

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

Che tipo di assicurazione è?

Prodotto multirischio per la copertura dei bisogni assicurativi relativi ai fabbricati destinati a civile abitazione, uffici o studi professionali. Il Contraente può scegliere le garanzie da acquistare all'interno delle seguenti Sezioni: Incendio ed altri eventi; Danni da acqua; Responsabilità Civile; Tutela Legale.



Che cosa è assicurato?

Sezione Incendio ed altri eventi (copertura obbligatoria)

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

- ✓ incendio, fulmine, esplosione, implosione e scoppio;
- ✓ caduta di aeromobili o veicoli spaziali;
- ✓ sviluppo di fumi, gas o vapori e fuoriuscita di liquidi conseguenti agli eventi sopra elencati;
- ✓ guasti causati per arrestare o contenere l'incendio, anche per ordine dell'Autorità;
- ✓ spese di demolizione e sgombero dei residui del sinistro;
- ✓ rovina di ascensori o montacarichi;
- ✓ danni da fumo fuoriuscito a seguito di guasto agli impianti di riscaldamento;
- ✓ onda sonora determinata da aeromobili;
- ✓ urto di veicoli non appartenenti all'Assicurato o al Contraente;
- ✓ furto di fissi ed infissi, pluviali, scossaline, grondaie e ringhiere, inclusi i guasti arrecati dai ladri in occasione di furto o rapina;
- ✓ rimpiazzo del combustibile disperso a seguito di rottura accidentale degli impianti;
- ✓ onorari tecnici e spese di ricostruzione;
- ✓ perdita pigioni.

Garanzie opzionali

Con pagamento di un premio aggiuntivo, è possibile estendere la copertura a:

- ✓ contenuto delle singole unità abitative;
- ✓ ricorso terzi e locatari;
- ✓ danni elettrici ed elettronici;
- ✓ impianti solari termici e fotovoltaici;
- ✓ eventi atmosferici, sociopolitici e terrorismo;
- ✓ sovraccarico e danni da neve, spese di rimozione neve;
- ✓ cristalli;
- ✓ onorario periti.

Sezione Danni da acqua

Con pagamento del relativo premio è possibile acquistare le seguenti garanzie opzionali: acqua condotta, gelo, intasamento di gronde e pluviali, occlusione e rigurgito di condutture, spese di ricerca e ripristino del guasto, spargimento di acqua alle singole unità immobiliari.

Sezione Responsabilità Civile

La Società tiene indenne l'Assicurato, quale civilmente responsabile, di quanto tenuto a pagare (capitale, interessi e spese) per danni involontariamente cagionati a terzi – per morte, lesioni personali o danni a cose e animali – in relazione alla

proprietà del fabbricato, delle pertinenze e delle parti comuni, inclusi quelli causati dai prestatori di lavoro impiegati secondo legge.

Garanzie sempre operanti:

- ✓ danni da interruzione o sospensione di attività conseguenti a sinistro indennizzabile;
- ✓ danni da inquinamento accidentale conseguenti a sinistro indennizzabile;
- ✓ danni a cose di terzi derivanti da incendio di beni dell'Assicurato.

Estensioni con premio aggiuntivo:

- ✓ lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ✓ spargimento d'acqua;
- ✓ conduzione di unità a uso civile;
- ✓ responsabilità civile dell'amministratore;
- ✓ R.C.O., che tutela l'Assicurato per quanto dovuto a seguito di infortuni subiti dai propri prestatori di lavoro, in caso di:
 - azioni di regresso o surroga di INAIL e/o INPS;
 - risarcimenti dovuti ai sensi del Codice Civile per morte o invalidità permanente.

Sezione Tutela Legale

La Società tiene indenne l'Assicurato delle spese legali e peritali necessarie per tutelare i propri diritti, sia in sede stragiudiziale sia giudiziale, nei casi previsti dalla Polizza.

La gestione dei sinistri di Tutela Legale è affidata ad ARAG SE – Rappresentanza Generale per l'Italia (Viale del Commercio 59, 37135 Verona), alla quale l'Assicurato può rivolgersi direttamente.

Sono comprese, nei limiti e alle condizioni contrattuali:

- ✓ spese per avvocati, periti, arbitri e consulenti;
- ✓ costi di mediazione, negoziazione assistita, giudizi e procedure esecutive;
- ✓ spese di soccombenza e giustizia.

Principali ambiti di copertura:

- vertenze relative alla gestione condominiale (rapporti contrattuali, ristrutturazioni, fornitori, recupero quote, impugnazione di delibere);
- tutela penale per delitti colposi e contravvenzioni;
- opposizione a sanzioni amministrative;
- vertenze in materia di sicurezza sul lavoro, ambiente e protezione dei dati personali.

Le garanzie operano nei limiti territoriali previsti (Italia, San Marino e Città del Vaticano per le vertenze civili; Unione Europea e Paesi associati per i procedimenti penali e amministrativi).

L'Assicurato deve denunciare il sinistro ad **ARAG** entro i termini previsti e collaborare alla gestione della vertenza.

SOMME ASSICURATE/ MASSIMALI

La Società indennizza l'assicurato nei limiti delle somme assicurate e/o lo tiene indenne nei confronti di terzi per i massimali indicati sulla scheda di polizza e sottoscritti dal contraente.



Che cosa non è assicurato?

Di seguito si riporta una sintesi delle principali esclusioni. Restano valide le informazioni di dettaglio contenute nelle Condizioni di Assicurazione.

La garanzia non opera per i danni (salvo che siano state acquistate le relative estensioni, ove previste):

Sezione Incendio ed altri eventi

- ✘ da esplosione o scoppio causati da ordigni esplosivi;
- ✘ derivanti da tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti di sabotaggio o terrorismo;
- ✘ provocati da terremoti, alluvioni, inondazioni, allagamenti o eruzioni vulcaniche;
- ✘ cagionati con dolo del Contraente o dell'Assicurato, dei loro rappresentanti legali o, se persone giuridiche, dei soci a responsabilità limitata;
- ✘ alle macchine o impianti nei quali si è verificato lo scoppio o l'implosione dovuti a usura, corrosione o difetti dei materiali;
- ✘ causati da fenomeno elettrico a macchine, impianti, apparecchi e circuiti elettrici ed elettronici, qualunque ne sia la causa, anche se conseguente a fulmine;
- ✘ indiretti, quali mancanza di locazione, di godimento o di reddito, sospensione del lavoro o qualsiasi altro pregiudizio non riguardante la materialità delle cose assicurate.

Sezione Danni da acqua

- ✘ cagionati da tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti di sabotaggio o terrorismo;
- ✘ derivanti da terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni, allagamenti o frane;
- ✘ provocati con dolo del Contraente o dell'Assicurato, dei loro rappresentanti legali o, se persone giuridiche, dei soci a responsabilità limitata;
- ✘ conseguenti a negligenza o ritardo dell'Assicurato o del Contraente nell'adottare misure per limitare o contenere i danni e nel ripristino dei locali danneggiati;
- ✘ indiretti, quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito, sospensione del lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate.

Sezione Responsabilità Civile

- ✘ a condutture e impianti sotterranei, nonché a fabbricati o cose in genere causati da assestamento, cedimento, franamento o vibrazioni del terreno, qualunque ne sia la causa;
- ✘ alle cose di proprietà o detenute dall'Assicurato a qualsiasi titolo;
- ✘ ai soggetti non considerati terzi, e in particolare:
 - il coniuge, i genitori, i figli del Contraente o dell'Assicurato e ogni altra persona convivente;
 - se l'Assicurato non è persona fisica, il legale rappresentante;
 - le persone che, essendo in rapporto di dipendenza anche di fatto con l'Assicurato, subiscono il danno in occasione di lavoro o servizio relativo alla manutenzione, pulizia o conduzione dei fabbricati e dei relativi impianti, salvo i condòmini che svolgono lavori di piccola manutenzione o pulizia per conto del Condominio assicurato.

R.C.T. – R.C.O.

La garanzia non copre danni:

- ✘ diretti o indiretti derivanti da amianto o prodotti contenenti amianto;
- ✘ connessi a onde o campi elettromagnetici;
- ✘ derivanti da violazioni dei contratti di lavoro o da atti di discriminazione di natura razziale, sessuale o religiosa.

Sezione Tutela Legale

La garanzia non opera per:

- ✘ controversie e procedimenti in materia fiscale, tributaria, doganale o amministrativa, salvo quanto diversamente previsto nelle garanzie specifiche;
- ✘ controversie e procedimenti penali relativi a beni immobili diversi da quelli facenti parte del Condominio assicurato;
- ✘ spese per multe, ammende e sanzioni di qualsiasi genere;
- ✘ controversie tra condomini assicurati, salvo quanto previsto a favore del Condominio Contraente;
- ✘ fatti dolosi dell'Assicurato, salvo derubricazione a colposi;
- ✘ spese non preventivamente autorizzate da ARAG o non riconosciute come necessarie.



Ci sono limiti di copertura?

In polizza e nelle Condizioni di assicurazione sono indicate le franchigie, gli scoperti e i limiti di indennizzo previsti dalle singole garanzie. Di seguito si elencano i principali.

! **Sezione Incendio ed eventi speciali:** i) spese di demolizione e sgombero: limite del 10% per spese di decontaminazione, disinquinamento, risanamento o trattamento speciale dei residui stessi, e limite del 15% per tutte le altre spese. In caso di coesistenza dei punti sopra citati, limite massimo del 15% dell'indennizzo pagabile a termine di polizza; ii) furto di fissi ed infissi, pluviali, scossaline, grondaie e ringhiere: limite di €5.000 per periodo di assicurazione e di € 2.000 per sinistro; iii) spese di ricerca e riparazione in caso di dispersione di gas: scoperto del 10% con il minimo di € 100 e limite di € 3.000 per sinistro e per anno; iv) perdita pigioni: limite pari al 20% del valore che compete a ciascuna unità immobiliare colpita da sinistro fino a € 20.000.

! **Sezione Danni da acqua:** i) intasamento di gronde e pluviali/occlusione condutture: scoperto 10% con il minimo di € 250 e limite di risarcimento fino a € 10.000; ii) spargimento di acqua alle singole unità immobiliari: scoperto 10% con il minimo di € 250 e limite di risarcimento € 10.000; ricerca e ripristino: minimo scoperto 10%-250 fino a € 30.000 (interrati € 3.500); gelo: minimo scoperto 10%-250 fino a € 5.000.

! **Sezione Responsabilità Civile:** R.C.T.: franchigia di € 250; i) in caso di interruzione o sospensione di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi, scoperto del 10% con il minimo di € 500 per sinistro e limite di risarcimento del 10% del massimale assicurato, con un massimo di €300.000 per anno; ii) in caso di inquinamento accidentale, scoperto del 10% col minimo di € 1.000 per sinistro e limite di risarcimento pari a € 100.000; causale incendio fino a € 300.000.

! **Sezione Tutela Legale:** i) vertenze contrattuali relative al condominio: valore in lite superiore a € 500; ii) recupero delle quote condominiali: limite di 2 denunce per anno assicurativo, con valore in lite superiore a € 500, fino a € 5.000; iii) impugnazione di delibere condominiali fino a € 5.000.



Dove vale la copertura?

- ✓ Le garanzie delle Sezioni Incendio ed altri eventi, Danni da acqua e Responsabilità Civile sono valide per le ubicazioni situate in Italia specificatamente indicate in polizza.
- ✓ La Sezione Tutela Legale è operante per: i) delitti colposi o contravvenzioni, delitti dolosi, danni subiti e danni causati in materia di protezione dati personali per i sinistri che insorgono nei Paesi dell'Unione Europea, Regno Unito, Liechtenstein, nel Principato di Monaco e Andorra, Svizzera Città del Vaticano e San Marino; nell'ipotesi di vertenze di natura contrattuale, vale in Italia, Città del Vaticano e Repubblica di San Marino.



Che obblighi ho?

- Quando sottoscrivi il contratto, hai il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio, sull'esistenza di altre polizze a copertura dello stesso e su eventuali sinistri precedenti. Nel corso del contratto devi comunicare i cambiamenti che comportano un aggravamento del rischio assicurato e l'eventuale successiva stipulazione di altre assicurazioni per lo stesso rischio. L'inosservanza delle suddette disposizioni può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo o la cessazione della polizza.
- In caso di sinistro: fare quanto è possibile per evitare o diminuire il danno; darne avviso scritto alla Società o all'Intermediario al quale è assegnata la polizza tempestivamente, e in ogni caso entro dieci giorni da quando ne hai avuto conoscenza; presentare denuncia all'Autorità competente per eventi di natura presumibilmente dolosa; inviare alla Società una copia di tale denuncia e l'elenco dettagliato dei danni subiti; conservare le tracce e gli indizi del sinistro fino al sopralluogo del perito incaricato.



Quando e come devo pagare?

Il Premio è pagato al rilascio della polizza e può avere frazionamento annuale, semestrale, quadrimestrale, trimestrale o pagamento unico anticipato, a scelta del contraente. In caso di frazionamento non sono previsti oneri aggiuntivi. Il premio è comprensivo delle imposte dovute per legge. Il premio deve essere pagato all'Intermediario al quale è assegnata la polizza oppure alla Società.

I mezzi di pagamento previsti dalla Società sono: assegno bancario o circolare "non trasferibile", bonifico, vaglia postale o similare, carte di credito o pos, servizio SDD – SEPA Direct Debit, nonché denaro contante entro i limiti previsti dalla normativa in vigore.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

Il contratto ha validità dalle ore 24 del giorno in cui è effettuato il pagamento del premio, salvo che la polizza stabilisca una data di decorrenza successiva. Il contratto può avere durata annuale, poliennale o temporanea e può essere stipulato con tacito rinnovo o a scadenza automatica, a scelta del contraente/assicurato. Nel primo caso, in mancanza di disdetta, l'assicurazione di durata non inferiore ad un anno è prorogata per un ulteriore anno; nel secondo, il contratto cessa alle ore 24 del giorno della scadenza, senza necessità di disdetta.

In caso di mancato pagamento del premio o delle rate di premio successive, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del trentesimo giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze, ai sensi dell'art. 1901 del Codice Civile.



Come posso disdire la polizza?

In caso di contratto a tacito rinnovo, annuale o poliennale, è possibile disdire il contratto previa comunicazione, mediante lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata (PEC), spedita almeno trenta giorni prima della scadenza. In caso di disdetta non sono previsti oneri aggiuntivi.

Per i contratti di durata poliennale superiore a cinque anni, il Contraente può recedere trascorso il primo quinquennio, con preavviso di almeno 60 giorni ed effetto dalla fine dell'annualità in corso. Se la polizza è connessa a un mutuo o a un finanziamento, il Contraente può recedere entro 60 giorni dalla stipula, sostituendo la copertura con altra polizza, mediante raccomandata o PEC. In tal caso ha diritto al rimborso del premio non goduto, al netto di imposte e spese sostenute dalla Società.

In caso di estinzione anticipata o trasferimento del mutuo, il Contraente può recedere dal contratto con raccomandata o PEC allegando la documentazione di svincolo. La Società rimborsa la parte di premio non goduta o, su richiesta, mantiene la copertura a favore del nuovo beneficiario.

Dopo ogni Sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento o dal rifiuto dell'Indennizzo, entrambe le Parti possono recedere dall'Assicurazione con preavviso di 30 giorni; in caso di recesso della Società, questa rimborsa, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, la quota di Premio relativa al periodo di rischio non corso, al netto delle imposte.

Se il contratto è stato concluso mediante tecniche di comunicazione a distanza, il Contraente può esercitare il diritto di ripensamento entro 14 giorni dalla stipula, tramite raccomandata A/R o PEC, purché non sia avvenuto alcun sinistro. In tal caso, la Società rimborsa, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione, il premio versato al netto delle imposte. Qualora la Polizza contenga posizioni assicurative vincolate a favore di un terzo, il recesso è valido solo previo consenso scritto del beneficiario vincolatario.

Assicurazione Fabbricati civili

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



Prodotto "Assicurazione Condominio VHV"

Data di realizzazione: febbraio 2026

Scopo

Il presente documento contiene informazioni aggiuntive e complementari rispetto a quelle contenute nel documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni (DIP Danni), per aiutare il potenziale contraente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, con particolare riguardo alle coperture assicurative, alle limitazioni, alle esclusioni, ai costi nonché alla situazione patrimoniale dell'impresa.

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

Società

VHV Italia Assicurazioni S.p.A. Via Ippolito Caffi, n. civico 83; CAP 32100; città Belluno; tel. (+39) 0437.938611; sito internet: www.vhv.it; PEC: vhv@pec.it. Iscritta all'albo delle imprese di assicurazione al n°1.00030. Direzione e coordinamento di VHV International SE.

In base all'ultimo bilancio approvato il patrimonio netto della Società è pari a € 33.805.472 di cui il capitale sociale ammonta a € 7.000.000. L'indice di solvibilità (*Solvency Ratio*) della Società al 31/12/2024 era pari al 268%. Per maggiori dettagli sulla solvibilità e la condizione finanziaria della Società si rinvia alla Relazione sulla solvibilità e condizione finanziaria (SFCR) dell'esercizio 2024 disponibile al sito internet www.vhv.it/dati-finanziari.

Al contratto si applica la legge italiana.

Prodotto



Che cosa è assicurato?

La sezione **Incendio e altri eventi** del prodotto include le seguenti garanzie:

Garanzie obbligatorie:

- "Incendio del fabbricato e rischi collegati", descritta nel DIP Base e in modo completo nell'art. 2.1.1 delle Condizioni di Assicurazione (CDA) a cui si associano sempre:
 - le prestazioni già indicate nel DIP Base e descritte in modo completo nello stesso art. 2.1.1 CDA: rimborso delle spese di demolizione e sgombero entro una percentuale del valore dell'indennizzo per sinistro coperto in questa sezione; indennizzo per danni da caduta di ascensori e di montacarichi; indennizzo per danni da fumo fuoriuscito a seguito di guasto agli impianti per la produzione di calore; indennizzo per danni da onda sonora; indennizzo per danni da urto di veicoli e natanti non appartenenti all'assicurato o al contraente, né al suo servizio;
 - la prestazione di anticipo dell'indennizzo (acconto del 50% dell'importo minimo stimato) già indicata nel DIP Base e descritta in modo completo nell'art. 6.10 CDA;
 - le garanzie di indennizzo per furto di fissi ed infissi, pluviali, scossaline, grondaie e ringhiere, rimborso spese di ricerca e riparazione in caso di dispersione di gas e indennizzo per perdita di pigioni già indicate nel DIP Base e descritte in modo completo rispettivamente negli art. 2.1.5, 2.1.7 e 2.1.8 CDA;
 - le garanzie di mantenimento del diritto di risarcimento anche in caso di mancata comunicazione, senza dolo o colpa grave, di circostanze che aggravano il rischio (art. 2.1.2 CDA); risarcimento del costo sostenuto per il rimpiazzo del combustibile liquido versato a seguito della rottura accidentale degli impianti di riscaldamento o di condizionamento (art. 2.1.3); indennizzo dei danni da esplosione e scoppio di ordigni esplosivi non connesso agli eventi sociopolitici coperti in specifica garanzia opzionale (art. 2.1.4); indennizzo dei danni da autocombustione (art. 2.1.6); rimborso spese e onorari dei consulenti coinvolti nelle attività di reintegrazione delle perdite subite (art. 2.1.10); rimborso spese di riprogettazione dei fabbricati nonché costi e/o oneri in caso di ricostruzione dei fabbricati in base alle disposizioni di legge in vigore (art. 2.10.11); rinuncia alla rivalsa (art. 2.1.12).

Garanzie opzionali con pagamento di un premio aggiuntivo:

- la garanzia "Impianti solari termici e fotovoltaici" (art. 2.2.1) che estende le garanzie acquistate, anche in altre sezioni e salvo alcuni casi di inapplicabilità, agli impianti solari termici e fotovoltaici di proprietà del Condominio e installati al servizio del Fabbricato;
- le garanzie già citate nel DIP Base "Incendio del contenuto delle singole unità abitative" (art. 2.2.2 CDA), "Ricorso terzi e locatari" (art. 2.2.3), "Danni elettrici ed elettronici" in forma base oppure estesa (art. 2.2.4 e 2.2.5), "Eventi atmosferici" con varie possibilità di estensione della copertura (art. 2.2.7, 2.2.8 e 2.2.9), "Eventi socio-politici e terrorismo" (art.

2.2.10), "Sovraccarico di neve" (art. 2.2.11), "Danni da neve" (art. 2.2.12), "Spese di rimozione neve" (art. 2.2.13), "Cristalli" (art. 2.2.14) e "Onorario periti" (art. 2.2.15)

- è inoltre possibile estendere i limiti di indennizzo della copertura delle spese di demolizione e sgombero compresa nelle garanzie obbligatorie (art. 2.2.6).

La sezione **Danni da acqua** del prodotto include le seguenti garanzie:

Garanzie obbligatorie:

- La garanzia "Acqua condotta" (fuoriuscita di acqua a seguito di guasto e/o rottura degli impianti) già descritta nel DIP Base e in modo completo nell'art. 3.1.1 CDA, che è eventualmente integrabile dalle garanzie seguenti.

Garanzie opzionali con pagamento di un premio aggiuntivo:

- "Gelo", "Intasamento di gronde e pluviali", "Occlusione e rigurgito di condutture", "Ricerca e ripristino del guasto" (in conseguenza di un sinistro coperto in una delle garanzie precedenti) e "Spargimento di acqua alle singole unità immobiliari" descritte negli articoli da 3.2.1 a 3.2.5 CDA
- anche per le garanzie acquistate in questa Sezione vale la prestazione di anticipo dell'indennizzo già descritta in corrispondenza della Sezione "Incendio e altri eventi" (art. 6.10 CDA).

Le garanzie di questa sezione sono soggette ad adeguamento automatico del premio di 1,5% annuo in base all'età del fabbricato.

La sezione **Responsabilità civile** del prodotto include le seguenti garanzie:

Garanzie obbligatorie:

- "Responsabilità civile verso terzi", comprensiva delle estensioni già descritte nel DIP Base e in modo completo negli articoli 4.1.1, 4.1.3, 4.1.4 e 4.1.5 CDA. Sempreché sussista responsabilità dell'assicurato, la garanzia si estende a morte e lesioni personali gravi e gravissime di persone non alle sue dirette dipendenze, impiegate per lavori relativi alla manutenzione ordinaria ed alla cura degli spazi comuni del fabbricato (art. 4.1.6). Se l'assicurazione è stipulata da un condominio per l'intera proprietà, in questa garanzia i condomini e i loro familiari e dipendenti sono considerati terzi. Se è stipulata da un condomino per la parte di sua proprietà in questa garanzia è compresa anche la quota di cui deve rispondere per i danni a carico della proprietà comune (art. 4.1.2).

Garanzie opzionali con pagamento di un premio aggiuntivo:

- "Responsabilità civile verso prestatori d'opera" (R.C.O.) già descritta nel DIP Base e in modo completo nell'art. 4.2.1 CDA;
- "Lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione", "Spargimento acqua – danni a terzi", "Responsabilità civile della conduzione delle unità immobiliari ad uso civile" e "Responsabilità civile dell'amministratore" indicate nel DIP Base e descritte negli articoli da 4.2.2 a 4.2.5 CDA.

Per la sezione **Tutela legale** del prodotto, ad integrazione del DIP Base, si segnala che la gestione dei sinistri di questa Sezione è stata affidata all'impresa di assicurazione ARAG SE - Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia, di seguito "ARAG", e le spese rimborsabili, sono elencate nell'art. 5.1 CDA.



Che cosa NON è assicurato?

Rischi esclusi

Ad integrazione del DIP Base si segnala che le esclusioni dipendono dalle garanzie acquistate. Si riportano di seguito le esclusioni relative alle garanzie obbligatorie e le esclusioni comuni entro ciascuna sezione di prodotto non già citate nel DIP Base.

Per dettagli delle esclusioni relative a specifiche garanzie opzionali si vedano i rispettivi art. CDA segnalati in "Che cosa è assicurato?" (testo in grassetto).

Per la **sezione Incendio e altri eventi**:

- Le esclusioni comuni sono elencate in art. 2.3 CDA; le esclusioni non già indicate nel DIP Base e non derogabili attraverso le garanzie opzionali riguardano danni causati da atti di guerra, insurrezione, occupazione militare, da rischio atomico, da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati dovuti a negligenza dell'assicurato e/o del contraente e da rischi informatici e digitali.
- Alcune coperture incluse nelle garanzie obbligatorie non sono fornite se il fabbricato è in corso di costruzione o ristrutturazione, si veda in particolare l'art. 2.1.5 e il 2.1.9.

Per la **sezione Danni da acqua**:

- Le esclusioni comuni sono elencate in art. 3.3 CDA; le esclusioni non già indicate nel DIP Base e non derogabili attraverso le garanzie opzionali riguardano danni causati da atti di guerra, insurrezione, occupazione militare, da rischio atomico e rischi informatici e digitali.

Per la **sezione Responsabilità civile**:

- Le esclusioni comuni sono elencate in art. 4.3; le esclusioni non già indicate nel DIP Base e non derogabili attraverso le garanzie opzionali riguardano danni:
 - da impiego di veicoli a motore, macchinari o impianti che siano condotti o azionati da persona non abilitata;
 - conseguenti a inquinamento non accidentale dell'aria, dell'acqua o del suolo;
 - conseguenti a interruzione, impoverimento o deviazioni di sorgenti e corsi d'acqua, alterazioni o impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerali e in genere di quanto si trova nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento;

	<ul style="list-style-type: none"> ○ alle opere in costruzione e a quelle sulle quali si eseguono i lavori; ○ che derivano dall'esercizio di industrie, commerci, arti e professioni; ○ che derivano da obbligazioni di cui l'assicurato debba rispondere oltre a quanto previsto dalla legge; ○ da detenzione o impiego di esplosivi; ○ da rischio atomico. <ul style="list-style-type: none"> ● Oltre a quanto già indicato nel DIP Base non sono considerati terzi i parenti e gli affini in caso di danno causato dai minori loro affidati. I genitori e i figli dell'assicurato non conviventi possono essere considerati terzi limitatamente ai rischi della proprietà dei fabbricati, e se prestata, della conduzione, e relativamente ai soli danni a cose. <p>Per la sezione Tutela legale:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Le esclusioni comuni sono elencate in art. 5.3 CDA; le esclusioni non già indicate nel DIP Base riguardano: vertenze in materia di successioni, divisioni e regolamento di confini; vertenze di diritto bancario; vertenze in materia locatizia; danni subiti per disastro ecologico, atomico, radioattivo; fatti conseguenti a tumulti popolari, eventi bellici, eventi sociopolitici, terremoto, nonché da detenzione o impiego di sostanze esplosive o radioattive; 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; fatti non accidentali relativi a inquinamento dell'ambiente; controversie tra assicurati diversi dal contraente; controversie con la Società; controversie relative a patti, accordi, obbligazioni contrattuali già disdetti o la cui rescissione, risoluzione o modificazione fossero già state chieste da uno degli stipulanti.
--	---



Ci sono limiti di copertura?

Ad integrazione del DIP Base si segnala:

- La copertura in caso di autocombustione opera a decorrere dalle ore 24 del quindicesimo giorno successivo alla data di effetto della polizza.
- I costi per consulenze nell'ambito dei lavori di reintegrazione delle perdite subite saranno rimborsati solo in caso di sinistro indennizzabile a norma della sezione Incendio di importo superiore a 20.000 euro.
- I danni che derivano da interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi e i danni da inquinamento accidentale saranno coperti solo se direttamente conseguenti a sinistro risarcibile ai sensi della sezione Responsabilità civile del prodotto.
- I danni diretti causati alle cose di terzi derivanti da incendio delle cose dell'assicurato o da lui detenute sono coperti in eccesso al massimale della garanzia Ricorso terzi sullo stesso rischio, se esistente in nome e per conto dell'assicurato.

Le franchigie, gli scoperti e i limiti di indennizzo non derogabili previsti dalle singole garanzie, qualora attivate, sono puntualmente indicati nelle CDA in art. 2.4 per la sezione Incendio e altri eventi, art. 3.4 per la sezione Danni da acqua e art. 4.4 per la sezione Responsabilità civile. In relazione alla sezione Tutela legale non ci sono informazioni aggiuntive rispetto a quelle contenute nel DIP Base.



A chi è rivolto questo prodotto?

Prodotto rivolto all'amministratore di condominio o al proprietario di fabbricati adibiti ad abitazione civile, uffici o studi professionali. Il prodotto non è dedicato a fabbricati destinati prevalentemente ad uso industriale, agricolo, commerciale o artigianale.



Quali costi devo sostenere?

I costi di intermediazione, a carico del Contraente, sono mediamente circa 25% del premio calcolato prima delle imposte.

COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

All'impresa assicuratrice	<p>Eventuali disservizi riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri possono essere segnalati per iscritto ai seguenti recapiti:</p> <p>VHV Italia Assicurazioni S.p.A. Servizio Reclami – Via Ippolito Caffi, 83, 32100 Belluno (BL) Italia; Fax: 0437938693 - e-mail reclami@vhv.it, reclami.vhv@pec.it</p> <p>I reclami devono contenere:</p> <p>a) nome, cognome e domicilio del reclamante, con recapito telefonico; b) numero della polizza e nominativo del contraente; c) numero dell'eventuale sinistro oggetto del reclamo; d) individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato; e) breve ed esaustiva descrizione del motivo di lamentela; f) ogni documento utile per descrivere le circostanze.</p> <p>Il Servizio Reclami, svolta la necessaria istruttoria, provvederà a fornire riscontro entro 45 giorni dalla ricezione del reclamo.</p>
All'IVASS	<p>In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, fax 06.42133206, PEC: ivass@pec.ivass.it. Info su: www.ivass.it.</p>

PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:	
Arbitro Assicurativo	Presentando ricorso all'Arbitro Assicurativo tramite il portale disponibile sul sito internet dello stesso (www.arbitroassicurativo.org) dove è possibile consultare i requisiti di ammissibilità, le altre informazioni relative alla presentazione del ricorso stesso e ogni altra indicazione utile.
Mediazione	Interpellando un Organismo di Mediazione tra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it (Legge 9/8/2013, n. 98). La mediazione è obbligatoria, prima di rivolgersi all'Autorità Giudiziaria, nelle controversie in materia di contratti assicurativi.
Negoziazione assistita	Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	Arbitrato: Le Condizioni generali di assicurazione possono prevedere la facoltà di ricorso a procedure arbitrali, specificandone le modalità di promozione (in forza di quanto previsto dal titolo VIII, capo I, del Codice di Procedura Civile). Per la risoluzione delle liti transfrontaliere, il reclamante avente il domicilio in Italia, può presentare reclamo all'IVASS, seguendo le indicazioni sopra descritte, o direttamente al sistema estero competente chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET, accedendo al sito internet: https://ec.europa.eu/info/fin-net .
REGIME FISCALE	
Trattamento fiscale applicabile al contratto	Al contratto è applicata l'imposta sulle assicurazioni con aliquota del 21,25% e, tranne per la sezione "Tutela legale", il contributo al Fondo di Solidarietà per le Vittime del Racket e dell'Usura pari al 1%. Le prestazioni assicurate non sono tassate.

Cosa è il diritto all'oblio oncologico?	
Diritto all'oblio oncologico	<i>Ai sensi della legge 7 dicembre 2023, n. 193 e dei relativi decreti attuativi, se il cliente (contraente o assicurato, qualora non coincidano) è stato precedentemente affetto da una patologia oncologica il cui trattamento attivo si sia concluso, in assenza di recidive, da più di dieci anni, alla data della stipulazione o del rinnovo del contratto di assicurazione, non è tenuto a fornire informazioni, né a sottoporsi ad alcuna indagine o accertamento sanitario (ad es. visita medica) in relazione a tale pregressa patologia. Il termine di dieci anni è ridotto a cinque anni nel caso in cui la patologia oncologica sia insorta prima del compimento del ventunesimo anno di età. Per alcune specifiche patologie oncologiche individuate dalla normativa vigente, sono previsti termini inferiori, indicati nella relativa Tabella consultabile sul sito internet dell'Impresa al seguente link: www.vhv.it.</i>
Certificazione della sussistenza dei requisiti necessari ai fini dell'oblio oncologico	<i>Qualora il cliente, prima della stipulazione o del rinnovo del contratto, abbia fornito informazioni relative al proprio stato di salute concernenti patologie oncologiche pregresse, il cui trattamento attivo si sia concluso senza episodi di recidiva, trasmette tempestivamente all'Impresa di assicurazione o all'intermediario la certificazione attestante la sussistenza dei requisiti per l'esercizio del diritto all'oblio oncologico, rilasciata secondo quanto previsto dalla legge n. 193 del 2023 e dai relativi decreti attuativi. La certificazione è rilasciata, a seguito di apposita istanza, da una struttura sanitaria pubblica o privata accreditata, o da un medico del Servizio Sanitario Nazionale nella disciplina attinente alla patologia oncologica, dal medico di medicina generale o dal pediatra di libera scelta, utilizzando il modello di istanza previsto dall'Allegato I al decreto del Ministero della Salute 5 luglio 2024, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 177 del 30 luglio 2024.</i>
Effetti dell'oblio oncologico	<i>Decorso il periodo previsto per la sussistenza del diritto all'oblio oncologico:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>le informazioni eventualmente già acquisite non possono essere utilizzate per modificare le condizioni contrattuali, per valutare il rischio dell'operazione o la solvibilità del cliente;</i> • <i>l'Impresa ha l'obbligo di cancellare in modo definitivo i dati relativi alla patologia oncologica pregressa entro 30 giorni dal ricevimento della certificazione, senza oneri per il cliente.</i> <i>Le clausole contrattuali stipulate in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 2, commi da 1 a 5, della legge 7 dicembre 2023, n. 193 sono nulle, ferma restando l'efficacia e la validità del contratto. La nullità opera esclusivamente a vantaggio del contraente o dell'assicurato ed è rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del procedimento.</i>

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