.A.I.L.;
- c) a qualsiasi altro soggetto che partecipi, anche solo occasionalmente, all'attività oggetto dell'assicurazione;
- d) a lavoratori distaccati da altre aziende o con contratto di somministrazione (come previsto dal D.lgs. 276 del 24.10.2003 - Legge Biagi), purché utilizzati nel pieno rispetto delle norme

il limite di risarcimento della garanzia R.C.O. si applica sia per le richieste di risarcimento della persona infortunata che per quelle degli aventi diritto, nonché per le rivalse degli enti previdenziali ed assistenziali e ciò anche nel caso in cui i predetti soggetti dovessero essere considerati terzi.

Ai fini della presente garanzia, i titolari ed i soci del contraente, i loro collaboratori familiari e gli associati in partecipazione sono parificati ai dipendenti, anche se le predette persone non siano in regola con le assicurazioni di legge, così come i soggetti con rapporti di lavoro previsti dal D.lgs. 276 del 24.10.2003 - Legge Biagi.

Art. 4.2.2 - LAVORI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE

L'assicurazione comprende i danni a terzi durante i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione dei fabbricati assicurati, **purché si tratti di lavori eseguiti in economia. Se questi lavori sono appaltati a terzi, la garanzia opera solo per la responsabilità civile dell'assicurato, in qualità di committente.**

L'assicurazione vale anche se l'assicurato è committente di lavori edili che rientrino nell'ambito di applicazione del Titolo IV "Cantieri temporanei o mobili" del D. lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e successive modifiche o integrazioni.

Questa garanzia opzionale opera se:

- **l'assicurato ha designato il responsabile dei lavori e, quando prescritto dal D.lgs. in questione, il coordinatore per la progettazione e il coordinatore per l'esecuzione dei lavori;**
- **gli eventi hanno provocato al danneggiato la morte o lesioni personali gravi o gravissime, come definite dall'art. 583 del Codice penale;**

A parziale deroga dell'art. 4.3 - Esclusioni comuni - lett. c), sono compresi anche i danni a condutture e impianti sotterranei verificatisi nel corso dei lavori di manutenzione.

Art. 4.2.3 - SPARGIMENTO ACQUA - DANNI A TERZI

La garanzia comprende i danni a terzi causati da spargimento di acqua che si sia verificato a seguito di rottura accidentale, guasto degli impianti fissi idrici, igienici, di riscaldamento e condizionamento e occlusione condutture del fabbricato assicurato. **La società non risponde dei danni causati da umidità, stillicidio, rottura degli impianti automatici di estinzione.**

Sono compresi i danni conseguenti a:

- a) gelo o disgelo **solo se nella sezione danni da acqua è stata acquistata la garanzia all'art. 3.2.2 - Gelo;**
- b) rigurgito fognature;
- c) spargimento di acqua dovuto ad intasamento delle gronde e/o dei pluviali, **se questo è dovuto ad accumulo di grandine o di neve o ad altro evento eccezionale.**

Art. 4.2.4 - RESPONSABILITÀ CIVILE DELLA CONDUZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI AD USO CIVILE

La società si obbliga a tenere indenne i conduttori (condomini o locatari) di quanto questi - per fatto proprio o delle persone con le quali o delle quali devono rispondere, nonché di altre persone con loro conviventi - siano tenuti a pagare quali civilmente responsabili, come previsto dalla legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) per danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali, danneggiamenti a cose e animali, in conseguenza di un fatto accidentale relativo alla conduzione delle unità immobiliari destinate a civile abitazione e uffici.

Sono compresi i danni da occlusione di condutture e spargimento di acqua di cui agli artt. 3.2.3 - intasamento di gronde e pluviali - e 3.2.5 - spese di ricerca e ripristino del guasto - **ferme le esclusioni dei danni da umidità, stillicidio e insalubrità dei locali.**

I conduttori delle singole unità immobiliari sono considerati terzi tra di loro, così come terzo rispetto a ciascuno di loro è il condominio, **tranne per quanto previsto all'art. 4.3 - Esclusioni comuni -.**

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Sezione Responsabilità civile

Art. 4.2.5 - RESPONSABILITÀ CIVILE DELL'AMMINISTRATORE

La garanzia è prestata per la responsabilità civile derivante all'amministratore del condominio assicurato, come previsto dalla legge, per danni patrimoniali involontariamente causati a terzi (compreso il condominio assicurato) nell'esercizio dell'attività di amministratore del condominio a seguito di violazioni non dolose dei doveri previsti dall'art. 1130 del Codice civile. La copertura è prestata a secondo rischio rispetto a quanto eventualmente già garantito da specifica polizza di responsabilità civile stipulata dall'amministratore.

La garanzia comprende:

- a) le sanzioni di natura fiscale, le multe e le ammende inflitte al condominio assicurato per errori imputabili all'amministrazione con **esclusione di quelle di qualsiasi altra natura;**
- b) i danni dovuti a comportamenti colposi posti in essere durante il periodo di efficacia del contratto **purché denunciati entro due anni dalla cessazione del contratto stesso;**
- c) i danni conseguenti a fatto doloso e/o colposo dei propri prestatori di lavoro;
- d) i danni conseguenti a perdita, distruzione o deterioramento di registri, disegni, atti, documenti o titoli non al portatore, nonché schede, dischi e nastri per elaboratori calcolatori elettronici ricevuti per l'esecuzione di incarichi professionali, anche se derivanti da furto, rapina o incendio;
- e) la responsabilità civile imputabile all'assicurato quale committente di lavori rientranti nel campo di applicazione del D. Lgs 81/2008 e successive modifiche e/o integrazioni per danni involontariamente cagionati a terzi, per morte o per lesioni personali, **purché l'assicurato abbia designato il responsabile dei lavori, il coordinatore per la progettazione e il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, in conformità a quanto disposto dal D. Lgs 81/2008 e successive modifiche o integrazioni.**

La garanzia Responsabilità Civile dell'amministratore non opera:

- 1. per i danni conseguenti a furto, rapina, distruzione o deterioramento di titoli al portatore o denaro;**
- 2. per omissione o ritardi nella stipula o modifica di polizza e nel pagamento dei relativi premi;**
- 3. per danni che derivano dallo svolgimento di attività non previste da disposizioni di legge.**

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +
Sezione Responsabilità civile

COSA NON È ASSICURATO

Art. 4.3 – ESCLUSIONI COMUNI

L'assicurazione R.C.T., salvo quanto esplicitamente previsto alle garanzie base e opzionali di questa sezione di polizza - non comprende i danni:

- a) derivanti dalla proprietà di fabbricati e dei relativi impianti fissi;
- b) da impiego di veicoli a motore, macchinari o impianti che siano condotti o azionati da persona non abilitata a norma delle disposizioni in vigore;
- c) a condutture e impianti sotterranei in genere;
- d) a fabbricati e a cose in genere dovuti ad assestamento, cedimento, franamento o vibrazioni del terreno, da qualsiasi causa determinati;
- e) conseguenti a inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo;
- f) conseguenti a interruzione, impoverimento o deviazioni di sorgenti e corsi d'acqua, alterazioni o impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerari e in genere di quanto si trova nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento;
- g) da circolazione di veicoli a motore su strade di uso pubblico o su aree equiparate, da navigazione di natanti a motore e da impiego di aeromobili;
- h) alle opere in costruzione e a quelle sulle quali si eseguono i lavori;
- i) che derivano dall'esercizio, da parte dell'assicurato o di terzi, di industrie, commerci, arti e professioni, dall'attività personale dell'assicurato, degli inquilini o dei condomini e loro familiari;
- j) da furto;
- k) alle cose altrui derivanti da incendio che colpisca cose dell'assicurato o da lui detenute;
- l) alle cose che l'assicurato detenga a qualsiasi titolo;
- m) derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi;
- n) che derivano da obbligazioni di cui l'assicurato debba rispondere oltre a quanto previsto dalla legge.

Le assicurazioni R.C.T. e R.C.O. non comprendono i danni:

- o) da detenzione o impiego di esplosivi;
- p) che si sono verificati in connessione con trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, isotopi radioattivi, macchine acceleratrici, ecc.);
- q) di qualunque natura:
 - che derivano direttamente o indirettamente dall'amianto o prodotti contenenti l'amianto;
 - che derivano direttamente o indirettamente da onde elettromagnetiche e/o campi elettromagnetici;
 - che derivano da violazioni dei contratti di lavoro, discriminazione razziale, sessuale o religiosa.

Non sono considerati terzi ai fini dell'assicurazione R.C.T.:

1. il coniuge, i genitori, i figli dell'assicurato e qualsiasi altro parente o affine con lui convivente;
2. quando l'assicurato non è una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore del condominio quando subisce il danno nello svolgimento delle sue mansioni e le persone che si trovano con loro nei rapporti di cui al punto 1;
3. le persone che, in rapporto di dipendenza, anche di fatto, con l'assicurato, 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, ad eccezione dei condomini che svolgono lavori di pulizia e piccole manutenzioni a favore del condominio assicurato;
4. i parenti e gli affini di cui ai punti 1 e 2 in caso di danno causato dai minori loro affidati.

Relativamente ai soli danni a cose, i genitori e i figli dell'assicurato non conviventi sono considerati terzi limitatamente ai rischi della proprietà dei fabbricati, e se prestata, della conduzione di cui all'art. 4.2.4.

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +
Sezione Responsabilità civile

LIMITI DI COPERTURA

Art. 4.4 – LIMITI, SCOPERTI E FRANCHIGIE

Art.	Titolo	% scoperto, per ogni sinistro	Franchigia in euro, per ogni sinistro (*)	Limite di risarcimento per anno assicurativo (in Euro o in percentuale)
4.1.1	Responsabilità Civile verso Terzi		150 (solo per danni inferiori a 500 euro)	
4.1.3	Danni da interruzione o sospensione attività	10%	500	10% del massimale di polizza con massimo 300.000
4.1.4	Inquinamento accidentale	10%	1.000	50.000
4.1.5	Causale Incendio			300.000
4.2.1	Assicurazione responsabilità civile verso prestatori di lavoro (R.C.O.)		2.500	
4.2.2	Lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione			Per danni a impianti e condutture sotterranee: 20% del massimale di polizza con massimo 200.000
4.2.3	Spargimento di acqua	10%	250 (500, 750, 1000)	
	- se spargimento da gelo/disgelo	10%	250	50.000
	- se spargimento da rigurgiti di fognature		250	2.500
	- se spargimento da intasamento gronde/pluviali		250	5.000
	- se spargimento da occlusione condutture		250	5.000
4.2.4	Conduzione delle unità immobiliari ad uso civile		100	
4.2.5	Responsabilità Civile dell'amministratore			50.000 (100.000)

(*) in presenza sia di franchigia che di scoperto, la franchigia vale come minimo dello scoperto

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Sezione Tutela legale

SEZIONE TUTELA LEGALE

COSA È ASSICURATO

GARANZIE BASE

La società provvede alla gestione dei sinistri di tutela legale come previsto da dell'art. 164 comma 2 lettera a) del Codice delle Assicurazioni private – Decreto Legislativo 209/2005.

Art. 5.1.1 – OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE - INSORGENZA DEL SINISTRO – OPERATIVITÀ DELLA GARANZIA

La società assume a proprio carico, **nei limiti del massimale e delle condizioni previste in polizza**, il rischio dell'assistenza stragiudiziale e giudiziale che si renda necessaria per tutelare i diritti dell'assicurato, conseguente a un sinistro rientrante in garanzia.

Vi rientrano le spese:

- per l'intervento di un legale incaricato alla gestione del sinistro anche quando la vertenza venga trattata innanzi ad un organismo di mediazione;
- a carico dell'assicurato, spettanti all'Organismo di Mediazione, per controversie che prevedono la mediazione civile obbligatoria;
- di giustizia;
- liquidate a favore di controparte in caso di soccombenza;
- conseguenti a una transazione autorizzata dalla società comprese le spese della controparte;
- di accertamenti su soggetti, proprietà, modalità e dinamica dei sinistri;
- di indagini per la ricerca di prove a difesa, nei procedimenti penali;
- sostenute dal contraente / assicurato per la costituzione di parte civile, nell'ambito del procedimento penale a carico della controparte;
- processuali nel processo penale;
- degli arbitri e del legale intervenuti, nel caso in cui una controversia che rientri in garanzia debba essere deferita e risolta avanti a uno o più arbitri;
- per il contributo unificato; per le spese degli atti giudiziari, **se non ripetuti dalla controparte in caso di soccombenza di quest'ultima;**
- di domiciliazione, **esclusa ogni duplicazione di onorari e l'indennità di trasferta;** è garantito l'intervento di un unico Legale per ogni grado di giudizio, territorialmente competente;
- per l'intervento di un perito/consulente tecnico d'ufficio o di un consulente tecnico di parte, purché la nomina sia stata autorizzata dalla società;
- per la redazione di denunce, querele, istanze all'Autorità Giudiziaria.

La società assume a proprio carico l'I.V.A. esposta nelle fatture dei professionisti (avvocati e periti incaricati) **sempreché tale onere fiscale non sia detraibile dal contraente\assicurato.**

Il sinistro si intende insorto e quindi verificato nel momento in cui l'assicurato, la controparte o un terzo avrebbero iniziato a violare norme di legge o contrattuali.

La garanzia assicurativa riguarda i sinistri che insorgono:

1. **dalle ore 24 del giorno di stipulazione del contratto, se si tratta di controversia relativa a risarcimento di danni extracontrattuali, di procedimento penale o di opposizione alle sanzioni amministrative;**
2. **trascorsi 90 giorni dalla stipulazione del contratto negli altri casi, salvo la sostituzione di contratto già in corso con la stessa Società;**
3. la garanzia si estende ai sinistri insorti nel periodo contrattuale, ma manifestatisi e denunciati entro 24 (ventiquattro) mesi dalla cessazione del contratto;
4. la garanzia opera anche prima della notifica all'assicurato dell'Informazione di Garanzia, nei casi di Presentazione spontanea (art. 374 del Codice di Procedura Penale), di Invito a presentarsi (art. 375 del Codice di Procedura Penale) e di Accompagnamento coattivo (art. 376 del Codice di Procedura Penale);
5. **il sinistro è unico a tutti gli effetti, in presenza di vertenze, promosse da o contro più persone e aventi per oggetto domande identiche o connesse;**
6. **il sinistro è unico a tutti gli effetti, in presenza di procedimenti, anche di natura diversa, dovuti al medesimo evento-fatto nei quali siano coinvolte una o più persone assicurate.**

In caso di vertenza tra più assicurati, nell'ambito dello stesso contratto, la garanzia verrà prestata solo a favore del contraente.

In tali ipotesi la garanzia viene prestata a favore di tutti gli assicurati coinvolti; il massimale resta unico e viene ripartito fra le parti interessate indipendentemente dalle spese legali o peritali sostenute da ciascuno di essi.

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

Sezione Tutela legale

Art. 5.1.2 – AMBITO E GARANZIE

La garanzia è prestata a tutela del contraente, in persona del legale rappresentante e delle persone assicurate per le responsabilità connesse alle singole unità immobiliari adibite a uso abitativo e non, per le seguenti fattispecie:

a) Difesa penale per delitto colposo o per contravvenzione; sono compresi i procedimenti penali per delitti colposi e per contravvenzioni derivanti da violazioni in materia fiscale e amministrativa. La garanzia è operante anche in caso di applicazione della pena su richiesta delle parti (patteggiamento – art. 444 Codice di Procedura Penale), oblazione, remissione di querela, prescrizione, archiviazione, amnistia e indulto.

b) Difesa penale in procedimenti per delitti **dolosi purché le persone coinvolte vengano prosciolte o assolte con decisione passata in giudicato. In tali ipotesi, la società rimborserà le spese di difesa sostenute quando la sentenza sia passata in giudicato. Sono in ogni caso esclusi i casi di estinzione del reato per qualsiasi altra causa.** Sono compresi i procedimenti penali per delitto doloso derivanti da violazioni in materia fiscale e amministrativa e i casi di derubricazione del reato da doloso a colposo;

c) Difesa nel caso in cui le persone assicurate debbano presentare opposizione avanti l’Autorità competente avverso una Sanzione Amministrativa di natura pecuniaria e/o non pecuniaria. **Nei casi di sanzione relativa al solo pagamento di una somma di denaro, la garanzia vale allorché la somma ingiunta, per singola violazione, sia pari o superiore ad euro 1.000.**

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo tale garanzia vale nei casi di contestazione di inosservanza degli obblighi e adempimenti di cui alle seguenti disposizioni normative:

- Decreto Legislativo n. 81/2008 (Testo Unico Sicurezza) in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, norme analoghe e successive integrazioni;
- Regolamento UE 2016/679 (Regolamento europeo sulla privacy) e Decreto Legislativo n. 196/03 (Codice della Privacy) in tema di tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei loro dati personali, norme analoghe e successive integrazioni;
- Decreto Legislativo n. 152/2006 (Codice dell’ambiente) in tema di riordino e coordinamento della legislazione in materia ambientale, norme analoghe e successive integrazioni.

d) **Se esiste ed è operativa una Assicurazione di Responsabilità civile a copertura del sinistro, questa garanzia opera a integrazione e dopo esaurimento di ciò che è dovuto da questa Assicurazione, per spese di resistenza e di soccombenza, ai sensi dell’art. 1917 del Codice civile.**

Nel caso invece in cui non esista una Assicurazione di Responsabilità Civile o, se esiste, non possa essere attivata in quanto non operante per la fattispecie in esame, la presente garanzia opera in primo rischio.

e) Sostenere controversie relative a inadempienze contrattuali, proprie o di controparte inerenti a:

- controversie contrattuali con i fornitori per inadempienze, proprie o di controparte, relative a forniture di beni o prestazioni di servizi; sono comprese le vertenze derivanti da lavori di manutenzione o ristrutturazione dell’edificio condominiale, **il cui valore in lite sia superiore a euro 1.000;**
- controversie individuali di lavoro con dipendenti del Condominio;
- controversie, incluse quelle relative al diritto di proprietà e altri diritti reali, riguardanti il Condominio;
- controversie con condomini e/o conduttori per l’inosservanza di norme di legge o del regolamento condominiale, comprese quelle volte al recupero delle quote condominiali, **con il limite di 4 denunce per anno assicurativo e il cui valore in lite sia superiore a euro 1.500.**

GARANZIE OPZIONALI

Art. 5.2 - GARANZIE OPZIONALI

Non sono previste garanzie opzionali per questa sezione di polizza.

COSA NON È ASSICURATO

Art. 5.3 – ESCLUSIONI COMUNI

La garanzia è esclusa per:

- vertenze in materia di successioni, divisioni e regolamento di confini;
- vertenze di diritto bancario;
- vertenze in materia locatizia relative ad Unità abitative di proprietà del Condominio;
- danni subiti per disastro ecologico, atomico, radioattivo;
- fatti conseguenti a tumulti popolari (assimilabili a sommosse popolari), eventi bellici, atti di terrorismo, atti di vandalismo, terremoto, sciopero e serrate, nonché da detenzione o impiego di sostanze esplosive o radioattive;
- materia fiscale/tributaria e materia amministrativa, fatto salvo quanto previsto all'art. 5.1.2. lettere a) e b);
- controversie e procedimenti penali riferibili a beni immobili diversi da quelli facenti parte del condominio assicurato;
- controversie e procedimenti penali derivanti dalla proprietà, dall'utilizzo o dalla guida di veicoli in genere;
- controversie e procedimenti penali riferibili a dipendenti non iscritti a libro matricola;
- il pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere;
- fatti dolosi dell'assicurato, fatto salvo quanto previsto all'art. 5.1.2 lett. b);
- fatti non accidentali relativi a inquinamento dell'ambiente;
- controversie tra assicurati diversi dal contraente;
- controversie con la società relative al contratto stipulato sulla base di queste condizioni.

La garanzia non ha luogo per i sinistri insorgenti da patti, accordi, obbligazioni contrattuali che, al momento della stipulazione del contratto, fossero già stati disdetti o la cui rescissione, risoluzione o modificazione fossero già state chieste da uno degli stipulanti.

COSA FARE IN CASO DI SINISTRO

IN CASO DI SINISTRO INCENDIO E ALTRI EVENTI E DANNI DA ACQUA

Art. 6.1 - COSA DEVE FARE L'ASSICURATO

In caso di sinistro il contraente o l'assicurato devono:

- a) fare quanto è loro possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico della società come previsto dall'art. 1914 del Codice civile;
- b) conservare le tracce e i residui del sinistro fino all'accertamento peritale senza avere, per tale titolo, diritto a indennizzo;
- c) comunicare per iscritto alla società la data, ora e luogo dell'evento, la causa presumibile che lo ha determinato, le sue conseguenze immediatamente note, le modalità di accadimento e l'importo approssimativo del danno, entro 10 giorni dalla data dell'avvenimento o dal momento in cui ne sono venuti a conoscenza, nonché nome e domicilio delle persone danneggiate e degli eventuali testimoni del sinistro;
- d) in caso di sinistro presumibilmente doloso, farne denuncia, nei 5 giorni successivi, all'Autorità giudiziaria o di polizia competente per la località dove è avvenuto il sinistro;
- e) inviare alla società un elenco dettagliato dei danni subiti, con riferimento alla qualità, quantità e valore delle cose assicurate al momento del sinistro e copia della denuncia di cui al comma precedente.

L'inadempimento degli obblighi indicati alle precedenti lettere a) e c) può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo, come previsto dall'art. 1915 del Codice civile.

Art. 6.2 - ESAGERAZIONE DOLOSA DEL DANNO

Perde il diritto all'indennizzo il contraente o l'assicurato che esagera dolosamente l'ammontare del danno, comprende nello stesso cose che non esistevano al momento del sinistro, occulta, sottrae o manomette cose non colpite dal sinistro, o salvate, adopera a giustificazione mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti, altera dolosamente le tracce e i residui del sinistro, aggrava quest'ultimo.

Art. 6.3 - DA CHI VIENE VALUTATO IL DANNO

L'ammontare del danno è concordato dalle Parti direttamente oppure, a richiesta di una di esse e purché l'altra vi acconsenta, mediante periti nominati uno dalla società e uno dal contraente con apposito atto unico.

I due periti devono nominarne un terzo 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.

Art. 6.4 - COSA DEVONO FARE I PERITI

I periti devono:

1. indagare su circostanze, natura, cause e modalità del sinistro;
2. verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state comunicate, nonché verificare se l'assicurato o il Contraente ha adempiuto agli obblighi di cui all'art. 6.1 - Cosa deve fare l'assicurato -;
3. verificare l'esistenza, la qualità e la quantità delle cose assicurate, determinando il valore che le cose medesime avevano al momento del sinistro secondo i criteri di valutazione di cui all'art. 6.5 - Come viene calcolato il valore delle cose assicurate al momento del sinistro e quantificato il danno -;
4. procedere alla stima e alla liquidazione del danno comprese le spese previste da eventuali garanzie accessorie e/o aggiuntive richiamate alle singole sezioni.

I risultati delle operazioni peritali, concretati dai periti concordi oppure dalla maggioranza nel caso di perizia collegiale, devono essere raccolti in apposito verbale (con allegate le stime dettagliate) da redigersi in due copie, uno per ognuna delle parti.

I risultati delle valutazioni di cui ai punti 3) e 4) sono obbligatori per le parti, le quali rinunciano fin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errori, violenza o di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

ogni caso qualsiasi azione o eccezione inerente all'indennizzabilità dei danni.

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

I periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità.

Art. 6.5 – COME VIENE CALCOLATO IL VALORE DELLE COSE ASSICURATE AL MOMENTO DEL SINISTRO E COME VIENE QUANTIFICATO IL DANNO

FABBRICATO

Per stabilire il valore del fabbricato al momento del sinistro:

- a) si stima la spesa necessaria per la costruzione a nuovo di tutto il fabbricato assicurato, escludendo soltanto il valore dell'area;
- b) si stabilisce il deprezzamento del fabbricato in base al grado di vetustà, allo stato di conservazione, alla destinazione, all'uso e a ogni altra circostanza rilevante;

L'ammontare del danno si determina detraendo il deprezzamento calcolato al punto b) dalla spesa necessaria alla ricostruzione a nuovo delle parti distrutte o per la riparazione delle parti solo danneggiate, e sottraendo dal risultato il valore dei residui.

LASTRE

L'ammontare del danno si determina deducendo dalla spesa necessaria per il rimpiazzo delle lastre danneggiate il valore dei residui.

PERDITA DELLE PIGIONI

L'ammontare del danno si stabilisce determinando il tempo strettamente necessario per il ripristino dei locali danneggiati.

Art. 6.6 - ASSICURAZIONE DEL COSTO DI RICOSTRUZIONE (valore a nuovo)

L'assicurazione è prestata in base al "valore a nuovo".

Per "valore a nuovo" del fabbricato si intende la spesa necessaria per **la sua completa ricostruzione a nuovo dalle fondamenta** (escluso solo il valore dell'area).

a) Come si determina l'ammontare del danno in caso di sinistro

- si stima il valore a nuovo;
- si stima il valore allo stato d'uso, secondo i criteri dell'art. 6.5 – Come viene calcolato il valore delle cose assicurate al momento del sinistro e come viene quantificato il danno - ; l'eventuale differenza tra il valore a nuovo e il valore allo stato d'uso costituisce il "supplemento di indennità".

b) Come viene liquidato il sinistro

In una prima fase il sinistro viene indennizzato in base al valore allo stato d'uso.

Il supplemento di indennità sarà liquidato entro 30 giorni dal termine della ricostruzione, che dovrà avvenire entro 12 mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia, secondo il precedente tipo e genere e sulla stessa area nella quale si trovavano le cose colpite o su altra area del territorio nazionale (se non ne derivi aggravio per la società), salvo comprovata forza maggiore.

c) In che misura è corrisposto il supplemento di indennità

Applicando l'art. 6.7 - Assicurazione parziale -, il supplemento di indennità, sarà:

- corrisposto per intero se la somma assicurata è uguale o superiore al valore a nuovo;
- corrisposto in parte se la somma assicurata è inferiore al valore a nuovo ma superiore al valore al momento del sinistro. In questo caso, poiché risulta assicurata solo una parte della differenza necessaria per l'integrale assicurazione a nuovo, il supplemento sarà ridotto proporzionalmente al rapporto tra questa parte **e l'intera differenza**;
- **non dovuto se la somma assicurata è uguale o inferiore al valore al momento del sinistro.**

In caso di coesistenza di più assicurazioni, agli effetti della determinazione del supplemento d'indennità, si terrà conto della somma complessivamente assicurata dalle assicurazioni stesse.

Le spese di demolizione e di sgombero dei residui del sinistro devono essere tenute separate dalle stime di cui sopra in quanto per esse non è operante il disposto di cui all'art. 6.5 Come viene calcolato il valore delle cose assicurate al momento del sinistro e come viene quantificato il danno-.

Art. 6.7 – ASSICURAZIONE PARZIALE

Se dalle stime fatte con le modalità di cui all'art. 6.5. - Come viene calcolato il valore delle cose assicurate al momento del sinistro e come viene quantificato il danno- risulta che i valori di una o più partite, prese ciascuna separatamente, eccedevano al momento del sinistro le somme rispettivamente assicurate per oltre il 10%, la società risponde del danno in proporzione del rapporto fra il valore assicurato maggiorato del 10% e quello risultante al momento del sinistro.

Art. 6.8 - COLPA GRAVE

A parziale deroga di quanto previsto all'art. 1900 del Codice civile, la Società risponde dei danni che derivano

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +

dagli eventi per i quali è prestata la garanzia, determinati da colpa grave del contraente o dell'assicurato, da dolo o colpa grave delle persone cui contraente o assicurato (compreso il locatario) devono rispondere ai sensi di legge e, se il contraente è una persona giuridica, da colpa grave dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata.

Art. 6.9 – TERMINI E PAGAMENTO DELL' INDENNIZZO

Acquisita la denuncia di sinistro ed entro 90 giorni dall'adempimento degli obblighi per il contraente e l'assicurato previsti dal contratto in caso di sinistro, la società si impegna a comunicare all'assicurato l'importo dell'indennizzo proposto oppure, anche a mezzo di professionisti da essa incaricati di accertare natura ed entità dei danni derivanti dal sinistro stesso, i motivi che determinano la mancata indennizzabilità o la necessità di un supplemento istruttorio.

Il termine di 90 giorni s'intenderà sospeso in presenza di procedimenti penali dai quali risulti la ricorrenza di casi di esclusione della garanzia, o di procedimenti civili o arbitrali relativi alle cause del sinistro o alla quantificazione dei danni indennizzabili.

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuti i documenti necessari, la società provvederà al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione dell'atto di liquidazione, **a condizione che non sia stata fatta opposizione come previsto dagli artt. 2742 e 2905 del Codice civile e si sia verificata la titolarità dell'interesse assicurato.**

Art. 6.10 - ANTICIPO DELL'INDENNIZZO

L'assicurato ha diritto di ottenere, prima della liquidazione del Sinistro, il pagamento di un acconto del 50% dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle stime preliminari, **a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del Sinistro stesso e che l'Indennizzo complessivo sia prevedibile in almeno euro 20.000.**

L'impegno della Società:

- sarà in essere dopo 60 giorni dalla denuncia del Sinistro, sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo;
- è condizionata al rispetto da parte del Contraente e dell'assicurato degli obblighi previsti dall'art. 6.1 - Cosa deve fare l'assicurato.

La determinazione dell'acconto di cui sopra è effettuato in base a quanto disposto dall'art. 6.6 – Assicurazione del costo di ricostruzione - Valore a nuovo.

IN CASO DI SINISTRO RESPONSABILITÀ CIVILE

Art. 6.11 - COSA DEVE FARE L'ASSICURATO

In caso di sinistro, l'assicurato deve darne **avviso scritto alla Società entro dieci giorni da quando ne ha avuto conoscenza**, come previsto dall'art. 1913 del Codice civile.

L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita parziale o totale del diritto all'indennizzo, come previsto dall'art.1915 del Codice civile.

Art. 6.12 - GESTIONE DELLE VERTENZE DI DANNO E SPESE LEGALI

La società assume, fino a quando ne ha interesse, la gestione delle vertenze sia in sede stragiudiziale che giudiziale (civile e penale) a nome dell'assicurato. Se occorre, la società può designare legali o tecnici e avvalersi dei diritti e delle azioni che spettano all'assicurato stesso.

L'assicurato è tenuto a prestare la propria collaborazione per permettere la gestione delle vertenze e a comparire personalmente in giudizio se richiesto dalla legge.

La società ha il diritto di rivalersi sull'assicurato del pregiudizio derivato dall'inadempimento di questi obblighi. Le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'assicurato sono a carico della società entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito in polizza per il danno cui si riferisce la domanda. **Se la somma dovuta al danneggiato supera questo massimale, le spese vengono divise tra la società e l'assicurato in proporzione al rispettivo interesse.**

La società non riconosce le spese sostenute dall'assicurato per legali o tecnici non da essa designati e non risponde di multe o ammende, né delle spese di giustizia penale.

Art. 6.13 - PLURALITÀ DI ASSICURATI

Se la garanzia è prestata per una pluralità di assicurati, **il massimale stabilito in polizza per il danno cui si riferisce la domanda di risarcimento resta unico anche nel caso di corresponsabilità di più assicurati tra loro.**

IN CASO DI SINISTRO TUTELA LEGALE

Art. 6.14 – COSA DEVE FARE L'ASSICURATO

Le persone assicurate sono sempre tenute a denunciare il sinistro nel momento in cui ha inizio l'azione penale o quando abbiano avuto, comunque, notizia di coinvolgimento nell'indagine penale.

L'assicurato deve **tempestivamente denunciare il sinistro alla società, trasmettendo tutti gli atti e documenti occorrenti, regolarizzandoli a proprie spese secondo le norme fiscali di bollo e di registro e ha l'obbligo di comunicare la presenza di polizze dirette a garanzia del danno emerso al e dal fabbricato.**

L'assicurato dovrà **far pervenire alla società la notizia di ogni atto, a lui notificato tramite Ufficiale Giudiziario, tempestivamente e, comunque, entro il termine utile per la difesa.** Contemporaneamente alla denuncia del caso assicurativo, l'assicurato può indicare alla società un legale - residente in una località facente parte del Circondario del Tribunale ove ha sede l'Ufficio Giudiziario competente a decidere la controversia - al quale affidare la pratica per il seguito giudiziale, ove il tentativo di bonaria definizione non abbia esito positivo. Se l'assicurato non fornisce tale indicazione, la società lo invita a scegliere il proprio legale e, nel caso in cui l'assicurato non vi provveda, può nominare direttamente il Legale al quale l'assicurato deve conferire il mandato. La scelta del legale fatta dall'assicurato è operante fin dalla fase stragiudiziale, ove si verifichi una situazione di conflitto di interessi con la società.

Art. 6.15 – GESTIONE DEL SINISTRO TUTELA LEGALE

Ricevuta la denuncia del sinistro, la società, come previsto dall'art. 164 comma 2 lettera a del Codice delle Assicurazioni Private - d.lgs. 209/05, si riserva la facoltà di gestire la fase stragiudiziale, direttamente o a mezzo di professionisti da essa incaricati, e di svolgere ogni possibile tentativo per una bonaria definizione della controversia. Ove ciò non riesca, se le pretese dell'assicurato presentino possibilità di successo e in ogni caso quando sia necessaria la difesa in sede penale, la società trasmette la pratica al legale designato ai sensi dell'art. 6.11 - Cosa deve fare l'assicurato.

Per ogni stato della vertenza e grado di giudizio gli incarichi a legali e/o periti devono essere preventivamente concordati con la società; agli stessi l'assicurato rilascerà le necessarie procure.

L'esecuzione forzata per ciascun titolo esecutivo verrà estesa a due tentativi.

L'assicurato, senza preventiva autorizzazione della società, non può addivenire direttamente con la controparte ad alcuna transazione della vertenza, sia in sede stragiudiziale che giudiziale.

Fanno eccezione i casi di comprovata urgenza - con conseguente impossibilità per l'assicurato di preventiva richiesta di benestare - i quali verranno ratificati dalla società, che sia stata posta in grado di verificare urgenza e congruità dell'operazione. La società non è responsabile dell'operato di legali e periti.

Art. 6.16– DISACCORDO SULLA GESTIONE DEL SINISTRO - ARBITRATO

In caso di divergenza di opinione fra l'assicurato e la società sulle possibilità di esito positivo, o comunque più favorevole all'assicurato, di un Giudizio o di un ricorso al Giudice Superiore, la questione, previo accordo tra le Parti, potrà essere demandata a un arbitro sulla cui designazione le parti dovranno accordarsi.

Se un tale accordo non si realizza, l'arbitro verrà designato dal Presidente del Tribunale del Foro competente, ai sensi di legge.

L'arbitro deciderà secondo equità e **le spese di arbitrato saranno a carico della parte soccombente.** Qualora la decisione dell'arbitro sia sfavorevole all'assicurato, questi potrà ugualmente procedere per proprio conto e rischio con facoltà di ottenere dalla società la rifusione delle spese incontrate, e non liquidate dalla controparte, qualora il risultato in tal modo conseguito sia più favorevole di quello in precedenza prospettato o acquisito dalla società stessa, in linea di fatto o di diritto.

Art. 6.17 – RECUPERO DI SOMME

Tutte le somme liquidate o comunque recuperate per capitale e interessi sono di esclusiva spettanza dell'assicurato, mentre **spetta alla società quanto liquidato a favore anche dello stesso assicurato giudizialmente o stragiudizialmente per spese, competenze e onorari.**

Art. 6.18 – TERMINI DI INDENNIZZO

Riconosciuta l'indennizzabilità del sinistro e adempiuti gli obblighi da parte del contraente e assicurato per l'invio della documentazione ai fini della determinazione dell'importo dovuto, la società provvederà al pagamento entro 30 giorni dall'accettazione da parte dell'assicurato.

Condizioni di assicurazione

FABBRICATI CIVILI +



VHV ITALIA ASSICURAZIONI SPA

Direzione e coordinamento di VHV Allgemeine Versicherung AG – Sede legale in Via Ippolito Caffi, 83 – 32100 Belluno – Italia
Tel. +39 0437 938611 – vhv@pec.it – www.vhv.it

Cap. Soc. 7.000.000 i.v. - P.iva / CF / Registro imprese di Belluno n° 00075940254 – Impresa autorizzata all'esercizio delle assicurazioni danni con D.M. n° 4617 del 10.10.1962 (G.U. n° 51 del 22.2.1963) - Iscritta all'albo delle imprese di assicurazione al n°1.00030