

## Contratto di assicurazione multirischio per i fabbricati

# Sara Fabbricati

### Fascicolo Informativo

Il presente Fascicolo Informativo, contenente:

- a) Nota Informativa comprensiva di glossario
- b) Condizioni di Assicurazione

deve essere consegnato al Contraente prima della sottoscrizione del contratto di assicurazione.

Prima della sottoscrizione leggere attentamente la Nota informativa.

Modello 60FA edizione 02/2012

# Nota Informativa - Prodotto Sara Fabbricati

(Regolamento ISVAP n° 35 del 2010)

La presente Nota Informativa e' redatta secondo lo schema predisposto dall'ISVAP ma il suo contenuto non e' soggetto alla preventiva approvazione dell'ISVAP.

Il Contraente deve prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione della polizza.

Per la consultazione di eventuali aggiornamenti del Fascicolo Informativo, non derivanti da innovazioni normative, si rinvia al sito internet della Societa' [www.sara.it](http://www.sara.it)

## Informazioni relative all'Impresa

Sara Assicurazioni Spa, assicuratrice ufficiale dell'Automobile Club di Italia, Capogruppo del gruppo assicurativo SARA, con sede legale in Italia in Via Po n° 20, 00198 ROMA, è autorizzata all'esercizio delle assicurazioni con DMICA del 26/8/1925 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 201 del 31/8/1925. Iscrizione all'Albo delle imprese assicurative n° 1.00018. Società del Gruppo ACI. Tel. +39 06 8475.1 - FAX +39 06 8475223 - Sito Internet: [www.sara.it](http://www.sara.it) - Indirizzo e-mail: [info@sara.it](mailto:info@sara.it)

## Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'Impresa

Le informazioni che seguono sono dati inerenti l'ultimo bilancio approvato relativo all'esercizio 2009

- Patrimonio netto: € 353.000.000
- Capitale sociale : € 55.000.000
- Totale delle riserve patrimoniali: € 328.000.000
- Indice di solvibilità riferito alla gestione danni: 2,45 (tale indice rappresenta il rapporto tra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente).

## Informazioni specifiche sul contratto -Prodotto Fabbricati

Le presenti informazioni hanno lo scopo di richiamare l'attenzione su taluni aspetti fondamentali della garanzia e non hanno natura di pattuizioni contrattuali. Per le condizioni di contratto si rinvia al testo delle Condizioni di Assicurazione allegate al presente fascicolo nonché a quelle dattiloscritte in polizza.

## Informazioni relative al contratto

Il contratto prevede il tacito rinnovo alla scadenza: in assenza di disdetta inviata dalle Parti, mediante lettera raccomandata, entro il termine di 30 giorni prima della scadenza dell'assicurazione, si rinnova tacitamente. In caso di disdetta regolarmente inviata, la garanzia cesserà alla scadenza del contratto e non troverà applicazione il periodo di tolleranza di 15 giorni previsto dall'art. 1901, secondo comma, Codice Civile. Si rinvia all'art. 1.8 della normativa per gli aspetti di dettaglio.

## Coperture assicurative offerte -Limitazioni ed esclusioni

Il contratto prevede le seguenti coperture, soggette a limitazioni, esclusioni e sospensioni della garanzia:

- **Incendio:** di cui si rinvia per gli aspetti di dettaglio agli articoli 2.2.1 e 2.3 della normativa; per le Esclusioni generali alla copertura si rinvia all'art. 2.2.2 della normativa;
- **Responsabilità civile:** di cui si rinvia per gli aspetti di dettaglio agli articoli 3.1 e 3.6 della normativa; per le Esclusioni generali alle coperture si rinvia all'art. 3.4 della normativa;
- **Danni da acqua:** di cui si rinvia per gli aspetti di dettaglio agli articoli 4.1.2 e 4.2 della normativa; per le Esclusioni generali alle coperture si rinvia all'art. 4.1.4 della normativa;
- **Cristalli:** di cui si rinvia per gli aspetti di dettaglio all'art. 5.1 della normativa; per le Esclusioni generali alle coperture si rinvia all'art. 5.2 della normativa. Inoltre per ciascuna garanzia prestata all'interno delle singole coperture sono previste esclusioni e limitazioni proprie per le quali si rinvia per gli aspetti di dettaglio ai singoli articoli.

Le coperture offerte prevedono specifiche franchigie, scoperti e massimali per il dettaglio dei quali si rinvia ai singoli articoli delle Condizioni di Assicurazione.

Per facilitarne la comprensione da parte del Contraente si illustra di seguito, con degli esempi numerici, il meccanismo di funzionamento di franchigie, scoperti e massimali.

### Meccanismo di funzionamento della franchigia -Esempio

Somma assicurata: euro 5.000,00; Danno: euro 1.500,00; Franchigia: euro 100,00;

Indennizzo: euro 1.500,00 - euro 100,00 = euro 1.400,00

### Meccanismo di funzionamento dello scoperto -Esempio:

Somma assicurata: euro 20.000,00; Danno 15.000,00; Scoperto 10%;

Indennizzo: euro 15.000,00 - 10% = euro 13.500

### Meccanismo di funzionamento del massimale -Esempio:

Somma assicurata: euro 100.000,00; Danno 130.000,00;

Indennizzo: euro 100.000,00

In caso di assicurazione parziale, ovvero che la somma assicurata risulti inferiore al valore delle cose assicurate, l'indennizzo verrà corrisposto (art. 1907 del codice civile) con l'applicazione della regola proporzionale come da art. 6.6 della normativa al quale si rinvia per gli aspetti di dettaglio.



**Dichiarazione del Contraente e/o Assicurato in ordine alle circostanze del rischio - Nullità**

In sede di conclusione del contratto, le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente e/o dell'Assicurato relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio da parte della Società possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo, nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli artt. 1892, 1893 e 1894 del Codice Civile. Si rinvia all'art. 1.1 della normativa per gli aspetti di dettaglio.

**Aggravamento e diminuzione del rischio**

Il Contraente o l'Assicurato deve dare comunicazione scritta alla Società di ogni aggravamento e diminuzione del rischio. Gli aggravamenti del rischio non noti o non accettati dalla Società possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la cessazione stessa dell'assicurazione ai sensi dell'art. 1898 c.c. come descritto in dettaglio negli articoli 1.5 e 1.6 della normativa.

A titolo esemplificativo se al momento della stipulazione del contratto il Contraente ha dichiarato che il fabbricato assicurato ha strutture portanti verticali in materiale incombustibile e successivamente, a seguito di una ristrutturazione, vengono costruite strutture portante verticali in legno e questo aggravamento di rischio non viene comunicato alla Società, ciò comporta la perdita totale del diritto all'indennizzo. In caso di sinistro la Società non indennizzerà il danno poiché se fosse stata a conoscenza delle effettive caratteristiche del fabbricato non avrebbe consentito l'assicurazione.

**Premi**

Il premio di polizza annuale o frazionabile semestralmente senza oneri aggiuntivi. Qualora il contratto sia emesso in connessione ad un mutuo i costi a carico del contraente sono pari al 27,50% di cui l'intermediario percepisce il 24% del premio imponibile pari a circa euro 47,85. Si avverte che in caso di estinzione anticipata o di trasferimento del mutuo o del finanziamento la Società restituisce al Contraente la parte di premio imponibile (al netto delle imposte) pagato relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria. Essa è calcolata in funzione degli anni e frazione di anno mancanti alla scadenza della copertura. In alternativa la Società, su richiesta del Contraente, fornisce la copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale a favore del nuovo ente vincolatario designato.

**Mezzi di pagamento**

Per il pagamento dei premi assicurativi il Contraente potrà fare ricorso, per tutti i prodotti, ai seguenti mezzi di pagamento:

a) assegni bancari, postali o circolari, muniti della clausola di non trasferibilità, intestati a Sara Assicurazioni Spa, oppure intestati all'Agente della Sara assicurazioni espressamente in tale qualità;

b) ordini di bonifico che abbiano quale beneficiario l'Agente della Sara assicurazioni espressamente in tale qualità;

c) denaro contante per premi di importo non superiore a settecentocinquanta euro annui per ciascun contratto. Il denaro contante

potrà tuttavia essere utilizzato per il pagamento di premi di importo superiore a settecentocinquanta euro annui per le coperture del ramo responsabilità civile auto e per le relative garanzie accessorie, se ed in quanto riferite allo stesso veicolo assicurato per la responsabilità civile auto.

Presso le Agenzie della Sara assicurazioni abilitate è possibile il pagamento dei premi con Carta BancaSara. Alcune Agenzie possono accettare, oltre quelle sopra elencate, forme di pagamento elettronico mediante circuiti individualmente convenzionati dall'Agente.

**Adeguamento del premio e delle somme assicurate**

Il contratto può essere stipulato sia nella forma con adeguamento automatico (Indicizzazione) delle somme assicurate, massimali, franchigie, limiti di indennizzo e del premio, che nella forma senza adeguamento come descritto in dettaglio nell'art. 1.10 delle Condizioni di Assicurazione.

**Rivalse**

La Società rinuncia al diritto di surroga derivante dall'art. 1916 del c.c. verso determinate persone come da articoli 2.2.4 e 5.3 della normativa.

**Diritto di recesso**

Il contratto prevede la facoltà per il Contraente e la Società di recedere dal contratto a seguito di sinistro. Dopo ogni sinistro, denunciato a termini di polizza, e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, il Contraente o la Società possono recedere dall'assicurazione come da art. 1.7 della normativa. Il recesso, se esercitato dal Contraente, ha effetto dalla data di invio della comunicazione risultante dal timbro postale. Il recesso da parte della Società ha effetto trascorsi 30 giorni dalla data di invio della comunicazione risultante dal timbro postale. La Società, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di rischio non corso.

**Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal contratto**

I diritti derivanti dal contratto di assicurazione si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda, ai sensi dell'art. 2952 Codice Civile. Nell'assicurazione della Responsabilità Civile, il termine di due anni decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'Assicurato o ha promosso contro questo l'azione.

**Legge applicabile**

Ai sensi dell'art. 180, del D. Lgs. n. 209/2005 per il presente contratto trova applicazione la legge italiana, quale legge dello Stato di ubicazione del rischio, salva la possibilità che le parti convengano di assoggettare il contratto alla legislazione di un altro Stato, in tal caso il diritto sostanziale applicabile in caso di controversia sarà quello della legislazione prescelta.

**Regime fiscale**

Il contratto prevede una pluralità di garanzie, per ciascuna delle quali il relativo premio è soggetto all'imposta di assicurazione secondo le seguenti aliquote attualmente in vigore:

- Incendio, responsabilità civile, danni da acqua, cristalli: 22,25 %
- Tutela Legale: 21,25 %



Informazioni sulle procedure liquidative e sui reclami

**Sinistri - Liquidazione dell'indennizzo**

Si richiama l'attenzione sulla presenza di obblighi a carico del Contraente - Assicurato relativamente a modalità e termini per la denuncia del sinistro. In particolare il Contraente o l'Assicurato devono comunicare entro tre giorni per iscritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza o alla Società data, ora luogo dell'evento, modalità di accadimento, circostanze che hanno originato il sinistro, conseguenze e entità approssimativa del danno. Tali obblighi sono dettagliati nell'art. 6.1 della normativa al quale si rinvia per gli aspetti di dettaglio.

Per le procedure di liquidazione si rimanda all'art. 6.2 delle Condizioni di Assicurazione.

Relativamente al ramo tutela legale la Società ha affidato la gestione dei sinistri ad ARAG assicurazioni SpA con sede e direzione generale in Viale delle Nazioni n. 9, 37135, Verona. Si richiama l'attenzione sulla presenza di obblighi a carico del Contraente - Assicurato relativamente a modalità e termini per la denuncia e gestione del sinistro. Tali obblighi sono dettagliati all'articolo 8.1 della normativa e/o nella apposita appendice sottoscritta dal cliente all'atto della emissione del contratto.

**Reclami**

Eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale o la gestione dei sinistri devono essere inoltrati per iscritto a Sara Assicurazioni Spa Gestione Reclami, via Po 20, 00198 Roma, telefax 06/8475254, e-mail gest.reclami@sara.it. Qualora l'esponente non si ritenga soddisfatto dall'esito del reclamo o in caso di assenza di riscontro nel termine massimo di quarantacinque giorni, potrà rivolgersi all'ISVAP, Servizio Tutela degli Utenti, Via del Quirinale 21, 00187 Roma, corredando l'esposto della documentazione relativa al reclamo trattato dalla Compagnia. In relazione alle controversie inerenti la quantificazione delle prestazioni e l'attribuzione della responsabilità si ricorda che permane la competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria, oltre alla facoltà di ricorrere a sistemi conciliativi ove esistenti.

**Arbitrato**

Le eventuali controversie sull'ammontare del danno possono essere demandate ad un collegio di tre Periti, nominati uno per parte ed il terzo di comune accordo, come da art. 6.5 della normativa al quale si rinvia. In relazione alle controversie si ricorda che permane la competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria, oltre alla facoltà di ricorrere a sistemi conciliativi ove esistenti.

**Glossario**

Ai seguenti termini (definizioni), che integrano a tutti gli effetti la normativa contrattuale, le Parti attribuiscono convenzionalmente il significato di seguito precisato.

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

**Assicurazione:** il contratto di assicurazione.

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

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

**Fabbricato:** l'intera costruzione edile, compresi fissi, infissi ed opere di fondazione od interrate, impianti idrici ed igienici, impianti elettrici fissi, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento d'aria, impianti di segnalazione e di comunicazione, comprese le antenne radio-telericeventi centralizzate, ascensori, montacarichi e scale mobili nonché altri impianti ed installazioni considerati immobili per natura o destinazione; tappezzerie, linteaggiature, moquettes e simili; affreschi, statue e mosaici non aventi valore artistico. Sono comprese le pertinenze, purché realizzate nel fabbricato stesso o negli spazi ad esso adiacenti (quali centrale termica, box, recinzioni e muri di contenimento, i cancelli e l'eventuale relativo impianto di apertura automatica, il citofono, il videocitofono e simili). Sono esclusi: i parchi, i giardini, gli alberi; le attrezzature sportive e per giochi; le strade private.

**Fissi ed Infissi:** manufatti per la chiusura dei vani di transito, illuminazione ed aerazione del fabbricato ed in genere quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione secondaria di finitura e/o protezione.

**Franchigia:** l'importo dell'indennizzo, espresso in cifra fissa che, per ciascun sinistro rimane a carico dell'Assicurato.

**Implosione:** il repentino cedimento di contenitori per carenza di pressione interna o per eccesso di pressione esterna.

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

**Incombustibili:** le sostanze ed i prodotti che alla temperatura di 750° 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:** la somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.

**Occlusione della condotta:** la chiusura o riduzione del lume della condotta determinata da corpi estranei escluse le incrostazioni e/o le sedimentazioni.

**Polizza:** i documenti che provano l'assicurazione.

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

## Nota informativa - Prodotto Sara Fabbricati

**Primo Rischio Assoluto:** forma di copertura che prevede, in caso di sinistro, il pagamento dell'indennizzo sino alla concorrenza della somma assicurata, senza tenere conto del valore complessivo del bene assicurato con tale forma e quindi senza applicare la regola proporzionale di cui all'art. 1907 C.C.

**Scoperto:** l'importo dell'indennizzo, espresso in percentuale che, per ciascun sinistro rimane a carico dell'Assicurato.

**Scoppio:** il repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, non dovuto ad esplosione; gli effetti del gelo non sono considerati scoppio.

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

**Società:** Sara Assicurazioni Spa.

**Sofai:** il complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani del fabbricato.

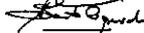
**Tetto:** l'insieme delle strutture, portanti e non portanti, destinate a coprire e a proteggere il fabbricato dagli agenti atmosferici.

Si richiama l'attenzione del Contraente sulla necessità di leggere attentamente il contratto prima di sottoscriverlo, con particolare riguardo agli articoli concernenti i rischi assicurati e quelli esclusi, gli eventuali limiti di indennizzo, gli obblighi dell'assicurato in caso di sinistro, la durata del contratto ed il recesso delle parti.

Sara Assicurazioni Spa è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenuti nella presente Nota informativa.

*Il rappresentante legale*

Il Direttore Generale



# Sara Fabbricati

## Condizioni di Assicurazione



## INDICE

<b>DEFINIZIONI</b>	<b>Pag. 3</b>
1 L'ASSICURAZIONE IN GENERALE	Pag. 4
2 ASSICURAZIONE INCENDIO E ALTRI DANNI AI BENI	Pag. 5
3 ASSICURAZIONE DELLA RESPONSABILITÀ CIVILE	Pag. 11
4 ASSICURAZIONE DANNI DA ACQUA	Pag. 14
5 ASSICURAZIONE CRISTALLI	Pag. 16
6 LA LIQUIDAZIONE DEI SINISTRI (norme comuni alle assicurazioni Incendio, Danni da Acqua al Fabbriato e Cristalli)	Pag. 17
7 LA LIQUIDAZIONE DEI SINISTRI (norme comuni alle assicurazioni Responsabilità Civile e Danni da Acqua a Terzi)	Pag. 19
8 TUTELA LEGALE	Pag. 20



## DEFINIZIONI

Nel testo di polizza si intendono per:

**Addetti:** tutte le persone fisiche di cui l'Assicurato si avvale, nel rispetto delle norme di legge, che prestano la propria opera per il Fabbricato assicurato e delle quali l'Assicurato debba rispondere ai sensi dell'Art. 2049 C.C.

**Anno di costruzione (del fabbricato):** indicato sulla scheda di polizza, determinato da almeno uno dei seguenti documenti:

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

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

**Assicurazione:** il contratto di assicurazione.

**Cappotto termico:** l'elemento termico intonacabile per facciate atto a correggere i punti della struttura in cui si hanno vie preferenziali per la dispersione del calore in corrispondenza di discontinuità di materiali o di particolari configurazioni geometriche della facciata. Serve a ridurre gli effetti prodotti nella struttura o nella muratura dalle variazioni rapide o notevoli della temperatura esterna.

**Contraente:** il soggetto che stipula l'assicurazione, nell'interesse proprio e / o di altre persone, e sul quale gravano gli obblighi da essa derivanti

**Cose:** gli oggetti materiali ed esclusivamente per la garanzia di responsabilità civile anche gli animali

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

**Fabbricato:** l'intera costruzione edile, compresi fissi, infissi ed opere di fondazione od interrato, cappotti termici, impianti idrici ed igienici, impianti elettrici fissi, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento d'aria, impianti di segnalazione e di comunicazione, comprese le antenne centralizzate, ascensori, montacarichi e scale mobili nonché altri impianti ed installazioni considerati immobili per natura o destinazione; pannelli solari ed impianti fotovoltaici, tappezzerie, tinteggiature, moquettes e simili; affreschi e statue non aventi valore artistico. Sono comprese le pertinenze, purché realizzate nel fabbricato stesso o negli spazi ad esso adiacenti (quali centrale termica, box, cantine, soffitte, garages, recinzioni e muri di contenimento, cancelli e l'eventuale relativo impianto di apertura automatica, citofono, videocitofono e simili). Sono esclusi: i parchi, i giardini, gli alberi; le attrezzature sportive e per giochi; le strade private.

**Fissi ed Infissi:** manufatti per la chiusura dei vani di transito, illuminazione ed aerazione del fabbricato ed in genere quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione secondaria di finitura e/o protezione.

**Franchigia:** l'importo dell'indennizzo, espresso in cifra fissa che, per ciascun sinistro, rimane a carico dell'Assicurato.

**Implosione:** il repentino cedimento di contenitori per carenza di pressione interna o per eccesso di pressione esterna.

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

**Incombustibili:** le sostanze ed i prodotti che alla temperatura di 750° 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:** la somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.

**Limite di indennizzo:** l'importo massimo che la Società si impegna a corrispondere in caso di sinistro

**Occlusione della conduttura:** la chiusura o riduzione del lume della conduttura determinata da corpi estranei escluse le incrostazioni e/o le sedimentazioni.

**Polizza:** i documenti che provano l'assicurazione, si compone del presente fascicolo e della scheda di polizza (Mod.30AP)

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

**Primo Rischio Assoluto:** forma di copertura che prevede, in caso di sinistro, il pagamento dell'indennizzo sino alla concorrenza della somma assicurata, senza tenere conto del valore complessivo del bene assicurato e quindi senza applicare la regola proporzionale di cui all'art. 1907 C.C.

**Rischio:** la possibilità che si verifichi il sinistro

**Scheda di polizza:** il documento, stampato mod. 30AP, che viene sottoscritto dalle parti e che riporta le specifiche indicazioni e pattuizioni della polizza della quale ne costituisce parte integrante.

**Scoperto:** l'importo dell'indennizzo, espresso in percentuale che, per ciascun sinistro rimane a carico dell'Assicurato.

**Scoppio:** il repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, non dovuto ad esplosione; gli effetti del gelo non sono considerati scoppio.

**Sinistro o Caso Assicurativo:** il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa; relativamente all'assicurazione Tutela Legale, anche il verificarsi della controversia per la quale è prestata l'assicurazione.

**Società:** Sara Assicurazioni spa.

**Solai:** il complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani del fabbricato.

**Tetto:** l'insieme delle strutture, portanti e non portanti, destinate a coprire e a proteggere il fabbricato dagli agenti atmosferici.

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

**Tutela Legale:** L'assicurazione Tutela Legale ai sensi del D.Lgs. 209/05, artt. 163, 164, 173 e 174.



**1. L'ASSICURAZIONE IN GENERALE****1.1 Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio**

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

**1.2 Altre Assicurazioni**

Il Contraente o l'Assicurato deve comunicare per iscritto alla Società l'esistenza e la successiva stipulazione di altre assicurazioni per gli stessi rischi. In caso di sinistro l'Assicurato deve darne avviso a tutti gli assicuratori indicando a ciascuno il nome degli altri ai sensi dell'art. 1910 C.C.

**1.3 Pagamento del premio e decorrenza della garanzia**

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in polizza se il premio o la prima rata di premio sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento. I premi devono essere pagati all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società. Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del quindicesimo giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, fermi le successive scadenze ed il diritto della Società al pagamento dei premi scaduti ai sensi dell'art. 1901 del Codice Civile.

**1.4 Modifiche dell'assicurazione**

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

**1.5 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 nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi dell'art. 1898 del Codice Civile.

**1.6 Diminuzione del rischio**

Nei casi di diminuzione del rischio la Società è tenuta a ridurre il premio o le rate di premio successivi alla comunicazione del Contraente o dell'Assicurato ai sensi dell'art. 1897 del Codice Civile e rinuncia al relativo diritto di recesso.

**1.7 Disdetta in caso di sinistro**

Dopo ogni sinistro denunciato a termini di polizza e fino al sessantesimo giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, ciascuna delle Parti può recedere dall'assicurazione con preavviso di 30 giorni dandone comunicazione all'altra Parte mediante lettera raccomandata. La Società, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di rischio non corso.

**1.8 Proroga dell'assicurazione e periodo di assicurazione**

In mancanza di disdetta, mediante lettera raccomandata spedita almeno 30 giorni prima della scadenza dell'assicurazione, quest'ultima è prorogata per un anno e così successivamente. Per i casi nei quali la legge ed il contratto si riferiscono al periodo di assicurazione, questo si intende stabilito nella durata di un anno, salvo che l'assicurazione sia stata stipulata per una minore durata, nel qual caso esso coincide con la durata del contratto.

**1.9 Oneri fiscali**

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

**1.10 Difesa dall'inflazione - indicizzazione**

(non operante se risulta indicato ESCLUSO sulla scheda di polizza)

Somme assicurate, massimali, franchigie, limiti di indennizzo (esclusi quelli espressi in percentuale) ed il premio, sono collegati all'indice del costo di costruzione per un fabbricato residenziale, pubblicato dall'Istituto Centrale di Statistica, in conformità a quanto segue.

Nel corso di ogni anno solare è adottato, come indice iniziale e per gli adeguamenti successivi, l'indice iniziale del mese di giugno dell'anno precedente.

Alla scadenza di ogni rata annua, se sarà verificata una variazione dell'indice iniziale di quello dell'ultimo adeguamento la somma assicurata, massimali, franchigie, limiti di indennizzo (esclusi quelli espressi in percentuale) e premio varieranno proporzionalmente al decorrere della medesima scadenza di rata. In caso di ritardata pubblicazione dell'indice verrà fatto riferimento all'ultimo indice mensile conosciuto nell'anno precedente.

Qualora per effetto degli adeguamenti le somme assicurate aumentino di almeno il 50% è facoltà di ciascuna delle Parti di rinunciare al disposto dei commi precedenti, dandone comunicazione per raccomandata all'altra Parte almeno due mesi prima della scadenza annuale. In tal caso somme assicurate, massimali, franchigie, limiti di indennizzo e premio resteranno fermi agli importi risultanti dall'ultimo adeguamento.

**1.11 Rinvio alle norme di legge**

Per quanto non è qui diversamente regolato, valgono le norme della legge italiana.

**1.12 Mediazione**

Ogni controversia nascente o comunque collegata a questo Contratto dovrà, in base al disposto dell'art. 5 del D.Lgs n. 28 del 4 marzo 2010, se ed in quanto applicabile, preliminarmente essere oggetto di un tentativo di composizione che si svolgerà davanti ad uno degli Organismi di mediazione di seguito indicati e di volta in volta scelto dalla parte richiedente. La sede del tentativo sarà quella principale o quella distaccata dell'Organismo prescelto. Si applicherà al tentativo il Regolamento di Mediazione, approvato dal Ministero della Giustizia, dell'Organismo prescelto. Le sedi, il regolamento, la modulistica e le tabelle delle indennità in vigore al momento dell'attivazione della procedura sono consultabili all'indirizzo Internet dell'Organismo prescelto. La scelta da parte del contraente, o del beneficiario del contratto ovvero di Sara, di un Organismo di mediazione diverso da quelli indicati costituirà per l'altra parte giustificato motivo di mancata partecipazione al tentativo di composizione.

Sara potrà integrare l'elenco sotto riportato di organismi di mediazione mediante pubblicazione in forma telematica di elenchi aggiornati sul sito internet [www.sara.it](http://www.sara.it).

Elenco degli organismi di mediazione:

1) Camere di conciliazione presso le Camere di Commercio italiane ( [www.camcom.gov.it](http://www.camcom.gov.it) )

2) ADR Center ( [www.adrcenter.com](http://www.adrcenter.com) )



**2. ASSICURAZIONE INCENDIO E ALTRI DANNI AI BENI**

**2.1 Destinazione e caratteristiche costruttive del fabbricato**

L'assicurazione è prestata alla condizione che il fabbricato sia:

- 2.1.1 adibito ad abitazioni civili, uffici o studi professionali per la percentuale della superficie complessiva dei piani coperti indicata sulla scheda di polizza e nella parte residua non esistano cinematografi, teatri, industrie, discoteche, night club, alberghi, pensioni e simili, ospedali, cliniche, scuole, caserme, luoghi di culto;
- 2.1.2 a) costruito totalmente in materiali incombustibili. È tuttavia tollerata l'esistenza di materiali combustibili: per non oltre il 20% delle strutture portanti verticali, della copertura del tetto e delle pareti esterne; impiegati per: solai; struttura portante del tetto; impermeabilizzazioni e rivestimenti aderenti a strutture continue incombustibili.
- 2.1.2 b) costruito anche in materiali incombustibili

**2.2 GARANZIA BASE**

**2.2.1 Oggetto dell'assicurazione**

La Società indennizza i danni materiali direttamente causati al fabbricato assicurato da:

- 1. incendio;
- 2. fulmine, esclusi i danni elettrici conseguenti ad esso;
- 3. implosione, esplosione o scoppio non causati da ordigni esplosivi;
- 4. caduta di aeromobili, meteoriti, satelliti e veicoli spaziali, loro parti o cose da essi trasportate;
- 5. urto di veicoli stradali non appartenenti e non in uso all'Assicurato od al Contraente, né al loro servizio, in transito sulla pubblica via;
- 6. onda sonora causata da aeromobili ed oggetti in genere in moto che superano la barriera del suono;
- 7. fumo, gas, vapori:
  - fuoriuscito a seguito di guasto -non determinato da usura, corrosione, difetti di materiale o carenza di manutenzione -agli impianti per la produzione di calore facenti parte del fabbricato purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini;
  - conseguente ad eventi previsti dalla presente Sezione che abbiano colpito il fabbricato assicurato oppure enti posti nell'ambito di m. 20 da esso;
- 8. caduta di ascensori e montacarichi a seguito di rottura di congegni, compresi i danneggiamenti agli impianti;
- 9. furto e guasti di fissi ed infissi relativi ai vani di uso condominiale ed alle porte di accesso ai singoli appartamenti causati dai ladri in occasione di furto o tentato furto. La garanzia è estesa ai danni provocati dai ladri alle parti di muro a contatto con l'interno. Qualora il furto o il danneggiamento riguardino fissi e infissi (nonché parti di muro a contatto con gli infissi) delle singole unità immobiliari, la garanzia è prestata con il limite di indennizzo di € 1.000 per sinistro e per singola unità immobiliare. La garanzia non opera se il fabbricato risulta disabitato, in corso di costruzione o ristrutturazione al momento del sinistro.

La Società indennizza altresì:

- 10. i guasti non inconsideratamente arrecati al fabbricato assicurato per ordine delle Autorità o dall'Assicurato direttamente o da altri per suo ordine o nel suo interesse, allo scopo di impedire, arrestare o limitare le conseguenze del sinistro;
- 11. i danni diretti e materiali subiti dagli impianti ed apparecchiature di misura, di distribuzione e di utilizzazione, al servizio del fabbricato assicurato, di proprietà di aziende che forniscono il servizio telefonico o che erogano il gas, l'acqua o l'energia elettrica. Sono escluse le cabine di trasformazione dell'azienda elettrica ed ogni impianto che non sia di uso esclusivo del fabbricato stesso;
- 12. i danni derivanti dalla perdita di pignore o mancato godimento del fabbricato assicurato, conseguenti a sinistro indennizzabile, per il periodo necessario al suo ripristino con il massimo di sei mesi. Per le unità immobiliari abitate dall'Assicurato il danno verrà calcolato sulla base dell'importo della pignore presumibile ad essi relativa. La garanzia è prestata fino alla concorrenza del 10% del valore che, rispetto a quello assicurato per il fabbricato, compete alle singole unità immobiliari colpite da sinistro.

La Società inoltre rimborsa, nei limiti della somma assicurata:

- 1. le spese sostenute dall'Assicurato per il rimpiazzo del combustibile (nafta, gasolio, kerosene) in caso di spargimento conseguente a rottura accidentale degli impianti di riscaldamento o di condizionamento al servizio del fabbricato;
- 2. le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residui del sinistro, fino alla concorrenza del 10% dell'indennizzo spettante per i danni diretti e materiali, con il massimo di € 50.000;
- 3. onorari e spese di competenza del Perito, Consulente e Professionista che -in caso di sinistro indennizzabile a termini della presente Sezione -l'Assicurato avrà scelto e nominato conformemente alle condizioni di Assicurazione, nonché la quota parte di spese e onorari a carico dell'Assicurato a seguito di nomina di terzo Perito. Questa garanzia è prestata fino alla concorrenza del 2% dell'indennizzo, con il massimo di € 2.500;
- 4. In caso di dispersione di gas derivante da rottura accidentale degli impianti di distribuzione di competenza dell'Assicurato e posti al servizio del fabbricato assicurato, accertata dall'Azienda di distribuzione e comportante da parte dell'Azienda stessa il blocco dell'erogazione, la Società indennizza:
  - a) le spese sostenute per riparare o sostituire le tubazioni o parte di esse e i relativi raccordi che hanno dato origine alla dispersione di gas;
  - b) le spese strettamente connesse e necessariamente sostenute per la demolizione o il ripristino di parti del fabbricato assicurato e per sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residui del sinistro.

Qualora a seguito del ripristino delle parti murarie del fabbricato assicurato non fossero reperibili materiali di rivestimento di pavimenti e/o pareti conformi a quelli originariamente installati, la Società corrisponderà comunque un supplemento non superiore al 20% delle spese indennizzate, ferme le somme massime sottoindicate. Sono escluse tutte le spese diverse da quelle sopra elencate e quelle necessarie per rendere conformi alle normative vigenti gli impianti al servizio del fabbricato. La Società non sarà tenuta a pagare importo superiore a € 10.000 per sinistro ed anno assicurativo. Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con applicazione di una franchigia di € 200 per singolo sinistro.



### 2.2.2 Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- a) causati da atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, invasioni, scioperi, sommosse, occupazione militare, atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, invasione, atti vandalici e dolosi;
- b) causati da esplosione o da emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, come pure causati da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- c) causati con dolo dell'Assicurato o del Contraente o dei loro familiari conviventi;
- d) causati da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche, alluvioni, inondazioni, valanghe, slavine e gelo;
- e) agli apparecchi od agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio od un'implosione se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;
- f) di fenomeno elettrico a qualunque causa dovuto anche se conseguente a fulmine od altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- g) indiretti ed in genere che non riguardino la materialità delle cose assicurate

### 2.2.3 Colpa Grave

In deroga all'art. 1900 Codice Civile, la Società risponde dei danni causati dagli eventi garantiti anche se sono determinati da colpa grave dell'Assicurato, del Contraente, nonché da dolo o colpa grave delle persone delle quali l'Assicurato deve rispondere.

### 2.2.4 Rinuncia al diritto di surroga

La Società rinuncia -salvo il caso di dolo -al diritto di surrogazione derivante dall'art. 1916 Codice Civile verso le persone delle quali l'Assicurato deve rispondere a norma di legge, gli inquilini con regolare contratto di affitto o verso i proprietari del fabbricato; purché gli assicurati, a loro volta, non esercitino l'azione verso il responsabile.

### 2.2.5 Buone fede

Se il Contraente/Assicurato, all'atto della stipulazione della polizza o durante il suo corso, omette di rendere dichiarazioni relative a circostanze aggravanti il rischio o rende dichiarazioni incomplete od inesatte sulle medesime circostanze e sempreché egli abbia agito in buona fede, il diritto all'indennizzo non viene pregiudicato. Il Contraente ha però l'obbligo di pagare la differenza fra i premi che sarebbero stati applicati se si fosse conosciuto il vero stato delle cose e quelli effettivamente corrisposti, e ciò dal momento in cui la circostanza aggravante si è verificata.

### 2.2.6 Anticipo indennizzi

In caso di sinistro l'Assicurato ha diritto di ottenere, in base alle risultanze acquisite, il pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo minimo che si presume dovrà essere liquidato in base alle condizioni di assicurazione tutte.

L'obbligo della Società verrà in essere dopo trenta giorni dalla richiesta d'anticipo a condizione che:

- non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del sinistro;
- l'indennizzo complessivo prevedibile sia di almeno € 30.000;
- siano trascorsi almeno 60 giorni dalla data di denuncia del sinistro.

## 2.3 CONDIZIONI AGGIUNTIVE

(operanti solo se richiamate nella scheda di polizza e ferma l'efficacia dell'art. 2.2.2 Esclusioni)

### A -Eventi socio-politici

La Società, in deroga al punto a) dell'art. 2.2.2 -"Esclusioni", indennizza i danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato verificatisi in conseguenza di atti vandalici o dolosi di terzi, compresi quelli conseguenti a scioperi, tumulti popolari, sommosse, atti di sabotaggio, atti di terrorismo.

Sono esclusi i danni:

- verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione degli enti assicurati per ordine di qualunque autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serrata;
- da scritte o imbrattamento;
- avvenuti nel corso di occupazione non militare che si protrae per oltre cinque giorni consecutivi;
- di fenomeno elettrico;
- di furto;
- subiti da pannelli solari e impianti fotovoltaici.

L'indennizzo sarà pagato con una franchigia di € 300.

### B -Eventi atmosferici -Sovraccarico neve -Grandine su fragili

#### B1 Eventi atmosferici

La Società indennizza i danni materiali e diretti causati al fabbricato da:

- 1) uragano, bufera, tempesta, tromba d'aria, vento e cose da esso trasportate, grandine, quando detti fenomeni siano caratterizzati da violenza riscontrabile dagli effetti prodotti su una pluralità di cose assicurate o non, poste nelle vicinanze del fabbricato assicurato ;
- 2) bagnamento dovuto a precipitazioni atmosferiche verificatosi alle parti interne del fabbricato, a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti od ai serramenti dalla violenza degli eventi anzidetti.



Sono esclusi i danni:

a) causati da:

- mareggiate o penetrazione di acqua marina, fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali od artificiali, formazione di ruscelli, accumulo esterno o insufficiente deflusso di acqua;
- intasamento, traboccamento, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico (comprese gronde o pluviali) con o senza rottura degli stessi;
- gelo;
- sovraccarico di neve;
- umidità, stillicidio, trasudamento o infiltrazioni;
- valanghe, slavine, cedimento smottamento o franamento del terreno; ancorché verificatisi a seguito degli eventi atmosferici di cui sopra;

b) subiti da:

- recinzioni non in muratura, cancelli, tende, insegne, antenne e consimili installazioni esterne;
- enti all'aperto, salvo serbatoi ed impianti fissi per natura e destinazione;
- pannelli solari e impianti fotovoltaici;
- fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti;
- vetrate e lucernari in genere;
- lastre in cemento-amianto e fibrocemento, anche ecologico, manufatti di materia plastica (inclusi i serramenti se in materia plastica) per effetto di grandine.

L'indennizzo sarà pagato con una franchigia di € 300.

**B2 Sovraccarico neve---**

A parziale deroga di quanto previsto alle esclusioni la Società indennizza i danni materiali e diretti causati al fabbricato da crollo totale o parziale, provocato da sovraccarico di neve, nonché i conseguenti danni da bagnamento al fabbricato stesso.

La Società non indennizza i danni, ancorché conseguenti agli eventi di cui sopra:

- causati da gelo, valanghe o slavine;
- ai fabbricati non conformi alle normative vigenti all'epoca della costruzione del fabbricato relative ai sovraccarichi di neve;
- ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento, alle pensiline, alle tettoie, ai box non totalmente in muratura;
- a lucernari, vetrate e serramenti in genere; ai pannelli solari e fotovoltaici, tende esterne, manufatti di materia plastica, antenne e simili installazioni esterne, nonché all'impermeabilizzazione e meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del fabbricato provocato da sovraccarico di neve.

In caso di sinistro l'indennizzo verrà pagato con uno scoperto del 10%.

In nessun caso la Società pagherà per sinistro e per periodo di assicurazione importo superiore a € 500.000.

**B3 Grandine su fragili**

A parziale deroga di quanto previsto alle esclusioni la Società indennizza i danni materiali e diretti causati da grandine a: serramenti in materia plastica, vetrate, lastre di fibro cemento anche ecologico e lucernari in genere, cappotti termici.

Il pagamento dell'indennizzo sarà pagato con uno scoperto del 10% minimo € 300.

In nessun caso la Società pagherà importo superiore a € 5.000 per sinistro e € 10.000 per annualità assicurativa. Per i cappotti termici i suddetti limiti sono elevati rispettivamente a € 10.000 e € 20.000.

**C - Danni elettrici**

La Società in deroga al punto f) dell'art. 2.2.2 - "Esclusioni", indennizza i danni materiali e diretti causati da correnti, scariche e fenomeni elettrici in genere agli impianti elettrici ed elettronici ad uso comune del fabbricato considerati immobili per natura o destinazione, compresi citofoni e videocitofoni anche se posti su muri di cinta o sui cancelli all'esterno del fabbricato stesso, impianti di prevenzione, allarme e segnalazione, motori elettrici automatici per apertura di cancelli, saracinesche e simili.

Sono esclusi i danni:

- a) alle lampade in genere, interruttori, valvole termoioniche, tubi elettronici, fusibili; ai trasformatori elettrici ed ai generatori di corrente;
- b) causati da difetti di materiali o di costruzione o riconducibili ad inadeguata manutenzione o dovuti ad usura o manomissione; nonché i danni verificatisi durante le operazioni di collaudo prova;
- c) per i quali deve rispondere, per legge o per contratto, il costruttore, il venditore o il locatore dei beni assicurati;
- d) agli impianti di erogazione di energia elettrica e telefonici di proprietà delle Aziende erogatrici;
- e) ai pannelli solari e impianti fotovoltaici.

L'indennizzo sarà pagato con una franchigia di € 100 ed un limite di indennizzo di € 5.000 per sinistro e € 10.000 per anno assicurativo.



**D) Guasti impianti**

La Società, fino alla concorrenza di € 30.000, si obbliga ad indennizzare esclusivamente i danni materiali e diretti di rotture e guasti accidentali agli impianti fissi al servizio del fabbricato anche se di proprietà di terzi, collaudati e pronti per l'uso cui sono destinati, dovuti a:

- deficienza dei materiali impiegati;
- vizi o difetti di fusione, del materiale e di costruzione, errori di progettazione e di montaggio. Questa copertura opera dal momento in cui scade la garanzia contrattualmente prestata dal costruttore o fornitore, sempreché siano trascorsi almeno 12 mesi dalla data di acquisto dell'apparecchiatura o dell'impianto;
- incidenti fortuiti di funzionamento quali errata messa a punto, allentamento delle parti, vibrazioni, sollecitazioni anormali, tormento molecolare, forza centrifuga, velocità eccessiva, difettosa o accidentale mancanza di lubrificazione, grippaggio, colpo di ariete, surriscaldamento locale (ad esclusione del surriscaldamento di caldaie o impianti similari quando tale surriscaldamento sia seguito da esplosione), mancato o difettoso funzionamento di congegni di protezione;
- caduta, urto, collisione o eventi similari, ostruzione da o introduzione di corpi estranei;
- errori umani quali incuria, imperizia, errori di utilizzo o negligenza, atti dolosi dei dipendenti;
- eventi naturali;
- effetti di corrente elettrica conseguenti a eccessivo o insufficiente voltaggio; deficienza di isolamento, corti circuiti, circuiti aperti o arco voltaico; effetti di elettricità statica; sono comunque esclusi i danni causati da correnti, scariche e fenomeni elettrici in genere di cui alla condizione aggiuntiva C) alle componenti elettriche ed elettroniche degli impianti;
- scoppio di trasformatori o di interruttori;
- mancata erogazione d'acqua o di energia.

La Società non è obbligata ad indennizzare i danni:

- a) di incendio, esplosione, azione del fulmine, di furto o tentativo di furto, esclusi anche i danni da fenomeno elettrico di cui alla condizione aggiuntiva C) conseguenti a tali avvenimenti. Sono altresì esclusi i danni causati dall'opera di spegnimento o demolizione;
- b) causati da difetti di cui il Contraente o l'Assicurato o il preposto all'esercizio del macchinario erano a conoscenza al momento della stipulazione della polizza;
- c) causati con dolo o colpa grave del Contraente o dell'Assicurato;
- d) per i quali deve rispondere per legge o per contratto il costruttore o fornitore delle cose assicurate;
- e) guasti dovuti a collaudo, a intenzionale sovraccarico o esperimenti che comportino imposizione di condizioni anormali;
- f) impedimento all'uso e forzata inattività;
- g) dovuti: all'inosservanza delle prescrizioni del costruttore e/o venditore per l'esercizio, l'uso e la manutenzione; a funzionamento improprio del macchinario e ad esperimenti e prove che ne provochino sovraccarico o scondizionamento;
- h) di deperimento o logoramento che siano conseguenza naturale dell'uso o del funzionamento o causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici nonché da ruggine, corrosione, incrostazione, limitatamente alla sola parte direttamente colpita; di natura estetica che non compromettano la funzionalità delle cose assicurate;
- i) ad utensileria, ordigni o parti accessorie intercambiabili o montabili per una determinata lavorazione, a forme, matrici, stampi, mole, nastri di trasmissione, funi, corde, cinghie, catene, pneumatici, guarnizioni, feltri, rivestimenti, refrattari, aghi, organi di frantumazione, lampade o altre fonti di luce, accumulatori elettrici e quant'altro di simile; a catalizzatori, filtri, fluidi in genere, fatta eccezione per l'olio nei trasformatori ed interruttori, a sistemi ed apparecchiature elettroniche per elaborazione dati, salvo si tratti di elaboratori di processo, apparecchiature di comando, controllo e regolazione del macchinario o impianto;
- j) verificatisi in conseguenza di montaggi e smontaggi non connessi a lavori di pulitura, manutenzione e revisione, nonché i danni verificatisi in occasione di trasporti e trasferimenti e relative operazioni di carico e scarico al di fuori dell'ubicazione indicata per le cose mobili e al di fuori del luogo di installazione originaria per le cose fisse;
- k) verificatisi in occasione di inondazione, allagamento, impantanamento a qualsiasi causa dovuti, terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, tromba marina e d'aria, mareggiata, cedimento del terreno e delle fondazioni, franamento, valanga, slavina, crollo di fabbricati per sovraccarico di neve, salvo che l'Assicurato provi che il danno non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- l) verificatisi in occasione di esplosione, o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- m) a cose per le quali siano trascorsi più di 12 anni dal 31 dicembre dell'anno di costruzione.

Ad integrazione dell'art. 6.6 Determinazione del danno, la determinazione del danno relativo a rotture e guasti accidentali agli impianti viene eseguita separatamente per ogni singolo impianto, secondo le norme seguenti:

- a) nel caso di danno suscettibile di riparazione
    - 1) si stima l'importo totale delle spese di riparazione, valutate secondo i costi al momento del sinistro, necessarie per ripristinare la cosa danneggiata nello stato funzionale in cui si trovava al momento del sinistro;
    - 2) si stima il valore ricavabile, al momento del sinistro, dai residui delle parti eventualmente sostituite.  
L'ammontare del danno sarà pari all'importo stimato come sub a1), difalato dell'importo stimato come sub a2).
  - b) nel caso di danni non suscettibili di riparazione:
    - 1) si stima il valore della cosa assicurata al momento del sinistro, tenuto conto della obsolescenza, della vetustà e del deperimento per uso o altra causa;
    - 2) si stima il valore ricavabile dai residui al momento del sinistro. L'ammontare del danno sarà pari all'importo stimato come sub b1), difalato dell'importo come sub b2).
- Una cosa assicurata si considera non suscettibile di riparazione quando l'ammontare del danno, calcolato come a1) meno a2), eguagli o superi il valore che la cosa aveva al momento del sinistro stimato come sub b1).



Sono escluse dall'indennizzo le spese per eventuali tentativi di riparazione, per riparazioni provvisorie, per modifiche o miglioramenti.

Il pagamento dell'indennizzo è effettuato previa detrazione per ogni sinistro di una franchigia pari ad € 1.000 .

Relativamente alle elettropompe sommerse Il Contraente o l'Assicurato deve effettuare periodicamente i seguenti controlli, tenendo anche presenti le disposizioni fornite dalla ditta costruttrice:

- a) livello d'acqua, allo scopo di evitare che la pompa lavori parzialmente od interamente a secco;
- b) parte strumentale, allo scopo di evitare che la pompa lavori in condizioni diverse da quelle prescritte;
- c) contenuto di sabbia nell'acqua, che non deve superare quello prescritto dal costruttore. L'assicurazione è estesa ai danni diretti e materiali al fabbricato per rotture, lesioni, crolli, sfondamenti e simili avvenuti in conseguenza di guasti che abbiano colpito le macchine e siano risarcibili a termini della presente Sezione.

La presente condizione aggiuntiva è prestata a primo rischio assoluto.

2.4 GARANZIE COMPLEMENTARI

(operanti solo se somme e premio risultano indicati nella scheda di polizza)

1) Impianti fotovoltaici -Pannelli solari

La Società indennizza, nei limiti della somma indicata sulla scheda di polizza, i danni materiali e diretti causati all'impianto fotovoltaico o ai pannelli solari, (comprensivo di supporti, staffe, inverter, apparecchiature di controllo e rilevazione), di uso comune al servizio del fabbricato, collaudati e installati, pronti per l'uso cui sono destinati, causati dagli eventi assicurati alle seguenti condizioni aggiuntive di cui all'art.1.3, che si intendono integralmente richiamate:

- Eventi sociopolitici (cond. Aggiuntiva A), a condizione che gli impianti, se posizionati a terra, siano ubicati in area completamente recintata;
- Eventi atmosferici (cond. Aggiuntiva B1);
- Grandine su fragili (cond. Aggiuntiva B3);
- Danni elettrici (cond. Aggiuntiva C), a condizione che l'impianto elettrico e l'impianto di messa a terra siano a norma di legge e che siano installati sistemi di protezione contro le sovratensioni tramite limitatori di sovratensione, stabilizzatori di tensione, esternamente alle cose assicurate verso la rete di alimentazione.

Il macchinario assicurato deve aver superato tutte le verifiche imposte dal Gestore dei Servizi Elettrici (GSE S.p.A.) riportate nell'allegato 1 del Decreto Ministeriale approvato il 19/02/2007 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 45/2007 del 23/02/2007, comprese eventuali varianti, aggiornamenti ed estensioni. In caso di pannelli non certificati e/o in caso di mancato superamento da parte dei macchinari assicurati di tutte le prescrizioni tecniche imposte dal GSE, l'Assicurato decadrà dal diritto all'indennizzo

L'indennizzo sarà prestato con una franchigia di € 200 per sinistro e con il limite massimo di indennizzo per singolo pannello di € 700, qualunque ne sia il valore risultante a termini di perizia.

Per i danni elettrici l'indennizzo sarà pagato con una franchigia di € 100 e con il massimo di € 10.000 per sinistro ed anno assicurativo.

La Società indennizza inoltre:

i danni materiali e diretti causati da furto a condizione, essenziale per l'efficacia della garanzia, che :

- a) l'asportazione (o tentativo) sia avvenuta mediante sganciamento, effrazione o rottura degli appositi sostegni a cui il macchinario assicurato è fissato;
- b) che le installazioni a terra siano all'interno di area completamente recintata ed abbiano almeno una delle seguenti caratteristiche:
  - 1 pannelli rifermati con viti anti-effrazione;
  - 2 pannelli stabilmente vincolati mediante incollaggio ai relativi supporti;
  - 3 pannelli dotati di un chip interno che consente il riconoscimento dell'"Inverter";
  - 4 sistema antifurto di localizzazione GPS;
  - 5 siano dotate di impianto di videosorveglianza.

Qualora venga meno una o più delle condizioni di cui alle lettere a), b) della presente clausola, l'Assicurato decade dal diritto all'indennizzo .

Sono esclusi dalla garanzia i danni agevolati dall'Assicurato o dal Contraente con dolo o colpa grave, nonché i danni commessi od agevolati con dolo o colpa grave delle persone delle quali l'Assicurato od il Contraente devono rispondere.

Per tale estensione in caso di sinistro l'indennizzo verrà pagato con uno scoperto del 10%. In nessun caso la Società pagherà per sinistro e per periodo di assicurazione importo superiore a € 20.000 .

Le perdite degli incentivi dal GRNT e l'impossibilità di vendere l'energia al Gestore conseguenti la mancata o ridotta produzione di energia elettrica durante il periodo di inattività totale o parziale dell'impianto causate da un danno indennizzabile a termini della presente garanzia complementare, sempre che:

- il macchinario sia collegato alla rete;
- il macchinario sia dotato di sistema di telecontrollo, direttamente gestito dall'installatore;



La Società non risponde delle perdite e le spese conseguenti a prolungamento dell'inattività conseguenti ad un sinistro, ancorché indennizzabile a termini della presente assicurazione Incendio, causato da:

- a) eventi eccezionali verificatisi durante l'interruzione; tali sono da considerare in ogni caso gli scioperi e gli eventi di forza maggiore;
- b) limitazioni dell'esercizio e da difficoltà nella rimessa in efficienza delle cose assicurate, derivanti da provvedimenti di governo o di altre autorità;
- c) impossibilità di trovare pezzi di ricambio, una parte o l'insieme dell'impianto assicurato dovuto a interruzione di fornitura o di fabbricazione da parte del costruttore per uscita di produzione o cessazione di attività;
- d) mancata disponibilità da parte dell'assicurato del capitale sufficiente per riparare o rimpiazzare le cose distrutte o danneggiate;
- e) revisioni, modifiche e miglioramenti effettuati in occasione della rimessa in efficienza o rimpiazzo delle cose danneggiate o distrutte;
- f) sospensione, scadenza, annullamento o revoca di locazioni, licenze, concessioni, commesse o contratti;

La Compagnia non risponde inoltre di:

- g) penali o indennità o multe dovute a Terzi;
- h) giornate di sospensione dell'attività assicurata che si sarebbero rese necessarie, per qualunque motivo, anche se il sinistro non si fosse verificato.

Sono inoltre escluse le perdite dovute a:

- i) difetto di rendimento del macchinario o mancato raggiungimento delle performance attese; j) mancato riaggancio automatico dell'inverter alla rete a seguito di sbalzi di tensione.

L'indennizzo sarà liquidato con una franchigia di € 200. In nessun caso la Società pagherà per sinistro e per periodo di assicurazione importo superiore a € 5.000.

La presente garanzia complementare è prestata a primo rischio assoluto.



### 3. ASSICURAZIONE DELLA RESPONSABILITA' CIVILE

#### 3.1 RCT -Oggetto dell'assicurazione

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, fino alla concorrenza dei massimali previsti in polizza, di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose in conseguenza di fatti -diversi dallo spargimento di acqua conseguente a rotture accidentali di impianti e condutture garantito nella Assicurazione Danni Da Acqua verificatisi in relazione alla proprietà del fabbricato od alla conduzione delle parti comuni.

L'assicurazione comprende, a titolo esemplificativo, la responsabilità civile dell'Assicurato derivante:

- dalla proprietà o conduzione degli spazi di pertinenza del fabbricato anche tenuti a giardini e parchi, strade private, piscine, attrezzature sportive e per giochi;
- da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere ;
- dalla proprietà di antenne centralizzate riceventi per apparecchi televisivi installate sul tetto o su parti del Fabbricato o di impianti simili
- da lavori di ordinaria o straordinaria manutenzione del Fabbricato, compresi i rischi rientranti nel campo di applicazione del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81
- derivante dalla mancata rimozione di neve e ghiaccio dal Fabbricato assicurato, dalle parti comuni, dai giardini, parchi di pertinenza, dalle strade private, dalle piscine o dalle attrezzature di cui sopra. Relativamente ai marciapiedi circostanti o adiacenti il Fabbricato assicurato si intende compresa anche la mancata rimozione di neve e ghiaccio qualora l'Assicurato ne sia obbligato per Ordinanza Comunale

L'assicurazione si intende altresì prestata per i danni:

- derivanti da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole, o di servizi, purché conseguenti a sinistro indennizzabile a termini della presente Sezione, con applicazione di uno scoperto del 10% per sinistro con il minimo di € 1.000 e con il limite di indennizzo di € 100.000.
- conseguenti a contaminazione dell'acqua, dell'aria e del suolo, congiuntamente o disgiuntamente, provocati da sostanze di qualunque natura emesse o comunque fuoriuscite a seguito di rottura accidentale di impianti e condutture del fabbricato assicurato.

Questa estensione è prestata con applicazione di uno scoperto 10% per sinistro con il minimo di € 1.000 e con il limite di indennizzo di € 100.000 .

Il massimale indicato in Polizza (ed i limiti di indennizzo previsti) si intende unico anche in presenza di più danneggiati o di corresponsabilità di più assicurati.

#### 3.2 Persone non considerate terzi

Non sono considerati terzi,

- a) il coniuge, il convivente di fatto, le persone iscritte nello stato di famiglia dell'Assicurato, nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente;
- b) 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 alla lettera a)
- c) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente alla manutenzione e pulizia del fabbricato e dei relativi impianti, nonché alla conduzione di questi ultimi.

#### 3.3 Fabbricati in condominio

Se l'assicurazione è stipulata da un condominio per l'intera proprietà sono considerati terzi i singoli condomini nonché i loro familiari ed eventuali dipendenti degli stessi ed è compresa nell'assicurazione la responsabilità di ciascun condomino come tale verso gli altri condomini e verso la proprietà comune.

#### 3.4 Rischi esclusi:

L'assicurazione non comprende i danni:

- di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua e del suolo, salvo quelli previsti all'Art. 3.1.;
- da umidità, stitilicidio o insalubrità dei locali;
- derivanti dall'esercizio, da parte dell'Assicurato (inquilini, condomini o loro familiari) o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni;
- da furto, salvo quelli verificatisi durante lavori di manutenzione del Fabbricato che prevedono allestimento di ponteggi ed impalcature;
- alle cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
- alle cose sulle quali si eseguono i lavori di manutenzione limitatamente alla parte oggetto dei lavori;
- derivanti da amianto e campi elettromagnetici.

#### 3.5 Assicurazione responsabilità civile verso addetti (RCO) -Malattie professionali

Nei limiti del 50% del massimale di Responsabilità civile previsto sulla Scheda di polizza e comunque con il massimo di € 1.000.000 , la Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, purché in regola, al momento del sinistro, con gli obblighi dell'assicurazione di legge, di quanto questi sia tenuto a pagare (capitali, interessi e spese), quale civilmente responsabile:

- 1) ai sensi degli artt.10 e 11 del D.P.R. 30 giugno 1965 n.1124 e degli artt. 12 e 13 del D.Lgs. 23/02/2000 n.38, per gli infortuni sofferti dagli addetti dipendenti dell'Assicurato, ed assicurati ai sensi dei predetti D.P.R. e D.Lgs.;
- 2) ai sensi del Codice Civile a titolo di risarcimento di danni non rientranti nella disciplina del D.P.R. 30 giugno 1965 n.1124 e del D.Lgs. 23/02/2000 n. 38, cagionati agli addetti dipendenti per morte e per lesioni personali da infortunio dal quale sia derivata un' invalidità permanente.



L'assicurazione comprende altresì il rischio delle malattie professionali riconosciute dall'I.N.A.I.L. o considerate tali in forza di provvedimento giudiziale e spiega i suoi effetti a condizione che le stesse si manifestino in data posteriore a quella della stipulazione della polizza e siano conseguenza di fatti colposi commessi e verificatisi per la prima volta durante il tempo dell'assicurazione. L'assicurazione si intende prestata per:

- a) più sinistri verificatisi in uno stesso periodo di assicurazione;
- b) più sinistri, anche se manifestatisi in diversi periodi assicurativi ed originati dal medesimo tipo di malattia professionale.

### L'assicurazione non vale per:

- 1) gli addetti per i quali si sia manifestata ricaduta di malattia professionale precedentemente indennizzata o indennizzabile;
- 2) malattie professionali conseguenti:
  - 2a) alla intenzionale mancata osservanza delle disposizioni di legge, da parte dell'Assicurato o dell'Amministratore del Fabbricato;
  - 2b) alla intenzionale mancata prevenzione del danno, per omesse riparazioni o adattamenti dei mezzi predisposti per prevenire o contenere fattori patogeni. L'esclusione di cui al presente punto 2b) cessa di avere effetto per i danni verificatisi successivamente al momento in cui, per porre rimedio alla situazione, vengono attuati le riparazioni e gli adattamenti.
- 3) le malattie professionali che si manifestino dopo 6 mesi dalla data di cessazione dell'assicurazione, o dalla data di cessazione del rapporto di lavoro.  
L'Assicurato ha l'obbligo di denunciare, senza ritardo alla Società, l'insorgenza di una malattia professionale rientrante nell'assicurazione e di far seguito, con la massima tempestività, con le notizie, i documenti e gli atti relativi al caso denunciato.

Non costituisce motivo di decadenza dell'assicurazione l'inosservanza degli obblighi derivanti dalla legge in quanto ciò derivi da inesatte interpretazioni delle norme vigenti in materia e purché detta interpretazione non derivi da dolo o colpa grave

### 3.6 CONDIZIONI AGGIUNTIVE

(operanti solo se richiamate nella scheda di polizza e ferma l'efficacia dell'art. 3.4 Esclusioni)

#### A - Responsabilità civile dei conduttori di appartamenti

L'assicurazione è estesa a favore dei conduttori - che assumono la figura di Assicurati - dei locali adibiti esclusivamente ad abitazioni e uffici e/o studi professionali, esistenti nel fabbricato, fino alla concorrenza dei massimali previsti in polizza, di quanto questi siano tenuti a pagare, quale civilmente responsabili ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, compresi altri conduttori, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di fatti avvenuti nelle singole unità abitative comprese le relative dipendenze (garage, cantine, soffitte e simili) verificatisi in relazione ai seguenti rischi:

- relativamente ai conduttori di locali adibiti ad abitazione, per la Responsabilità Civile di tutti i componenti del nucleo familiare per fatti verificatisi durante lo svolgimento della loro vita privata;
- relativamente ai conduttori di uffici e studi professionali, per la Responsabilità Civile derivante dall'uso dei locali occupati, esclusa la responsabilità derivante dall'esercizio della specifica attività professionale.

La garanzia comprende:

- la responsabilità civile derivante ai soggetti di cui sopra dalla ordinaria manutenzione dei locali occupati e dell'arredamento ivi esistente;
- la responsabilità derivante da fatto anche doloso di persone delle quali i conduttori debbano rispondere ai sensi di legge;
- la responsabilità per i danni causati a terzi dallo spargimento di acqua conseguente la mancata chiusura dei rubinetti o guasti di apparecchi elettrodomestici, compresi i danni causati dalle rotture dei tubi flessibili di raccordo di detti apparecchi elettrodomestici all'impianto di carico e scarico delle acque. L'indennizzo dovuto in base alla presente garanzia sarà pagato con uno scoperto del 10% con il minimo di € 100 .
- i danni derivanti dalla caduta di antenne non centralizzate riceventi per apparecchi televisivi installate sul tetto o sui balconi del fabbricato assicurato o dell'unità abitativa o dei locali adibiti ad ufficio.

Il massimale di garanzia resta comunque unico anche se è coinvolta la responsabilità di più di uno degli Assicurati.

La Società, salvo il caso di dolo, rinuncia all'azione di rivalsa nei confronti dei conduttori per i danni rientranti nella garanzia di responsabilità civile.

#### B - Responsabilità civile dell'Amministratore professionista

La presente garanzia è prestata solo se il fabbricato assicurato è un condominio e limitatamente al fabbricato stesso. L'assicurazione è estesa alla responsabilità civile derivante all'Amministratore, ai sensi di legge, per danni patrimoniali involontariamente cagionati a terzi, compresi i condomini, nell'esercizio dell'attività professionale di amministratore del fabbricato assicurato, svolta nei modi e nei termini previsti dall'art. 1130 del Codice Civile nonché di ogni altro obbligo posto a carico dello stesso da disposizione amministrativa o dal regolamento condominiale.

La garanzia comprende:

- 1) la trattazione e la definizione di pratiche relative all'affitto;
- 2) i danni conseguenti a perdita, distruzione o deterioramento di atti, documenti o titoli non al portatore, purché non derivanti da furto, rapina od incendio;
- 3) le multe, le ammende e le sanzioni di natura fiscali inflitte al condominio od ai suoi singoli condomini per errori imputabili all'Amministratore.



L'assicurazione vale per le richieste di risarcimento presentate per la prima volta all'Amministratore nel corso di efficacia dell'assicurazione a condizione che tali richieste siano conseguenti a comportamenti colposi posti in essere dall'Amministratore non oltre due anni dalla data di effetto dell'assicurazione, non noti all'Amministratore stesso prima della stipula della polizza. La garanzia è prestata ai sensi degli artt. 1892, 1893 del Codice Civile sulla base delle dichiarazioni rese dall'Amministratore di non essere a conoscenza di atti o fatti che possano comportare richieste di risarcimento a termini di polizza.

In caso di più richieste di risarcimento originate da uno stesso comportamento colposo, la data della prima richiesta sarà considerata come data di tutte le richieste, anche se presentate successivamente alla cessazione dell'assicurazione. A tal fine, più richieste di risarcimento originate da uno stesso comportamento colposo sono considerate unico sinistro.

La presente assicurazione è prestata fino alla concorrenza del massimale di € 150.000 per anno assicurativo indipendentemente dal numero delle richieste di risarcimento presentate dall'Assicurato. Per quanto riguarda le sanzioni di natura fiscale, le multe e le ammende inflitte al condominio il suddetto massimale si intende ridotto ad 1/3.

Per ogni sinistro risarcibile a termini della presente condizioni aggiuntive, resta a carico dell'Assicurato uno scoperto del 10% con il minimo di € 200.

L'assicurazione comprende altresì le perdite patrimoniali involontariamente cagionate a terzi, compresi i clienti, derivanti dall'errato trattamento (raccolta, registrazione, elaborazione, conservazione, utilizzo, comunicazione e diffusione) dei dati personali di terzi (D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni), sempreché l'Assicurato abbia adempiuto agli obblighi e alle prescrizioni minime di sicurezza disposte dalla legislazione stessa. L'assicurazione opera a condizione che l'attività di trattamento dei dati sia limitata a quella strettamente strumentale allo svolgimento dell'attività professionale esercitata, rimanendo quindi esclusi i trattamenti di dati aventi finalità commerciali.

In caso di sinistro verrà applicato uno scoperto pari al 10% per sinistro, con il minimo di € 500.

**Non sono comunque risarcibili i danni:**

- a) relativi al pagamento di multe o ammende diverse da quelle previste al punto 3) che precede;
- b) conseguenti a perdita, distruzione o deterioramento di titoli al portatore o di denaro;
- c) relativi a risarcimenti connessi a reclami per mancata godibilità dei locali o per difformità degli stessi dalle caratteristiche presentate;
- d) per omissioni o ritardi nelle stipulazioni, modifiche variazioni di polizze di assicurazione e nel pagamento dei premi di assicurazione;
- e) che non attengono all'amministrazione del fabbricato assicurato con la presente polizza.



## 4. ASSICURAZIONE DANNI DA ACQUA

## 4.1 GARANZIA BASE

## 4.1.1 Danni materiali e diretti -Oggetto dell'assicurazione

La Società indennizza i danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato da fuoriuscita di acqua a seguito di rottura accidentale degli impianti idrici, igienico-sanitari, di riscaldamento o di condizionamento, gronde e pluviali, pertinenti il fabbricato stesso, comprese le tubazioni interrato.

## 4.1.2 Danni materiali e diretti -Esclusioni Fermo quanto previsto dall'art. 2.2.2 -"Esclusioni", sono inoltre esclusi i danni :

- a) derivanti da umidità, stitlicidio o insalubrità dei locali;
- b) da usura, corrosione o difetti dei materiali;
- c) derivanti da rotture causate da gelo;
- d) causati da rottura degli impianti automatici di estinzione;
- e) da occlusione, rigurgito o trabocco di condutture e fognature;
- f) derivanti da insufficiente smaltimento delle acque piovane;
- g) da infiltrazioni di acqua piovana non conseguenti a rottura di tubazioni o condutture;

Sono altresì escluse:

- h) le spese per la demolizione, lo sgombero ed il ripristino sia di parti del fabbricato sia di condutture ed impianti, sostenute per ricercare od eliminare la rottura che ha dato origine alla fuoriuscita.

## 4.1.3 Responsabilità civile verso terzi -Oggetto dell'assicurazione

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, fino alla concorrenza dei massimali indicati in polizza alla sezione Responsabilità Civile, di quanto questi, in qualità di proprietario del fabbricato assicurato, sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose in conseguenza di fuoriuscita d'acqua verificatasi a seguito di rottura accidentale degli impianti idrici, e delle condutture previsti nel precedente art. 4.1.1.

## 4.1.4 Responsabilità civile verso terzi -Esclusioni Fermo quanto previsto dall'art. 3.4, sono inoltre esclusi i danni :

- a) causati da gelo e da rottura degli impianti automatici di estinzione;
- b) alle cose poste a meno di cm. 12 dal suolo contenute in locali interrati o seminterrati adibiti ad attività industriali, artigianali, commerciali, agricole o di servizi.

## 4.1.5 Franchigie -Scoperti - Limiti di indennizzo

L'indennizzo sarà pagato:

- per ogni sinistro con una franchigia fissa ed assoluta il cui importo è indicato sulla scheda di polizza. Qualora in caso di sinistro risulti la concomitanza di due o più franchigie che limitino l'indennizzo, si conviene che la franchigia complessivamente applicabile non potrà superare in ogni caso € 500. Per i danni derivanti da una unica causa detta franchigia si applica una sola volta qualunque sia il numero dei danneggiati;
- oltre alla suddetta franchigia:
  - per i danni materiali e diretti verificatisi all'interno di locali disabitati o, comunque, non costituenti dimora abituale, con l'applicazione di uno scoperto del 10% con il minimo di € 400;
  - per i soli danni materiali e diretti conseguenti a rottura di tubazioni interrato, con il massimo indennizzo di € 3.000 per sinistro ed anno assicurativo (art. 4.1.1);
  - per i danni a cose di terzi inerenti attività industriali, artigianali, agricole o di servizi, poste in locali interrati o seminterrati con il massimo risarcimento di € 50.000 per sinistro e per periodo di assicurazione.

## 4.2 GARANZIE AGGIUNTIVE

Le sotto indicate garanzie sono operanti alle condizioni previste per la garanzia base, salvo quanto espressamente derogato dalle garanzie aggiuntive stesse.

Ciascuna garanzia aggiuntiva è valida solo se risulta richiamata sulla scheda di polizza mod. 30AP la lettera che la contraddistingue.

## A - Spese di ricerca e riparazione della rottura di tubazioni

La Società, a deroga alla lettera h) dell'art. 4.1.2 -"Esclusioni" in caso di sinistro indennizzabile in base al medesimo articolo rimborsa le spese relative al fabbricato assicurato:

- 1) sostenute per riparare o sostituire le sole parti di tubazioni o condutture e relativi raccordi che hanno dato origine alla fuoriuscita di acqua;
- 2) necessariamente sostenute allo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento di acqua nonché per demolire e ripristinare le parti murarie.

Qualora a seguito del ripristino delle parti murarie del fabbricato assicurato non fossero reperibili materiali di rivestimento di pavimenti e/o pareti conformi a quelli originariamente installati, la Società corrisponderà comunque un supplemento non superiore al 20% delle spese indennizzate, ferme le somme massime sottoindicate.

L'indennizzo sarà pagato con una franchigia fissa ed assoluta il cui importo è indicato sulla scheda di polizza. In nessun caso la Società pagherà un importo superiore al 5x (pro-mille) della somma assicurata per il fabbricato (o del relativo valore di ricostruzione a nuovo se inferiore alla somma assicurata), con il limite di € 10.000 per sinistro e per periodo di assicurazione. Se la somma assicurata per il fabbricato (o il relativo valore di ricostruzione a nuovo se inferiore alla somma assicurata), è inferiore a € 400.000 il limite di indennizzo per sinistro e per periodo di assicurazione è fissato in € 2.000.



**B - Gelo**

1) **Danni diretti** La Società a parziale deroga della lettera c) dell'art. 4.1.2 "Esclusioni" indennizza i danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato anche quando la rottura di condutture e tubazioni sia stata causata da gelo.

La Società non indennizza i danni:

- causati da condutture installate all'esterno del fabbricato o interrate;
- ai locali sprovvisti di impianti di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del sinistro;

L'indennizzo sarà pagato con una franchigia fissa ed assoluta il cui importo è indicato sulla scheda di polizza. In nessun caso la Società pagherà, per periodo di assicurazione importo superiore al 5% o (pro-mille) della somma assicurata per il fabbricato (o del relativo valore di ricostruzione a nuovo se inferiore alla somma assicurata), con il limite di € 30.000 per sinistro e per periodo di assicurazione.

Le spese necessariamente sostenute per la ricerca del guasto e la conseguente riparazione sono comprese nei limiti di cui alla precedente garanzia aggiuntiva A, a condizione che tale garanzia sia operante.

2) **Responsabilità Civile verso Terzi**

La Società a parziale deroga della lettera a) dell'art. 4.1.4 "Esclusioni" risarcisce, fino alla concorrenza dei massimali indicati in polizza alla sezione Responsabilità Civile, i danni involontariamente cagionati a terzi a causa di fuoriuscita di acqua a seguito della rottura degli impianti causata da gelo come descritta al precedente punto 1).

L'indennizzo sarà pagato con una franchigia fissa ed assoluta il cui importo è indicato sulla scheda di polizza.

**C - Occlusione di tubazioni e condutture e trabocco o rigurgito della rete fognaria**

1) **Danni diretti**

La Società, a parziale deroga di quanto previsto alla lettera e) dell'art. 4.1.2 indennizza altresì, nei limiti in esso previsti, i danni conseguenti a occlusioni di tubazioni e / condutture di impianti idrici, igienico-sanitari, di riscaldamento o condizionamento pertinenti il fabbricato assicurato nonché da trabocco o rigurgito della rete fognaria di pertinenza del fabbricato assicurato (con esclusione delle fognature pubbliche).

La Società non indennizza i danni derivanti da insufficiente smaltimento delle acque meteoriche od occlusione di impianti di raccolta e di deflusso dell'acqua piovana.

Le spese necessariamente sostenute per la ricerca del guasto e conseguente riparazione sono comprese nei limiti di cui alla precedente garanzia aggiuntiva A, a condizione che tale garanzia sia operante.

L'indennizzo sarà pagato con una franchigia fissa ed assoluta il cui importo è indicato sulla scheda di polizza, con il limite di indennizzo pari a € 30.000 per sinistro e anno assicurativo.

2) **Responsabilità Civile verso Terzi**

La Società risarcisce, fino alla concorrenza dei massimali indicati in polizza alla sezione Responsabilità Civile, i danni involontariamente cagionati a terzi a causa di fuoriuscita di liquidi a seguito di occlusione degli impianti come descritta al precedente punto 1).

L'indennizzo sarà pagato con una franchigia fissa ed assoluta il cui importo è indicato sulla scheda di polizza.



5. ASSICURAZIONE CRISTALLI

5.1 Oggetto dell'assicurazione

La Società indennizza i danni materiali e diretti di rottura dovuta a causa accidentale o a fatto di terzi dei cristalli (lastre piane e curve fisse nella loro installazione o scorrevoli su guide -di cristallo, mezzo cristallo, specchio e vetro in genere) pertinenti agli ingressi, scale ed altri vani di uso comune del fabbricato assicurato, esclusi i lucernari. La garanzia è operante anche per le rotture:

- causate con colpa grave dell'Assicurato, dei familiari conviventi o delle persone di cui essi debbono rispondere a norma di legge;
- verificatesi in occasione di scioperi, tumulti popolari e sommosse;
- causate da eventi atmosferici quali: trombe d'aria, uragani, tempeste, grandine o da cose trascinate dal vento; e comprende le relative spese di trasporto e posa in opera.

L'indennizzo dovuto per la presente garanzia sarà pagato con uno scoperto del 10% con il minimo di € 100.

In caso di sinistro il massimo indennizzo non potrà superare € 2.000 per singola lastra.

Se l'assicurazione riguarda un fabbricato adibito a dimora unifamiliare la garanzia concerne soltanto i cristalli facenti parte di fissi ed infissi posti a protezione degli accessi esterni.

La garanzia è prestata a primo rischio assoluto.

5.2 Esclusioni

Sono esclusi i danni:

a) causati da:

- atti di guerra, insurrezioni, requisizioni, occupazioni o sgombero da qualunque autorità ordinati;
- terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni, gelo;

b) derivanti da:

- crollo del fabbricato o distacco di parti di esso, cedimento del terreno o assestamento del fabbricato;
- restauro dei locali, lavori edili nelle immediate vicinanze;
- operazioni di trasloco, rimozione dei cristalli o degli infissi o dei mobili su cui gli stessi sono collocati;
- lavori su cristalli od ai relativi supporti, sostegni o cornici;

c) causati con dolo dell'Assicurato o dei familiari con lui conviventi;

d) alle cornici, intelaiature nonché alle lastre aventi particolare valore artistico;

e) di rigature, screpolature e scheggiature.

5.3 Rinuncia al diritto di rivalsa

La Società rinuncia - salvo il caso di dolo -al diritto di surrogazione derivante dall'art. 1916 del Codice Civile verso le persone delle quali l'Assicurato, deve rispondere a norma di legge, purché l'Assicurato, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.



**6. LA LIQUIDAZIONE DEI SINISTRI**

(norme comuni alle assicurazioni Incendio, Danni da Acqua al Fabbricato e Cristalli)

**6.1 Titolarità dei diritti nascenti dalla polizza**

La presente assicurazione si intende stipulata per conto proprio e di chi spetta. Le azioni, le ragioni ed i diritti nascenti dalla polizza non possono essere esercitati che dal Contraente e dalla Società.

In caso di sinistro spetta esclusivamente al Contraente compiere gli atti necessari all'accertamento ed alla liquidazione dei danni.

L'accertamento e la liquidazione di danni così effettuati sono vincolanti anche per l'Assicurato, restando esclusa ogni sua facoltà di impugnativa. L'indennizzo liquidato a termini di polizza non può tuttavia essere pagato se non nei confronti o con il consenso dei titolari dell'interesse assicurato.

**6.2 Obblighi in caso di sinistro**

In caso di sinistro, l'Assicurato od il Contraente deve :

- a) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno, le relative spese sono a carico della Società secondo quanto previsto all'art. 1914 del Codice Civile;
- b) darne avviso scritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società entro tre giorni da quello in cui il sinistro si è verificato o da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1915 del Codice Civile; farne denuncia All'autorità Giudiziaria se si tratta di sinistro che possa coinvolgere responsabilità penali entro 24 ore da quando ne ha avuto conoscenza specificando il momento dell'inizio del sinistro, le modalità ed il presumibile ammontare del danno. La denuncia del sinistro deve contenere l'indicazione del luogo, giorno e ora dell'evento e una dettagliata descrizione delle modalità di accadimento e delle circostanze che hanno originato il sinistro;
- c) conservare le tracce ed i residui del sinistro fino a liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;
- d) predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore dei beni danneggiati; dare dimostrazione, sia nei confronti della Società che dei Periti, della qualità, quantità, e valore delle cose esistenti al momento del sinistro e provare i danni e le perdite derivategli tenendo a disposizione titoli di pagamento, fatture e qualsiasi altro documento di prova che possa essergli ragionevolmente richiesto; facilitare le indagini e gli accertamenti che la Società ed i periti stessi ritenessero necessario esperire presso terzi.

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

**6.3 Esagerazione dolosa del danno**

Il Contraente o l'Assicurato che:

- esagera dolosamente l'ammontare del danno;
  - occulta, sottrae o manomette cose non rubate o indenni;
  - adopera a giustificazione mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti;
  - altera dolosamente le tracce, i residui del sinistro o gli indizi materiali dei reati o facilita il progresso del sinistro;
- perde il diritto all'indennizzo.

**6.4 Procedura per la valutazione del danno**

L'ammontare del danno è concordato con le seguenti modalità:

- a) direttamente dalla Società, o da una persona da questa incaricata, con il Contraente o persona da lui designata; oppure, a richiesta di una delle Parti,
- b) fra due Periti nominati uno dalla Società ed 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 la 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, escluso ogni obbligo solidale.

**6.5 Mandato dei Periti**

I Periti devono:

- a) indagare su circostanze, natura, causa e modalità del sinistro;
- b) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato e/o mutato il rischio e non fossero state comunicate, nonché verificare se il Contraente o l'Assicurato ha adempiuto agli obblighi di cui all'art. 6.2 -Obblighi in caso di sinistro.
- c) stimare il valore a nuovo del fabbricato ed il valore del medesimo al momento del sinistro, secondo i criteri di valutazione di cui al successivo art. 6.6 -Determinazione del danno;
- d) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno e delle spese in conformità alle disposizioni contrattuali.

Nel caso di procedura per la valutazione del danno effettuata ai sensi della lettera b) dell'art. 6.4, i risultati delle operazioni peritali devono essere raccolti in apposito verbale (con allegate le stime dettagliate) da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti.

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

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

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



**6.6 Determinazione del danno**

La determinazione del danno viene eseguita secondo i seguenti criteri:

**Fabbricato:** si stima la spesa necessaria per costruire a nuovo le parti distrutte o per riparare quelle soltanto danneggiate, deducendo da tale risultato il valore ricavabile dai residui delle parti suddette, escludendo soltanto il valore dell'area; Qualora il fabbricato sia costruito in tutto od in parte con materiali di impiego non comune, la stima di preesistenza verrà effettuata sulla base del costo di costruzione con l'impiego di materiali di uso corrente.

**Cristalli:** si stima il costo necessario per il rimpiazzo o la riparazione, comprese le spese di trasporto e posa in opera, e deducendo da tale costo il valore dei recuperi.

**6.7 Differenziale storico artistico**

La Società presta la propria garanzia anche per i maggiori danni che il fabbricato con particolari qualità storico-artistiche possa subire a seguito di sinistro indennizzabile e che eccedono le normali spese di ricostruzione e/o ripristino di carattere funzionale previste dalla clausola "Determinazione del danno". A titolo esemplificativo e non limitativo, tali danni possono riguardare affreschi, bassorilievi, ornamenti murari, soluzioni architettoniche e possono consistere nelle spese di ripristino e/o restauro (costi dei materiali, spese competenze degli artigiani e/o artisti).

La garanzia sarà prestata a Primo rischio Assoluto, e cioè senza l'applicazione della regola proporzionale di cui all'articolo 1907 del Codice Civile, con una franchigia di € 1.000 e fino ad un massimo indennizzo di € 50.000.

In caso di difforme valutazione circa l'opportunità e l'entità delle spese di ripristino e/o restauro, le Parti convengono di rimettersi al parere della Sovrintendenza ai beni storici e culturali competente per territorio ove si colloca l'ente danneggiato, cui verrà dato formale incarico di perito comune.

**6.8 Somme assicurate -Assicurazione parziale**

La somma assicurata deve corrispondere al valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato, escluso il valore dell'area. Se l'assicurazione è stipulata in riferimento a singole porzioni di fabbricato in condominio essa copre anche le relative quote di proprietà comune.

Se dalle stime fatte con le norme dell'articolo 6.6 risulta che il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato, eccedeva al momento del sinistro la somma assicurata, la Società risponde del danno in proporzione del rapporto fra la somma assicurata ed il detto valore (art. 1907 C.C.).

**6.9 Tolleranza nella determinazione del valore di costruzione del Fabbricato**

La Società rinuncia all'applicazione della regola proporzionale prevista dall'art. 1907 del C.C. descritta nell'art. 6.8 che precede, qualora il valore a nuovo del fabbricato assicurato non superi -al momento del sinistro -di oltre il 20% la correlativa somma assicurata. In caso contrario la Società risponde del danno in proporzione del rapporto fra la somma assicurata così maggiorata ed il valore di costruzione del fabbricato al momento del sinistro.

**6.10 Limite massimo d'indennizzo**

Salvo il caso previsto dall'art. 1914 del Codice Civile per nessun titolo la Società potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

**6.11 Pagamento dell'indennizzo**

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, la Società provvede al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni dalla data di liquidazione del danno, sempreché non sia stata fatta opposizione e si sia verificata la titolarità dell'interesse assicurato.

Se è stato aperto un procedimento penale sulla causa del sinistro il pagamento sarà effettuato qualora dal procedimento stesso risulti che il sinistro non sia stato causato con dolo del Contraente o dell'Assicurato.



## 7. LA LIQUIDAZIONE DEI SINISTRI (norme comuni alle assicurazioni Responsabilità Civile e Danni da Acqua a Terzi)

### 7.1 Obblighi in caso di sinistro

In caso di sinistro, l'Assicurato od il Contraente deve darne avviso scritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile. L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo ai sensi dell'art. 1915 del Codice Civile.

### 7.2 Gestione delle vertenze di danno e spese legali

La Società assume, fino a quando ne ha interesse, la gestione delle vertenze tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale che amministrativa, a nome dell'Assicurato, designando, ove occorra, legali o tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'Assicurato stesso. L'Assicurato è tenuto a prestare la propria collaborazione per permettere la gestione delle suddette vertenze e a comparire personalmente in giudizio ove la procedura lo richieda. La Società ha il diritto di rivalersi sull'Assicurato del pregiudizio derivatole dall'inadempimento di tali obblighi. Sono a carico della Società le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'Assicurato, entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito in polizza per il danno cui si riferisce la domanda. Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese vengono ripartite fra la Società e l'Assicurato in proporzione del rispettivo interesse. In caso di definizione transattiva del danno la Società, a semplice richiesta dell'Assicurato e ferma ogni altra condizione di polizza continuerà a proprie spese la gestione in sede giudiziale pensale della vertenza fino ad esaurimento del giudizio nel grado in cui questo si trova al momento dell'avvenuta transazione. La Società non riconosce spese incontrate dall'Assicurato per i legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe o ammende né delle spese di giustizia penale diverse da quelle di cui ai precedenti commi.

### 7.3 Assicurazione parziale -Tolleranza

Poiché il premio è stato determinato in base alla spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato assicurato, escludendo soltanto il valore dell'area, se dalle stime fatte con le norme previste dall'art. 6.6 risulta che il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato, escluso il valore dell'area, eccedeva al momento del sinistro la somma assicurata, la Società risponde del danno in proporzione del rapporto fra la somma assicurata ed il valore risultante dalla suddetta stima. La Società rinuncia all'applicazione della regola proporzionale prevista dall'art. 1907 del C.C. descritta nell'art. 6.8, qualora il valore a nuovo del fabbricato assicurato non superi al momento del sinistro -di oltre il 20% la correlativa somma assicurata. In caso contrario la Società risponde del danno in proporzione del rapporto fra la somma assicurata così maggiorata ed il valore di costruzione del fabbricato al momento del sinistro.



8. TUTELA LEGALE

PREMESSA

La gestione dei Sinistri Tutela Legale è stata affidata dalla Società a:

ARAG Assicurazioni S.p.A con sede e Direzione Generale in Viale delle Nazioni n. 9, -37135 Verona VR, in seguito denominata ARAG, alla quale l'Assicurato può rivolgersi direttamente.

Principali riferimenti:

- Telefono centralino: 045.8290411,
- fax per invio nuove denunce di sinistro: 045.8290557,
- mail per invio nuove denunce di sinistro: denunce@arag.it,
- fax per invio successiva documentazione relativa alla gestione del sinistro 045.8290449.

8.1 Oggetto dell'assicurazione

1. La Società, alle condizioni della presente polizza e nei limiti del massimale indicato sul frontespizio di Polizza, assicura al Contraente la Tutela Legale, compresi i relativi oneri non ripetibili dalla controparte, occorrenti all'Assicurato per la difesa dei suoi interessi in sede extragiudiziale e giudiziale, nei casi indicati in Polizza.

2. Tali oneri sono:

- le spese per l'intervento del legale incaricato della gestione del Caso Assicurativo nel rispetto di quanto previsto dal tariffario nazionale forense, con esclusione dei patti conclusi tra il Contraente e/o l'Assicurato ed il legale che stabiliscono compensi professionali;
- le eventuali spese del legale di controparte, nel caso di soccombenza per condanna dell'Assicurato, o di transazione autorizzata da Arag ai sensi dell' Art.8.7 comma 4;
- le spese per l'intervento del Consulente Tecnico d'Ufficio, del Consulente Tecnico di Parte e di Periti purché scelti in accordo con Arag ai sensi dell'Art.8.7 comma 5;
- le spese processuali nel processo penale (art. 535 Codice di Procedura Penale);
- le spese di giustizia;
- Il contributo unificato (D.L.11/03/2002 n°28), se non ripetuto dalla controparte in caso di soccombenza di quest'ultima.
- le spese per la registrazione degli atti giudiziari;
- le spese per indagini per la ricerca di prove a difesa;
- le spese sostenute dal contraente/assicurato per la costituzione di parte civile, nell'ambito del procedimento penale a carico della controparte;
- le spese di domiciliazione necessarie, esclusa ogni duplicazione di onorari e le indennità di trasferta.

3. E' garantito l'intervento di un unico legale per ogni grado di giudizio, territorialmente competente ai sensi dell'Art. 8.7 comma 3.

8.1.1 GARANZIA A

Le garanzie valgono per:

1) la difesa in procedimenti penali per delitti colposi o contravvenzioni, compresi i casi di applicazione della pena su richiesta delle parti ex Art. 444 c.p.p. (c.d. patteggiamento), oblazione, remissione di querela, prescrizione, archiviazione, amnistia e indulto. La garanzia è operante anche prima della formulazione ufficiale della notizia di reato.

La garanzia viene prestata all'amministratore per le responsabilità connesse al fabbricato indicato in polizza;

2) le controversie relative a contestazione d'inosservanza degli obblighi ed adempimenti di cui al D.Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. La garanzia vale per il Contraente qualora rivesta la qualifica di Committente dei lavori e per i suoi addetti in qualità di: Responsabile dei lavori, Coordinatore per la progettazione, Coordinatore per l'esecuzione dei lavori, Legali Rappresentanti, Dirigenti, Preposti, Medico Competente, Responsabili dei Servizi di Prevenzione, Lavoratori Dipendenti.

Le garanzie valgono per:

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

Ad eccezione dei Legali Rappresentanti, gli assicurati sono garantiti se ed in quanto dipendenti del Contraente.

La presente garanzia opera in deroga all'Art. 8.2 -lett. d) limitatamente alla materia amministrativa e lett. i) per le controversie relative alla compravendita, permuta di immobili o relative ad interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e costruzione ex novo degli edifici comprese le connesse controversie di fornitura e posa in opera di materiali e/o impianti.

A parziale deroga dell' Art. 8.5 -Insorgenza del caso assicurativo -delle Condizioni di Assicurazione, in relazione alla presente prestazione, per insorgenza del caso assicurativo si intende:

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

La garanzia si estende ai casi assicurativi conseguenti a fatti e/o atti verificatisi durante il periodo di validità del contratto ed insorti nel termine di 24 (ventiquattro) mesi dalla cessazione dei soggetti garantiti dalle funzioni/qualifiche indicate.

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

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

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

Prestazioni garantite:

Le garanzie valgono anche per:

- la difesa in procedimenti penali dolosi previsti dal D. Lgs. n. 196/03 purché gli assicurati vengano prosciolti o assolti con decisione passata in giudicato o vi sia stata derubricazione del reato da doloso a colposo (art. 530 c.1 Cod. Proc. Pen.) o sia intervenuta archiviazione per infondatezza della notizia di reato o perché il fatto non è previsto dalla legge come reato. Sono esclusi i casi di estensione del reato per qualsiasi altra causa. La presente garanzia opera in deroga all'art. 8.2 lett. c);
- la difesa dinanzi al Garante nel caso di reclami, segnalazioni e ricorsi;
- la difesa avanti le competenti Autorità giurisdizionali civili nel caso in cui siano adempiuti gli obblighi dell'Assicuratore di responsabilità civile ai sensi dell'art. 1917 Codice Civile.



**8.1.2 GARANZIA B**

La garanzia vale per :

- 1) la difesa in procedimenti penali per delitti colposi o contravvenzioni, compresi i casi di applicazione della pena su richiesta delle parti ex Art. 444 c.p.p. (c.d. patteggiamento), oblazione, remissione di querela, prescrizione, archiviazione, amnistia e indulto. La garanzia è operante anche prima della formulazione ufficiale della notizia di reato.  
La garanzia viene prestata all'amministratore, ai condòmini o al proprietario del fabbricato per le responsabilità connesse alle singole unità immobiliari adibite ad uso abitativo o ad altro uso ;
- 2) l'esercizio di pretese al risarcimento di danni a cose subito per fatti illeciti di terzi, compresa la costituzione di parte civile nel procedimento penale a carico di terzi.  
La garanzia viene estesa all'amministratore, ai condòmini o al proprietario del fabbricato per i casi che riguardano le rispettive unità immobiliari adibite ad uso abitativo o ad altro uso ;
- 3) le controversie nascenti da presunte inadempienze contrattuali, proprie o di controparte, relative al Condominio indicato in polizza, sempreché il valore in lite sia superiore a € 500,00 (cinquecento) . La prestazione opera per un massimale di € 10.000,00 (diecimila) per caso assicurativo senza limite annuo ;
- 4) le controversie individuali relative a rapporti di lavoro tra il Contraente ed i propri dipendenti addetti alla custodia, manutenzione e/o gestione del Condominio;
- 5) le controversie nascenti da violazioni, da parte di condòmini o conduttori, delle disposizioni del regolamento condominiale o norme di legge;
- 6) le controversie relative a diritti reali. La garanzia viene estesa anche ai singoli condòmini.
- 7) le controversie relative a contestazione d'inosservanza degli obblighi ed adempimenti di cui al D.Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro . La garanzia vale per il Contraente qualora rivesta la qualifica di **Committente dei lavori** e per i suoi addetti in qualità di : *Responsabile dei lavori, Coordinatore per la progettazione, Coordinatore per l'esecuzione dei lavori, Legali Rappresentanti, Dirigenti, Preposti, Medico Competente, Responsabili dei Servizi di Prevenzione, Lavoratori Dipendenti.*

Le garanzie valgono per:

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

Ad eccezione dei Legali Rappresentanti, gli assicurati sono garantiti se ed in quanto dipendenti del Contraente .

La presente garanzia opera in deroga all'Art. 8.2 -lett. d) limitatamente alla materia amministrativa e lett. i) per le controversie relative alla compravendita, permuta di immobili o relative ad interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e costruzione ex novo degli edifici comprese le connesse controversie di fornitura e posa in opera di materiali e/o impianti .

A parziale deroga dell' Art.8.5 -Insorgenza del caso assicurativo -delle Condizioni Generali di Assicurazione, in relazione alla presente prestazione, per insorgenza del caso assicurativo si intende:

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

La garanzia si estende ai casi assicurativi conseguenti a fatti e/o atti verificatisi durante il periodo di validità del contratto ed insorti nel termine di 24 (ventiquattro) mesi dalla cessazione dei soggetti garantiti dalle funzioni/qualifiche indicate .

8) D.Lgs n.196/03 e successive disposizioni normative o regolamentari in materia di Tutela della Privacy. Le prestazioni garantite operano a tutela dei diritti degli assicurati in qualità di:

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

Prestazioni garantite :

Le garanzie valgono anche per:

- la difesa in procedimenti penali dolosi previsti dal D. Lgs. n. 196/03 purché gli assicurati vengano prosciolti o assolti con decisione passata in giudicato o vi sia stata derubricazione del reato da doloso a colposo (art. 530 c.1 Cod. Proc. Pen.) o sia intervenuta archiviazione per infondatezza della notizia di reato o perché il fatto non è previsto dalla legge come reato. Sono esclusi i casi di estensione del reato per qualsiasi altra causa. La presente garanzia opera in deroga all'art. 8.2 lett. c) ;
- la difesa dinanzi al Garante nel caso di reclami, segnalazioni e ricorsi;
- la difesa avanti le competenti Autorità giurisdizionali civili nel caso in cui siano adempiuti gli obblighi dell'Assicuratore di responsabilità civile ai sensi dell'art. 1917 Codice Civile .

**Condizione aggiuntiva**

*Valida solo se espressamente indicate nel frontespizio di polizza e pagato il relativo sovrappremio .*

Le garanzie valgono per le controversie per il recupero delle quote condominiali nei confronti dei condòmini morosi sempreché il valore in lite sia superiore a € 250,00 (duecentocinquanta), ed inferiore a € 52.000,00 (cinquantaduemila) . ARAG, accertata la regolarità della denuncia del caso assicurativo, svolgerà in via stragiudiziale ogni azione intesa al recupero dei crediti promuovendo, se necessario, procedimento di ingiunzione e/o esecutivo purché sussistano oggettive possibilità di recupero .



**8.2 Esclusioni**

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

Sono esclusi dalle garanzie:

- a) il pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere;
  - b) gli oneri fiscali (bollatura documenti, spese di registrazione di sentenze e atti in genere, ecc.);
  - c) le spese per controversie derivanti da fatti dolosi da chiunque commessi, ovvero per fatto da chiunque commesso in stato di alterazione psichica o sotto l'effetto di abuso di alcolici od uso di allucinogeni, psicofarmaci o stupefacenti;
  - d) le spese per controversie e rapporti di diritto amministrativo, fiscale e tributario.
- Le garanzie non sono altresì operanti per le controversie relative a:
- e) fatti derivanti dalla circolazione di veicoli o natanti, soggetti all'assicurazione obbligatoria;
  - f) rapporti inerenti a Enti Pubblici di previdenza e assistenza obbligatoria;
  - g) danni da inquinamento dell'ambiente, salvo che siano determinati da fatto accidentale;
  - h) rapporti di natura contrattuale non rientranti nelle fattispecie espressamente incluse nel precedente art. 8.1.2 Garanzia B numeri 3) e 4).
  - i) per le controversie relative alla compravendita, permuta di immobili o relative ad interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e costruzione ex novo degli edifici comprese le connesse controversie di fornitura e posa in opera di materiali e/o impianti;
- Restano sempre escluse le controversie nei confronti della Società.

**8.3 Estensione territoriale**

La garanzia è operante:

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

**8.4 Coesistenza con l'assicurazione di Responsabilità Civile**

Qualora coesista un'assicurazione di Responsabilità Civile, la garanzia di Tutela Legale opera ad integrazione e dopo esaurimento di ciò che è dovuto dall'assicurazione di Responsabilità Civile per spese di resistenza e di soccombenza . Se l'assicurazione di Responsabilità Civile non opera per causa imputabile al Contraente e all'Assicurato, tali spese restano a carico di questi ultimi .

**8.5 Insorgenza del caso assicurativo**

- 1. Ai fini della presente Polizza, per insorgenza del Caso Assicurativo si intende:
  - per l'esercizio di pretese al risarcimento di danni extracontrattuali -Il momento del verificarsi del primo evento che ha originato il diritto al risarcimento ;
  - per tutte le restanti ipotesi -Il momento in cui l'Assicurato, la controparte o un terzo abbia o avrebbe cominciato a violare norme di legge o di contratto ;
  - in presenza di più violazioni della stessa natura, per il momento di insorgenza del Caso Assicurativo si fa riferimento alla data della prima violazione
- 2. La garanzia assicurativa viene prestata per i Casi Assicurativi che siano insorti:
  - durante il periodo di validità della Polizza , se si tratta di esercizio di pretese al risarcimento di danni extracontrattuali, di procedimento penale e di ricorsi od opposizioni alle sanzioni amministrative;
  - trascorsi 3 (tre) mesi dalla decorrenza della polizza , in tutte le restanti ipotesi.
- 3. La garanzia si estende ai Casi Assicurativi che siano insorti durante il periodo di validità del contratto e che siano stati denunciati alla Società o ad Arag, nei modi e nei termini dell' Art. 8.6, entro 24 (ventiquattro) mesi dalla cessazione del contratto stesso .
- 4. La garanzia non ha luogo nei casi insorgenti da contratti che nel momento della stipulazione dell'assicurazione fossero stati già disdetti da uno dei contraenti o la cui rescissione, risoluzione o modificazione fosse già stata chiesta da uno dei Contraenti.
- 5. Si considerano a tutti gli effetti come unico Caso Assicurativo :
  - vertenze promosse da o contro più persone ed aventi per oggetto domande identiche o connesse;
  - indagini o rinvii a giudizio a carico di una o più persone assicurate e dovuti al medesimo evento o fatto . In tali ipotesi, la garanzia viene prestata a favore di tutti gli assicurati coinvolti, ma il relativo massimale resta unico e viene ripartito tra loro , a prescindere dal numero e dagli oneri da ciascuno di essi sopportati.

**8.6 Denuncia di Sinistro**

- 1 L'Assicurato deve immediatamente denunciare alla Società o ad Arag qualsiasi Caso Assicurativo nel momento in cui si è verificato e/o ne abbia avuto conoscenza .
- 2 In ogni caso deve fare pervenire alla Direzione Generale della Società o ad Arag notizia di ogni atto a lui notificato, entro 3 (tre) giorni dalla data della notifica stessa .
- 3 L'Assicurato ha il diritto di scegliere liberamente il legale cui affidare la tutela dei propri interessi, iscritto: a) presso il foro ove ha sede l'Ufficio Giudiziario competente per la controversia; b) presso l'Albo del Tribunale del proprio luogo di residenza o della sede legale del Contraente. Nel caso di scelta di cui al punto b) ove sia necessario per il legale incaricato domiciliarsi, la Società fornisce a quest'ultimo il nominativo del legale domiciliatario e assicura la copertura delle spese di domiciliatone di cui all'Art. 8.1 "Oggetto dell'assicurazione "comma 2.
- 4 Se l'Assicurato non fornisce tale indicazione, la Società o Arag 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 mandato.
- 5 L'Assicurato ha comunque il diritto di scegliere liberamente il proprio legale nel caso di conflitto di interessi con la Società o Arag.



8.7 Gestione del Sinistro - Scelta del legale

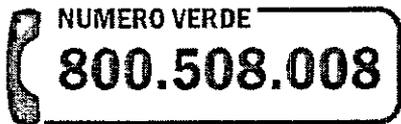
- 1 Ricevuta la denuncia del Caso Assicurativo, la Società si adopera per realizzare un bonario componimento della controversia.
- 2 Ove ciò non riesca, se le pretese dell'Assicurato presentino possibilità di successo ed in ogni caso quando sia necessaria la difesa in sede penale, la pratica viene trasmessa al legale scelto.
- 3 La garanzia assicurativa viene prestata anche per ogni grado superiore di procedimento sia civile che penale se l'impugnazione presenta possibilità di successo.
- 4 L'Assicurato non può addivenire direttamente con la controparte ad alcuna transazione della vertenza, sia in sede extragiudiziarla che giudiziaria, senza preventiva autorizzazione della Società.
- 5 L'eventuale nomina di Consulenti Tecnici di Parte e di Periti viene concordata con la Società.
- 6 La Società o Arag non è responsabile dell'operato di Legali, Consulenti Tecnici e Periti.

8.8 Divergenze di valutazioni sul Sinistro - Arbitrato

In caso di conflitto di interessi o di disaccordo in merito alla gestione dei Casi Assicurativi tra l'Assicurato e la Società o Arag, la decisione può venire demandata, con facoltà di adire le vie giudiziarie, ad un arbitro che decide secondo equità, designato di comune accordo dalle parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale competente a norma del Codice di Procedura Civile. Ciascuna delle parti contribuisce alla metà delle spese arbitrali, quale che sia l'esito dell'arbitrato. La Società avverte l'Assicurato del suo diritto di avvalersi di tale procedura.

Consulenza Telefonica

Nell'ambito di tutte le materie previste nella presente polizza è istituito un Servizio di consulenza telefonica al:



Il servizio di consulenza telefonica è a disposizione dell'Assicurato in orario di ufficio per ottenere:

- una prima consulenza legale in materia contrattualistica;
- informazioni su leggi, decreti e normative vigenti;
- chiarimenti sul contenuto e sulla portata delle garanzie previste nella presente polizza;
- informazioni sugli adempimenti previsti in caso di interventi dinanzi all'autorità giudiziaria.

