



Il presente fascicolo è redatto in base alle disposizioni dell'Articolo 166 comma 2 del Nuovo Codice delle Assicurazioni Private (D. Lgs. 7 settembre 2005, n.° 209), secondo il quale "le clausole che indicano decadenze, nullità o limiti delle garanzie ovvero oneri a carico del Contraente o dell'Assicurato sono riportate con carattere di particolare evidenza".

CONDIZIONI DI POLIZZA – GLOBALE FABBRICATI

Definizioni comuni a tutte le garanzie

Nel testo che segue si intende per:

Assicurato

Il soggetto cui spettano i diritti derivanti dal contratto.

Assicurazione

Il contratto di assicurazione.

Contraente

Il soggetto che stipula l'Assicurazione e su cui gravano gli obblighi da essa derivanti.

Cose

Sia gli oggetti materiali sia gli animali.

Esplosione

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

Fabbricato

Il complesso delle opere edili costituenti l'intera costruzione ovvero porzione di essa (ivi comprese le rispettive quote di Fabbricato costituenti proprietà comune), esclusa l'area, ma comprese anche:

- opere di fondazione o interrate;
- fissi e infissi;
- impianti elettrici fissi;
- impianto di distribuzione del gas al servizio del fabbricato e/o dei singoli Condomini ;
- impianti idrici ed igienici;
- impianti fissi di riscaldamento comprese caldaie per riscaldamento autonomo e condizionamento d'aria;
- ascensori e montacarichi;
- altri impianti ed installazioni al servizio del fabbricato e considerati immobili per natura o per destinazione;
- pannelli solari per il riscaldamento e/o fotovoltaici
- antenne radio-telericeventi;
- cantine, box, altre eventuali dipendenze, il tutto anche se in corpi separati;
- piscine, campi ed attrezzature sportive e da gioco, muri di cinta, recinzioni fisse, cancellate, parchi e giardini, compresi alberi anche di alto fusto;
- tappezzerie, tinteggiature, moquettes e simili;
- affreschi e statue che non abbiano valore artistico;

Nel caso di assicurazione dell'intero fabbricato in condominio sono compresi anche:

- cose mobili, mobilio, arredamento , macchine , attrezzi e/o attrezzature , materiali e scorte (*esclusi comunque veicoli e/o natanti assoggettati alla legge 990 del 1969, valori e cose aventi valore artistico*) il tutto fino a €. 15.000,00 e solo se di proprietà condominiale (*restano comunque esclusi beni e/o cose dei singoli condomini e/o di Terzi e dell'Amministratore*);

Fissi ed infissi

Manufatti per la chiusura dei vani di transito, illuminazione e aerazione del fabbricato e in genere quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione di finimento o protezione.

Franchigia

La parte del danno indennizzabile/risarcibile a termini di Polizza espressa in importo che rimane a carico dell' Assicurato.

Incendio

Combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può autoestendersi e propagarsi.

Indennizzo / Risarcimento

La somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.

Lastre

Tutte le lastre di cristallo, vetro e policarbonato – vetro stratificato anticrimine - nonché loro eventuali lavorazioni, decorazioni ed iscrizioni - poste sugli ingressi, scale ed altri vani di uso comune del Fabbricato descritto in polizza, esclusi i lucernari.

Polizza

Il documento che prova l'Assicurazione.

Premio

La somma dovuta dal Contraente alla Società, a corrispettivo dell'Assicurazione.

Rischio

La probabilità che si verifichi il Sinistro e l'entità dei danni che possono derivarne.

Scoperto

La parte del danno indennizzabile/risarcibile a termini di polizza espressa in percentuale che rimane a carico dell' Assicurato.

Scoppio

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

Sinistro

Il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata l'Assicurazione.

Società

L'impresa assicuratrice.



NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE

Art. 1 Dichiarazioni relative alle circostanze del Rischio

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente o dell' Assicurato relative alle circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo/risarcimento e la stessa cessazione dell' Assicurazione ai sensi degli articoli 1892, 1893 e 1894 C.C.

Art. 2 – Pagamento del premio e decorrenza della garanzia

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in polizza, se il premio o la prima rata di premio sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno di pagamento. Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del 15° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, ferme le successive scadenze, ai sensi dell'articolo 1901 C.C.. I premi devono essere pagati all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società.

Art. 3 – Modifiche dell'assicurazione – Aggravamento del rischio – Diminuzione del rischio

Le eventuali modificazioni dell'assicurazione devono essere provate per iscritto. 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'articolo 1898 C.C. .. Nel caso di diminuzione del rischio la Società è tenuta a ridurre il premio, o le rate di premio successive alla comunicazione del Contraente o dell'Assicurato, ai sensi dell'articolo 1897 C.C.; la Società rinuncia al relativo diritto di recesso.

Art. 4 – Recesso in caso di sinistro

Dopo ogni sinistro, denunciato a termini di polizza, e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, ciascuna delle parti può recedere dall'assicurazione dandone comunicazione all'altra parte mediante lettera raccomandata. Il recesso ha effetto dalla data di invio della comunicazione da parte del Contraente; il recesso da parte della Società ha effetto trascorsi 30 giorni dalla data di invio della documentazione. La Società, entro 30 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio, al netto dell'imposta, relativa la periodo di assicurazione in corso.

Art. 5 – Proroga dell'assicurazione e periodo di assicurazione

In mancanza di disdetta, mediante lettera raccomandata spedita almeno 30 giorni prima della scadenza, l'assicurazione di durata non inferiore ad un anno è prorogata per un anno e così successivamente. Per i casi nei quali la legge od 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 essa coincide con la durata del contratto.

Art. 6 – Assicurazione presso diversi assicuratori

Se sulle medesime cose e per il medesimo rischio coesistono più assicurazioni, l'Assicurato deve dare a ciascun assicuratore comunicazione degli altri contratti stipulati. In caso di sinistro l'Assicurato deve darne avviso a tutti gli assicuratori ed è tenuto a richiedere a ciascuno di essi l'indennizzo dovuto secondo il rispettivo contratto autonomamente considerato. Qualora la somma di tali indennizzi – escluso dal conteggio l'indennizzo dovuto dall'assicuratore insolvente – superi l'ammontare del danno, la Società è tenuta a pagare soltanto la sua quota proporzionale in ragione dell'indennizzo calcolato secondo il proprio contratto, esclusa comunque ogni obbligazione solidale con gli altri assicuratori.

Art. 7 – Oneri fiscali

Gli oneri fiscali relativi all'assicurazione sono a carico dell'Assicurato.

Art. 8 – Rinvio alle norme di legge

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

Art. 9 Somma assicurata ed Assicurazione parziale

La somma assicurata deve corrispondere al valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato. Se al momento del sinistro il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato, in base al quale è stato calcolato il premio anche per l'Assicurazione di Responsabilità civile, non corrisponde alla somma assicurata, l'indennizzo/risarcimento dovuto dalla Società, sarà ridotto in proporzione del rapporto tra detta somma assicurata ed il valore di ricostruzione a nuovo risultante al momento del sinistro. Si conviene comunque fra le parti che non si farà luogo all'applicazione della proporzionale, se il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato risulterà inferiore o uguale alla somma assicurata aumentata del 10%. Qualora detto limite venga superato, la regola proporzionale si applicherà sull' eccedenza.

Ai fini dell'applicazione della regola proporzionale di cui sopra non si terrà conto delle cose mobili "condominali" di cui alla definizione di fabbricato.

Norme che regolano l'Assicurazione Incendio e garanzie accessorie (operanti solo se indicato il relativo premio nel frontespizio di polizza)

Art. 10 Oggetto dell'Assicurazione

La Società si obbliga ad indennizzare, nei limiti della somma assicurata, i danni materiali e diretti al fabbricato descritto nella scheda di polizza anche se derivanti da colpa grave dell'Assicurato o del Contraente, provocati da:

- a) Incendio;
- b) Azione del fulmine, esclusi i fenomeni elettrici conseguenti (*salvo quanto previsto al successivo punto e*);
- c) Esplosione o Scoppio, non causati da ordigni esplosivi;
- d) Sviluppo di fumi, gas, vapori;
- e) Fenomeni elettrici che si manifestassero su impianti, circuiti od apparecchi elettrici, elettronici, audiovisivi, telefonici, citofonici, di video-sorveglianza, di automazione e controllo, impianti d'antenna, purché fissi e stabilmente installati al servizio comune del fabbricato ed escluso qualsiasi apparecchiatura mobile, per effetto di correnti, scariche o altri fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati;
con applicazione:
 - della franchigia di € 100,00 per sinistro relativamente ad impianti realizzati nel completo rispetto delle normative esistenti in materia di impianti elettrici civili e certificati dall'installatore in adempimento di quanto disposto in attuazione della legge 46/90, e con del limite di indennizzo del 5% della somma assicurata sul fabbricato per uno o più sinistri nello stesso anno assicurativo;
 - diversamente
 - della franchigia di € 300,00 per sinistro per impianti con caratteristiche non rientranti nel punto precedente e con il limite di indennizzo di € 1.500,00 per uno o più sinistri nello stesso anno assicurativo;
- f) azioni compiute allo scopo di impedire o di arrestare l'incendio; sono altresì rimborsate le spese fatte per evitare il sinistro o per diminuirne le conseguenze.



Sono inoltre compresi i danni cagionati da:

- g) caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate;
- h) onda sonora causata da aeromobile che attraversa la barriera del suono;
- i) urto di veicoli stradali e natanti **non appartenenti o in uso all' Assicurato**;
- l) caduta rovinosa di ascensori, montacarichi e simili compresi i danneggiamenti agli impianti;
- m) furto di fissi ed infissi ad uso comune - comprese le porte d'ingresso ai singoli appartamenti-o guasti arrecati agli stessi dai ladri;
- n) rottura accidentale di Lastre - compreso il rimborso delle spese necessarie per rimpiazzare le suddette Lastre - **fino alla concorrenza del 3 per mille della somma assicurata per il fabbricato con il massimo di € 5.000,00 per uno o più sinistri nello stesso anno assicurativo e previo applicazione della franchigia di € 150,00 per ogni sinistro.**

Nel caso di fabbricato unifamiliare (*es.: villa, villetta e villetta a schiera e fabbricati senza parti comuni in genere*) i danni previsti ai punti m) ed n) sono compresi **solo per quanto posto a protezione delle luci e degli accessi esterni.**

Norme che regolano l'Assicurazione Spargimento d'acqua

(operanti solo per le garanzie per le quali è indicato il relativo premio nel frontespizio di polizza)

Art. 11 Fuoriuscita acqua e/o liquidi

La Società si obbliga ad indennizzare, **nei limiti della somma assicurata**, i danni materiali e diretti riportati dal fabbricato descritto nel frontespizio di Polizza in conseguenza di fuoriuscita di acqua condotta ed altri liquidi a seguito di rottura accidentale di pluviali, di grondaie, di tubazioni ed impianti fissi al servizio del fabbricato stesso. **Sono esclusi i danni derivanti da trabocco, rigurgito e da gelo, nonché le spese per ricercare il guasto e per riparare o sostituire gli impianti o parti degli stessi.**

Il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato:

- a) **senza applicazione di alcuna franchigia per i fabbricati costruiti o integralmente ristrutturati anche negli impianti dopo il 01/01/1994 e sempre che per la realizzazione degli impianti di adduzione e scarico, non considerando pluviali e grondaie ed impianti di riscaldamento, sono stati adottati i materiali sintetici di recente tecnologia; (condutture / tubazioni in materia plastica usata per gli impianti idrici e di scarico negli impianti civili);**
- b) **previa detrazione per singolo sinistro della franchigia di € 150,00 per fabbricati antecedenti al 1994 o con impianti realizzati con materiali diversi da quelli di cui sopra.**

Sono comunque esclusi i danni provocati al fabbricato a seguito di fuoriuscita di acqua causata da rottura accidentale di condutture, interne e/o esterne e/o interrate, non al servizio diretto ed esclusivo del fabbricato assicurato.

Art. 12 Gelo

La Società si obbliga ad indennizzare, **nei limiti della somma assicurata**, i danni materiali e diretti riportati dal Fabbricato descritto nel frontespizio di Polizza a seguito di fuoriuscita di acqua conseguente a rottura di tubazioni dello stesso Fabbricato, causata da gelo.

Ai fini dell'operatività della presente garanzia il fabbricato deve essere provvisto di impianto di riscaldamento regolarmente attivato.

Sono esclusi i danni provocati al fabbricato a seguito di fuoriuscita di acqua causata da gelo per rottura di condutture installate all'esterno della costruzione o interrate, nonché le spese per ricercare il guasto e per riparare o sostituire gli impianti o parti degli stessi.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione della franchigia di € 250,00 per ogni sinistro. In nessun caso la Società liquiderà importo superiore a € 1.500,00 per ogni sinistro e di € 5.000,00 per anno assicurativo.

Art. 13 Ricerca e riparazione del guasto

In caso di danno indennizzabile a **termini delle garanzie Fuoriuscita acqua (art. 11), Gelo (art. 12) o Responsabilità civile verso terzi per danni da fuoriuscita di liquidi (art. 29)**, la Società si obbliga a rimborsare all'Assicurato le spese per riparare o sostituire le tubazioni e relativi raccordi collocati nel fabbricato nel quale la rottura accidentale si è verificata, comprese quelle necessariamente sostenute a tale scopo per la demolizione o il ripristino di parti del fabbricato.

Il pagamento dell'Indennizzo sarà effettuato previa detrazione:

- a) **della franchigia di € 150,00 per i fabbricati costruiti o integralmente ristrutturati anche negli impianti dopo il 01/01/1994 e sempre che per la realizzazione degli impianti di adduzione e scarico, non considerando pluviali e grondaie, sono stati adottati integralmente i materiali sintetici di nuova tecnologia; (condutture / tubazioni in materia plastica usata per gli impianti idrici e di scarico negli impianti civili);**

oppure diversamente

- b) **previa detrazione per singolo sinistro della franchigia di € 250,00, da considerare unica con quella da acqua condotta prevista all'art. 11) punto b) che deve quindi intendersi integralmente assorbita dalla presente, per fabbricati antecedenti al 1994 o con impianti realizzati con materiali diversi da quelli di cui sopra.**

In nessun caso la Società liquiderà per uno o più sinistri avvenuti nello stesso anno assicurativo, importo superiore al 5 per mille della somma assicurata per il fabbricato con il massimo di € 10.000,00 per i fabbricati di cui al punto a) e di € 5.000 per fabbricati di cui al punto b) e per entrambe le tipologie - a) e b) - relativamente ad impianti e/o tubazioni interrati € 1.500,00.

Art. 14 Trabocco e Rigurgito

La Società si obbliga ad indennizzare, **nei limiti della somma assicurata**, i danni materiali e diretti riportati dal fabbricato descritto nel frontespizio di polizza in conseguenza di rigurgito e trabocco degli impianti idrici, sanitari e termici del fabbricato per occlusione delle relative tubazioni nonché rigurgito delle fognature di esclusiva pertinenza del fabbricato stesso. **Sono esclusi i danni conseguenti a rigurgito e trabocco della rete fognaria pubblica, nonché le spese per la ricerca del guasto e per la riparazione dell'impianto.**

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione della franchigia di € 250,00 per ogni sinistro. In nessun caso la Società liquiderà per uno o più sinistri avvenuti nello stesso anno assicurativo, importo superiore € 10.000,00.

Norme che regolano l'Assicurazione Eventi eccezionali

(operanti solo se indicato il relativo premio nel frontespizio di polizza)

Art. 15 Eventi atmosferici e sovraccarico di neve

La Società si obbliga ad indennizzare, **nei limiti della somma assicurata**, i danni materiali e diretti arrecati al fabbricato descritto nel frontespizio di polizza da:

1. grandine, compresi, **con un limite di:**
 - € 25.000,00 per uno o più sinistri avvenuti nello stesso anno assicurativo, i danni subiti da coperture in cemento amianto fibrocemento, manufatti in materia plastica, vetrate, lucernari, verande, fissi ed infissi; -
 - € 15.000,00 per uno o più sinistri avvenuti nello stesso anno assicurativo, i danni subiti da pannelli solari (per riscaldamento e/o fotovoltaici);
2. vento (**sotto forma di uragani, bufere, tempeste, trombe d'aria, temporali**);
3. cose abbattute e cose trasportate dal vento;
4. acqua penetrata all'interno del fabbricato:
 - a) attraverso rotture, breccie, lesioni al tetto, alle pareti, a fissi ed infissi, causate da vento (nelle forme di cui al punto 2 che precede) o grandine;



b) per intasamento delle grondaie e dei pluviali, **causato esclusivamente da grandine o neve**;

5. sovraccarico di neve e conseguente crollo totale o parziale del tetto, delle pareti, dei lucernari, di fissi ed infissi, **sino alla concorrenza del 50% della somma complessivamente assicurata per il fabbricato. questa garanzia non è prestata per i fabbricati non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi di neve.**

Sono esclusi i danni:

- a tende e relativi sostegni ed a cavi aerei;
 - ad antenne, insegne ed altri enti all'aperto, ad eccezione dei serbatoi pannelli solari ed impianti fissi per natura e destinazione;
 - a fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture e nei fissi ed infissi (anche se per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a sinistro); per tali fabbricati si intende comunque operante la garanzia "grandine" nei limiti previsti al punto 1) del presente articolo;
 - capannoni pressostatici e simili;
 - alle cose mobili poste all'esterno del corpo di fabbricato;
- nonché quelli, ancorché verificatisi a seguito degli eventi atmosferici di cui sopra, causati da:**
- cedimento, smottamento o franamento del terreno, valanghe, slavine;
 - alluvioni, inondazioni o allagamenti;
 - mareggiate e penetrazioni di acqua marina;
 - rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;
 - formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua.

L'indennizzo verrà liquidato previa detrazione di una franchigia di € 250,00 per ogni sinistro.

Art. 16 Eventi socio-politici

La Società si obbliga ad indennizzare, nei limiti della somma assicurata, i danni materiali e diretti al Fabbricato descritto nel frontespizio di polizza, verificatisi in conseguenza di tumulti popolari, scioperi, sommosse; causati da atti dolosi di terzi, compresi quelli vandalici, di terrorismo o di sabotaggio.

La garanzia è estesa all'occupazione non militare del fabbricato. **Se la durata dell'occupazione è superiore a 5 giorni l'Assicurazione è limitata ai danni da Incendio, Esplosione, Scoppio.**

Sono esclusi i danni:

- di furto nonché quelli a fissi ed infissi relativi ai vani di uso comune risarcibili in base a quanto disposto all'art. 10, di imbrattamento e/o deturpamento delle facciate e/o parti esterne del fabbricato; di natura puramente estetica cioè che non compromettano la funzionalità propria della parte di fabbricato interessata;
- 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;
- alle cose mobili poste all'esterno del corpo di fabbricato.

Ai fini della presente estensione di garanzia non sono comunque considerati terzi:

- il coniuge, i genitori, i figli del Contraente/Assicurato;
- qualsiasi altro parente o affine se con loro convivente;

quando il Contraente o 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 ai punti precedenti.

L'indennizzo verrà liquidato previa detrazione di una franchigia di € 250,00 per ogni sinistro.

Norme comuni alle Assicurazioni Incendio e garanzie accessorie, Spargimento di acqua, Eventi eccezionali

Art. 17 Garanzie Complementari

In caso di danni al fabbricato provocati da uno degli eventi coperti da Assicurazione, la Società si obbliga ad indennizzare o rimborsare, nei limiti della somma assicurata:

- a) le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residui del sinistro, **fino alla concorrenza del 10% dell'indennizzo/risarcimento pagabile a termini di polizza**; in caso di danno totale al fabbricato o che comunque coinvolge l'intera somma assicurata la presente garanzia si intende prestata anche in aumento alla somma assicurata stessa **fino alla concorrenza massima di € 20.000,00; resta comunque escluso ogni maggior onere derivante dallo smaltimento di materiali considerati "tossici o nocivi" (es: eternit, piombo) dalle vigenti normative;**
- b) i danni derivanti dalla perdita di pigione o mancato godimento del fabbricato assicurato, locato od abitato dall'Assicurato proprietario e rimasto danneggiato, per il periodo del suo ripristino, **con il massimo di un anno**. I locali occupati dall'Assicurato vengono compresi in garanzia per l'importo della pigione presumibile ad essi relativa. **L'indennizzo/risarcimento spetta esclusivamente per il tempo strettamente necessario per il ripristino dei locali danneggiati e comunque non potrà superare il 10% del valore che, rispetto a quello assicurato, compete alle singole porzioni sinistrate;**
- c) le spese poste a carico dell'Assicurato dalle imprese fornitrici per la riparazione o il rimpiazzo di apparecchi di erogazione di energia elettrica, acqua, gas e di impianti telefonici, al servizio del fabbricato, comprese quelle per i relativi allacciamenti;

La Società indennizza inoltre:

- d) le spese sostenute per riparare l'impianto di distribuzione del gas, di pertinenza del fabbricato assicurato, **con esclusione dei danni subiti da tubazioni interrate**, nel caso di guasto accidentale che determini o che possa determinare fuga di gas; **detta garanzia è valida ed operante a condizione che l'impianto nel quale si è determinato il guasto risulti certificato dall'installatore come previsto in sede di attuazione della legge 46/90 e che venga rilasciato dal riparatore un'attestazione di conformità in merito al lavoro eseguito (certificato di conformità e attestazione devono essere forniti dall'Assicurato su richiesta della Società);** la garanzia è prestata con il limite di indennizzo di € 1.500,00 per annualità assicurativa e previa detrazione della franchigia di € 100,00 per sinistro.

Art. 18 Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- a) verificatisi in occasione di atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti di terrorismo o di sabotaggio, occupazione militare, invasione, a meno che l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi e salvo quanto disciplinato dalla garanzia Eventi socio-politici, se operante;
- b) verificatisi in occasione di esplosioni nucleari, di emanazioni di calore o radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione di particelle atomiche, salvo che l'Assicurato provi che il Sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- c) causati da dolo dell'Assicurato o del Contraente;
- d) causati da terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni, allagamenti, trombe d'aria, uragani, mareggiate, frane, valanghe, slavine, salvo quanto disciplinato dalla garanzia Eventi atmosferici e sovraccarico di neve, se operante;
- e) causati da umidità, stitilicidio o insalubrità dei locali;
- t) alle lampade elettriche, alle valvole termoioniche, ai tubi catodici, alle resistenze scoperte ai fusibili e agli scaricatori di linea causati da fenomeni elettrici, nonché i danni di fenomeno elettrico provocati da usura o manomissioni;
- g) alle lastre, verificatisi in occasione di traslochi, riparazioni e/o lavori in genere che richiedano la presenza di operai;
- h) provocati da ritardi nel ripristino del fabbricato danneggiato dovuti a cause eccezionali;
- i) da fuoriuscita liquidi causati da corrosione e usura;
- l) agli apparecchi od agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio dovuto ad usura, corrosione o difetto di materiale **(sola parte affetta)**.



Art. 19 Obblighi in caso di Sinistro

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

- a) avvisare per iscritto la Società entro 3 giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 C.C.;
- b) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno nonché adoperarsi per il recupero delle cose rubate avvisando dell'eventuale ritrovamento la Società;
- c) in caso di ipotesi di reato, denunciare l'evento all'Autorità giudiziaria, entro il termine di 24 ore, specificando le circostanze dello stesso e l'importo approssimativo del danno. Copia di tale denuncia deve essere trasmessa alla Società;
- d) tenere a disposizione, fino ad avvenuta liquidazione del danno, le tracce, i residui del sinistro e gli indizi materiali dell'eventuale reato, senza avere, per tale titolo, diritto ad indennizzo/risarcimento alcuno;
- e) predisporre elenco dettagliato per qualità, quantità e valore delle cose distrutte, danneggiate o rubate nonché, a richiesta, uno stato particolareggiato delle altre cose assicurate, esistenti al momento del Sinistro, con indicazione del rispettivo valore;
- f) tenere a disposizione della Società e dei Periti ogni documento ed ogni altro elemento di prova, nonché facilitare le indagini e gli accertamenti che la Società ed i Periti ritenessero necessario esperire presso terzi.

L'inadempimento di tali obblighi che comporti pregiudizio alla Società o l'impossibilità di valutare il danno può determinare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo/risarcimento, ai sensi dell'art. 1915 C.C.

Le spese sostenute per adempiere agli obblighi di cui alle lettera b) sono a carico della Società secondo quanto previsto dall'art. 1914 c.c.

Art. 20 Esagerazione dolosa del danno

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

Art. 21 Procedura per la valutazione del danno - Nomina e mandato dei periti

L'ammontare del danno è concordato dalle Parti, direttamente, oppure, a richiesta di una di esse, mediante Periti nominati uno dalla Società ed uno dal Contraente, con apposito atto unico.

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

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

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

Ciascuna delle Parti sostiene le spese del proprio Perito; quelle del terzo Perito sono ripartite a metà, escluso ogni obbligo solidale.

I Periti devono:

1. indagare su circostanze di tempo e di luogo, natura, causa e modalità del sinistro;
2. verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state comunicate, nonché verificare se l'Assicurato od il Contraente ha adempiuto agli obblighi di cui all'art. 19);
3. stimare il valore a nuovo del Fabbricato ed il valore del medesimo al momento del sinistro, secondo i criteri di valutazione di cui all'art. 22);
4. procedere alla stima e alla liquidazione del danno comprese le spese di salvataggio, di demolizione e sgombero.

I risultati delle operazioni peritali concretati dai Periti concordati oppure dalla maggioranza nel caso di perizia collegiale, devono essere raccolti in apposito verbale (con allegate le stime dettagliate) da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti.

I risultati delle valutazioni di cui ai punti 3. e 4. sono 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 all'indennizzabilità dei danni. La perizia collegiale è valida anche se un Perito si rifiuta di sottoscrivere; tale rifiuto deve essere attestato dagli altri Periti nel verbale definitivo di perizia.

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

Art. 22 Valore delle cose assicurate e determinazione del danno

Premesso che:

1. – il valore a nuovo del fabbricato si ottiene stimando la spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo di tutto il fabbricato;
2. – il valore del fabbricato al momento del sinistro si ottiene applicando alla stima di cui al precedente punto 1. un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà e allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, all'uso.

L'ammontare del danno si determina stimando la spesa necessaria per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle danneggiate, deducendo da tale risultato il valore dei residui delle parti suddette e con il limite di indennizzo/risarcimento pari al doppio del valore del fabbricato stimato come al precedente punto 2).

Il pagamento dell'indennizzo/risarcimento resta limitato al valore del fabbricato al momento del sinistro determinato come previsto al punto 2) del presente articolo, mentre il supplemento di indennità a nuovo pari alla differenza tra le stime di cui ai punti 1) e 2) verrà corrisposto a condizione che la ricostruzione o il rimpiazzo avvengano entro 12 mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia, salvo ritardi per legittimi impedimenti.

Per i danni a coperture o manufatti in cemento-amianto e/o a pannelli solari (per riscaldamento e/o fotovoltaici), il pagamento dell'indennizzo/risarcimento resta limitato al valore al momento del sinistro determinato come previsto al punto 2) del presente articolo.

Per danni alle lastre si stima la spesa necessaria per l'integrale sostituzione al momento del sinistro di tutte le lastre danneggiate e l'ammontare del danno si determina deducendo dalla spesa necessaria per il rimpiazzo delle lastre il valore dei residui.

Per le cose mobili (come previsto alla definizione di fabbricato) il pagamento dell'indennizzo resta limitato al valore delle cose stesse al momento del sinistro tenendo conto cioè del degrado per vetustà e dello stato di conservazione.

Le spese di demolizione e di sgombero dei residui del sinistro devono essere tenute separate dalle stime di cui sopra in quanto per esse non è operante il disposto dell'art. 9 delle Norme comuni a tutte le garanzie.

Art. 23 Anticipo dell'indennizzo/risarcimento

Fermo il disposto dell'art. 24 che segue, l'Assicurato ha facoltà di ottenere, prima della liquidazione del danno, il pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo minimo (determinato come previsto all'art. 22 sopraindicato, con esclusione del supplemento di indennità a nuovo) che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite, a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del sinistro e che l'entità del danno non sia inferiore al 40% della somma assicurata. La Società sarà obbligata al pagamento dell'acconto dopo 60 giorni dalla denuncia del sinistro sempre che siano trascorsi 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo. L'acconto non potrà comunque essere superiore a € 500.000,00.

Art. 24 Limite massimo dell'indennizzo/risarcimento

Salvi i casi previsti dall'art. 1914 C.C. e all'Art 17) punto a), per nessun titolo la Società potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.



Art. 25 Pagamento dell'indennizzo/risarcimento – Rinuncia alla Rivalsa

Verificata l'operatività della garanzia e valutato il danno, la Società provvede al pagamento dell'indennizzo/risarcimento entro 30 giorni dalla data di liquidazione del danno, **sempre che non sia stata fatta opposizione, e, in particolare nel caso di incendio, se è stato aperto un procedimento penale sulla causa del sinistro, dal procedimento stesso risulti che non ricorre alcuno dei casi previsti dall'art. 18 punto c).**

La Società rinuncia alla rivalsa nei confronti dei condomini, dei loro ospiti, dei loro inquilini, dei dipendenti addetti al fabbricato e dell'amministratore che sono responsabili dei danni coperti con le garanzie di cui alla presente polizza, **a condizioni che non ricorra il dolo od una responsabilità da reato colposo, perseguibile d'ufficio, del danneggiante e che l'Assicurato non eserciti egli stesso l'azione di regresso per ottenere il risarcimento del danno già liquidatogli dalla Società.**

Norme che regolano l'Assicurazione di Responsabilità civile verso terzi (operante solo se è indicato il relativo premio nel frontespizio di polizza)

Art. 26 Oggetto dell'Assicurazione

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, **fino alla concorrenza del massimale convenuto**, delle somme che egli, nella sua qualità di proprietario del fabbricato assicurato e/o conduttore delle parti comuni, sia tenuto a corrispondere quale civilmente responsabile, ai sensi di legge, a titolo di risarcimento di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose.

La garanzia comprende anche la Responsabilità civile derivante all'Assicurato:

- dalla proprietà di viali, giardini anche con alberi di alto fusto, muri di cinta, recinzioni e cancelli ed altre dipendenze del fabbricato;
- da caduta di neve o ghiaccio dai tetti causata dalla mancata rimozione;
- ghiaccio formatosi nelle parti antistanti il perimetro del fabbricato.

La garanzia comprende anche i danni causati dai dipendenti dell'Assicurato addetti al fabbricato o da loro occasionali sostituti. La presente Assicurazione vale anche per le azioni di rivalsa esperite dall'INPS ai sensi dell'art. 14 della Legge 12 giugno 1984 n. 222.

Art. 27 Fabbricati in condominio

Se l'Assicurazione è stipulata da un condominio, sono considerati terzi i singoli condomini ed i loro familiari e dipendenti ed è compresa nell'Assicurazione la responsabilità di ciascun condomino come tale verso gli altri condomini e verso la proprietà comune.

Sono esclusi dall'Assicurazione i danni per i quali siano operanti le garanzie Incendio e rischi accessori, Spargimento di acqua e liquidi ed Eventi eccezionali.

Art. 28 Lavori di straordinaria manutenzione

L'Assicurazione comprende la Responsabilità civile derivante all'Assicurato nella sua qualità di committente di lavori di straordinaria manutenzione, trasformazione o ampliamento del fabbricato assicurato; **sono comunque escluse le responsabilità derivanti al committente ai sensi del D.Lgs. 494/96.**

Art. 29 Danni da fuoriuscita di liquidi

L'Assicurazione comprende la Responsabilità civile derivante all'Assicurato da fuoriuscita di liquidi causata da rottura accidentale delle tubazioni e degli impianti fissi del fabbricato. Ove sia operante la garanzia "trabocco e rigurgito" per i danni al fabbricato, l'Assicurazione copre anche la Responsabilità civile derivante all'Assicurato in conseguenza di trabocco degli impianti idrici, sanitari e termici del fabbricato stesso per occlusione delle relative tubazioni nonché per rigurgito delle fognature di esclusiva pertinenza del fabbricato.

In ogni caso, relativamente ai danni a cose di terzi contenute nei locali interrati o adibiti a:

- e) supermercati, empori,
- f) teatri, cinematografi, discoteche,
- g) musei, archivi anche magnetici, istituti analisi cliniche
- h) pelliccerie,
- i) magazzini generali, industrie di qualsiasi genere,
- j) depositi o negozi di abbigliamento, arredamento, elettronica, medicinali, alimentari
- k) attività produttive e/o commerciali in genere e/o relativi depositi

il massimale resta limitato a € 50.000,00, per sinistro e per anno assicurativo.

Art. 30 Interruzione e sospensione di attività

L'Assicurazione comprende i danni derivanti da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, commerciali, artigianali, professionali, agricole o di servizi, **purché conseguenti a sinistro indennizzabile a termini di polizza. Per danni di tale natura la Società risponde entro il limite del 20% del massimale di polizza con un massimo di € 100.000,00 per sinistro.**

Art. 31 Inquinamento accidentale

La garanzia comprende i danni a cose conseguenti ad inquinamento accidentale dell'aria e del suolo.

Per danni di tale natura la Società risponde entro il limite del 20% del massimale di polizza con un massimo di € 100.000,00 per sinistro.

Art. 32 Responsabilità derivante all'Assicurato da lavoratori non dipendenti

L'assicurazione R.C.T. comprende la responsabilità civile che a qualunque titolo ricada sull'Assicurato per danni cagionati a terzi da persone di cui l'Assicurato si avvale in forma saltuaria ed occasionale (*esclusi gli occasionali sostituti degli addetti al fabbricato in quanto già previsti all'Art. 26*), sempre che dall'evento derivi all'Assicurato una responsabilità da reato colposo, perseguibile d'ufficio.

Art. 33 Esclusioni

L'Assicurazione non comprende i danni provocati:

- a) da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- b) di furto;
- c) alle cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
- d) cagionati dall'esistenza o dalla presenza, nel fabbricato assicurati, di amianto o di prodotti contenenti amianto o altre sostanze considerate "tossico nocive" dai vigenti regolamenti.



Responsabilità civile verso addetti al fabbricato (RCO) (operante se compresa la garanzia di Responsabilità civile verso terzi)

Art. 34 Oggetto dell' Assicurazione

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, **fino alla concorrenza del 50% (cinquanta per cento) del massimale convenuto per la garanzia di Responsabilità civile verso terzi**, delle somme che questi sia tenuto a pagare per capitale, interessi e spese, quale civilmente responsabile verso i dipendenti addetti al fabbricato per gli infortuni da loro sofferti:

1. ai sensi degli artt. 10 e 11 del D.P.R. 30.6.1965 n. 1124 per gli infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti al fabbricato da lui dipendenti;
2. ai sensi del Codice Civile a titolo di Risarcimento di danni non rientranti nella disciplina del D.P.R. 30.6.1965 n. 1124 cagionati ai prestatori di lavoro, di cui al precedente punto 1., per morte e per lesioni personali dalle quali sia derivata una invalidità permanente non inferiore al 6% calcolata sulla base delle tabelle di cui agli allegati al D.P.R. 30.6.1965 n. 1124.

L'Assicurazione è efficace alla condizione che al momento del sinistro l'Assicurato sia in regola con gli obblighi dell' assicurazione di legge.

Da tale Assicurazione sono comunque escluse le malattie professionali.

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

La Società si obbliga altresì a tenere indenne l'Assicurato **fino a concorrenza massima di € 150.000,00**, delle somme che questi sia tenuto a pagare per capitale, interessi e spese, per lesioni personali involontariamente cagionate ai sostituti occasionali degli addetti al fabbricato (anche se non assicurati presso l'INAIL) in conseguenza dell'attività da loro svolta presso il Fabbricato, **sempre che all'Assicurato derivi una responsabilità dipendente da reato perseguibile d'ufficio.**

Responsabilità civile derivante dalla conduzione degli appartamenti e da svolgimento dell'attività familiare

Art. 35 Oggetto dell' Assicurazione

La Società si obbliga, **fino a concorrenza del massimale convenuto**, a tenere indenne l'Assicurato ed i conduttori degli appartamenti del fabbricato, comprese le persone con essi stabilmente conviventi o residenti, delle somme che gli stessi, quali civilmente responsabili ai sensi di legge, debbano corrispondere a titolo di risarcimento di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose in conseguenza della conduzione:

- degli appartamenti e/o porzioni immobiliari adibiti a civile abitazione e dello svolgimento nei medesimi e nelle parti comuni del fabbricato delle normali attività familiari;
- dei locali adibiti ad uffici o studi professionali.

Qualora il rischio risulti già assicurato da analoga copertura stipulata dal conduttore delle singole unità immobiliari, la presente Assicurazione si intende stipulata a secondo rischio e cioè per la parte di risarcimento eventualmente eccedente il massimale assicurato dall'altra copertura e comunque nei limiti del massimale convenuto.

Art. 36 Danni da fuoriuscita acqua e liquidi

L'Assicurazione copre la Responsabilità civile derivante all' Assicurato da fuoriuscita di liquidi derivante dalla conduzione dell' appartamento.

In ogni caso, relativamente ai danni a cose di terzi contenute nei locali interrati o adibiti a:

- l) supermercati, empori,
- m) teatri, cinematografi, discoteche,
- n) musei, archivi anche magnetici, istituti analisi cliniche
- o) pelliccerie,
- p) magazzini generali, industrie di qualsiasi genere,
- q) depositi o negozi di abbigliamento, arredamento, elettronica, medicinali, alimentari
- r) attività produttive e/o commerciali in genere e/o relativi depositi

il massimale resta limitato a € 50.000,00, per sinistro e per anno assicurativo

Art. 37 Esclusioni

L'Assicurazione non copre i danni:

- a) derivanti dall'esercizio negli appartamenti di industrie, commercio, arti e professioni od altre attività retribuite svolte dagli Assicurati;
- b) di furto;
- c) alle cose che l'Assicurato ha in consegna o custodia o detiene per qualsiasi motivo;
- d) arrecati all'appartamento occupato dal conduttore al quale sia imputabile il sinistro.

Norme comuni a tutte le garanzie di Responsabilità civile

Art. 38 Obblighi in caso di sinistro

In caso di sinistro, l'Assicurato od il Contraente deve dare avviso scritto alla Società entro 3 giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 C.C. L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo/risarcimento ai sensi dell'art. 1915 C.C.

Art. 39 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, a nome dell' Assicurato, designando, ove occorra, legali o tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all' Assicurato stesso. 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. **La Società non riconosce spese legali 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.**

Art. 40 Persone non considerate "terzi"

Non sono considerati "terzi":

- a) il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente;
- b) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lettera a);
- c) le persone in rapporto di dipendenza con l'Assicurato e loro occasionali sostituti, che subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio, salvo quanto disciplinato all'art. 34).



CONDIZIONI AGGIUNTIVE
(valida solo se espressamente richiamata nel frontespizio di polizza)

A) RESPONSABILITA' CIVILE DELL'AMMINISTRATORE

Oggetto dell' Assicurazione

La Società risponde delle somme che l'Amministratore sia tenuto a pagare a titolo di risarcimento, quale civilmente responsabile a sensi di legge per danni materiali a persone o cose e per perdite patrimoniali involontariamente cagionati a terzi, in dipendenza dell'attività di Amministrazione del condominio assicurato **svolta nei modi e nei termini previsti dalla legge**, comprese le eventuali multe od ammende inflitte al condominio o ai singoli condomini.

La garanzia è operante anche per il fatto di collaboratori e dipendenti del cui operato l'Amministratore debba rispondere a norma di legge.

La garanzia è operante per i danni conseguenti a fatti o atti verificatisi durante il periodo di efficacia della garanzia e sempre che il danno si sia manifestato e sia stato denunciato entro un anno dal giorno in cui si sono verificati i fatti stessi per i quali viene invocata la responsabilità dell'Amministratore.

Esclusioni

La garanzia non vale per:

- a) il pagamento di multe, ammende, pene pecuniarie o sanzioni comunque denominate inflitte personalmente all' Amministratore;
- b) danni dei quali l'Amministratore debba rispondere per perdita, sottrazione, distruzione o deterioramento di denaro o di titoli al portatore;
- c) danni derivanti dallo svolgimento di attività non previste da disposizioni di legge.

Limite di Risarcimento e Scoperto

Il massimale è stabilito in € 50.000,00 e rappresenta il limite di risarcimento a carico della Società per anno assicurativo, indipendentemente dal numero dei Sinistri verificatisi e denunciati alla Società stessa.

La garanzia è prestata con uno scoperto pari al 10% dell'importo di ogni sinistro col minimo di € 300,00. (Relativamente ai danni a cose detto scoperto sostituisce la franchigia eventualmente prevista in polizza).

Qualora, per il medesimo rischio, esista altra Assicurazione stipulata direttamente dall' Amministratore, la presente garanzia viene prestata per l'eccedenza dei massimali previsti in detta Assicurazione.

Responsabilità per mancato pagamento del Premio

A parziale deroga di quanto disposto all'art. 2) di polizza, qualora vi sia una responsabilità dell' Amministratore per mancato pagamento del premio - si conviene quanto segue:

- a) premesso che la rata di premio scaduta è comunque dovuta ai sensi dell'art. 2) di polizza, la Società garantisce l'Assicurato, **nei limiti delle somme e garanzie prestate dalla presente polizza, con il massimo di € 50.000,00**, anche in caso di mancato pagamento della rata di premio annuale o frazionata dovuta per il presente contratto, **per la durata massima di 90 giorni dopo quello della scadenza**;
- b) **il pagamento di eventuali Sinistri occorsi in tale periodo sarà effettuato a condizione che la rata di premio dovuta venga pagata contestualmente alla denuncia del sinistro**;
- c) **rimane fermo ed impregiudicato ogni diritto da parte della Società all'esazione dei premi scaduti e non pagati.**

