



Soluzione condominio

Contratto di assicurazione multiramo

Ramo 96

Ed. Gennaio 2019

www.darag.it

DARAG Italia S.p.A.

Sede Legale e Direzione
Via G. Lorenzini 4, 20139 Milano

Società per Azioni a socio unico - Capitale sociale € 43.900.000 i.v. - Impresa autorizzata all'esercizio delle assicurazioni con Decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato del 20/6/1986 (G.U. 26/6/1986 n.146) - N° Registro Imprese di Milano e Codice Fiscale 07707320151- Partita IVA N° 10042300151 - Iscritta alla Sez. 1 Albo Imprese IVASS al n. 1.00061 - Società soggetta a direzione e coordinamento di DARAG Group Limited con sede a Malta.

Glossario

Edizione 01/2019

Le definizioni qui di seguito riportate sono valide per tutti i settori di polizza.

Assicurato

Il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione.

Assicurazione

Il contratto di assicurazione.

Centrale Operativa

È la struttura di Inter Partner Assistance S.A. - Via Carlo Pesenti 121, 00156 Roma - costituita da tecnici e operatori, che è in funzione 24 ore su 24, tutti i giorni dell'anno, che in virtù di specifica convenzione sottoscritta con la Società provvede, per incarico di quest'ultima, al contatto telefonico con l'Assicurato ed organizza ed eroga, con costi a carico della Società stessa, le prestazioni di assistenza previste in polizza.

Contraente

Il soggetto che stipula l'assicurazione.

Cose

Nel Settore "Responsabilità Civile", per 'cose' si intendono sia gli oggetti che gli animali.

Esplosione

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

Fabbricato

L'intera costruzione edile, compresi fissi, infissi ed opere di fondazione o interrato nonché le sue pertinenze (quali centrale termica, box, recinzioni e simili ma esclusi: parchi, alberi di alto fusto, attrezzature sportive e per giochi, strade private), purché realizzate nel fabbricato stesso o negli spazi ad esso adiacenti e, in particolare, gli impianti idrici, igienici, elettrici, di riscaldamento e di condizionamento d'aria, ascensori, montacarichi, scale mobili, antenna televisiva centralizzata, come pure altri impianti od installazioni considerati immobili per natura o destinazione ivi compresi tappezzerie, tinteggiature, moquettes e simili, affreschi e statue che non abbiano valore artistico.

Fissi ed infissi

L'insieme delle opere di finitura di un fabbricato, destinate alla chiusura dei vani e costituite da telai murati compresi i battenti delle porte e delle finestre.

Franchigia

La parte del danno indennizzabile che rimane a carico dell'Assicurato.

Furto

Sottrazione della cosa mobile altrui a chi la detiene al fine di trarne ingiusto profitto.

Implosione

Cedimento violento delle pareti di un corpo cavo sotto l'azione di una pressione esterna superiore a quella interna.

Incendio

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

Indennizzo

La somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.

Inflammabili

Sostanze o prodotti, non classificati 'esplosivi', che rispondono alle seguenti caratteristiche:

- gas combustibili;
- liquidi e solidi con punto di infiammabilità inferiore a 55°C;
- ossigeno o sostanze e prodotti decomponibili generanti ossigeno;
- sostanze e prodotti che, a contatto con acqua o aria umida, sviluppano gas combustibili;
- sostanze e prodotti che, anche in piccole quantità, a condizioni normali ed a contatto con l'aria, spontaneamente si infiammano.

Il punto di infiammabilità si determina in base alle norme di cui al D.M. 17/12/1977 - allegato V. Non sono considerate 'inflammabili' le soluzioni idroalcoliche di gradazione non superiore a 35 gradi centesimali.

Massimale

La massima esposizione della Società per ogni sinistro a disposizione per danni a terzi.

Pannelli radianti

Elementi per impianti di riscaldamento, che possono essere rappresentati da un radiatore a forma di piastra o da una serpentina di tubi annegati nella struttura interna del pavimento o del soffitto.

Parti

Il Contraente, l'Assicurato, la Società.

Periodo di assicurazione

Per contratti di durata inferiore ai 365 giorni è pari alla durata stessa del contratto.

Per contratti di durata uguale o superiore ai 365 giorni, cioè ad un anno, è pari a 365 giorni, cioè a un anno.

Polizza

Il documento che prova l'assicurazione.

Premio

La somma dovuta dal Contraente alla Società.

Prestatori di lavoro

Tutte le persone fisiche (compresi i titolari e soci prestatori d'opera) di cui l'Assicurato si avvale nel rispetto delle norme di legge e nell'esercizio dell'attività descritta in polizza e delle quali debba rispondere ai sensi dell'Art. 2049 del Codice Civile.

Si intendono esclusi i lavoratori autonomi (ad esempio i lavoratori con contratto d'opera e/o con contratto d'appalto).

Primo rischio assoluto

Forma di assicurazione in base alla quale l'indennizzo avviene fino alla concorrenza della somma assicurata, senza applicare la "regola proporzionale" di cui all'Art. 1907 del Codice Civile.

Risarcimento

La somma corrisposta dalla Società al terzo danneggiato in caso di sinistro.

Rischio

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

Scoppio

Repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, non dovuto ad esplosione.

Sinistro

Il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa.

Società

DARAG Italia S.p.A..

Solaio

Il complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale fra due piani di un fabbricato, escluse pavimentazioni e soffittature.

Tetto

L'insieme delle strutture, portanti e non portanti (comprese orditura, tiranti e catene), destinate a coprire ed a proteggere il fabbricato dagli agenti atmosferici.

Condizioni di assicurazione

Edizione 01/2019

Norme che regolano l'Assicurazione in generale

Art. 1 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

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

Art. 2 - Altre assicurazioni

Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 1910 del Codice Civile, il Contraente o l'Assicurato deve comunicare per iscritto alla Società l'esistenza e la successiva stipulazione di altre assicurazioni per gli stessi rischi coperti con la presente polizza. In caso di sinistro, l'Assicurato o il Contraente deve darne avviso a tutti gli assicuratori, indicando a ciascuno il nome degli altri.

Art. 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. Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successive, 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 ed il diritto della Società al pagamento dei premi scaduti ai sensi dell'Art. 1901 del Codice Civile.

Il premio è sempre determinato per periodi di assicurazione di 365 giorni, cioè un anno, salvo il caso di contratti di durata inferiore, ed è interamente dovuto anche se ne sia stato concesso il frazionamento in più rate. I premi devono essere pagati all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza, oppure alla Società.

Art. 4 - Modifiche dell'assicurazione

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

Art. 5 - Aggravamento del rischio

L'Assicurato e/o il Contraente devono 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.

Art. 6 - Diminuzione del rischio

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

Art. 7 - 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 dell'Assicurato; il recesso da parte della Società ha effetto trascorsi 30 giorni dalla data di invio della comunicazione.

La Società, entro 30 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di assicurazione non corso.

Art. 8 - Termine del contratto

In mancanza di disdetta, mediante lettera raccomandata spedita almeno 60 giorni prima della scadenza, l'assicurazione di durata non inferiore a 365 giorni, cioè ad un anno, è prorogata di 365 giorni, cioè un anno, e così successivamente, salvo quanto disposto dall'Art. 7 che precede.

Art. 9 - Adeguamento automatico delle somme assicurate e del relativo premio

(Non operante se nel simplotto di polizza alla casella indicizzazione è riportato NO)

Si conviene fra le parti che le somme assicurate ed i relativi premi verranno aggiornati ad ogni scadenza annua della polizza secondo le seguenti modalità:

- alla stipula del contratto viene rilevato l'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati (FOI) del terzo mese precedente al mese di stipula del contratto il cui valore viene indicato nel contratto stesso;
- ad ogni ricorrenza annuale di polizza viene nuovamente rilevato l'indice di cui sopra con riferimento al terzo mese antecedente la scadenza annuale di polizza;
- le somme assicurate ed i relativi premi vengono di conseguenza aggiornati in proporzione alle variazioni dei due indici di cui ai commi precedenti ed avranno decorrenza dal nuovo periodo di assicurazione;
- qualora la differenza fra gli stessi risultati inferiore al 2% non si procederà all'adeguamento.

Qualora invece le variazioni intervenute comportino una variazione superiore al 100% del premio iniziale, sarà in facoltà di ciascuna delle parti di rinunciare ai successivi adeguamenti mediante comunicazione all'altra parte con lettera raccomandata spedita entro i 60 giorni precedenti alla scadenza annuale del contratto.

Art. 10 - Oneri fiscali

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

Art. 11 - Foro competente

Foro competente, a scelta della parte attrice, è quello di residenza o Sede di una delle Parti.

Art. 12 - Rinvio alle norme di legge

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

Garanzie di base

Settore A - Norme che regolano l'assicurazione Danni ai beni

Art. 13 - Rischi assicurati

La Società indennizza l'Assicurato dei costi necessari per ricostruire il fabbricato descritto in polizza, escluso il valore dell'area, distrutto o danneggiato da:

- a) incendio;
 - b) fulmine;
 - c) scoppio o esplosione non causati da ordigni esplosivi;
 - d) urto di veicoli stradali non appartenenti al Contraente o all'Assicurato, in transito sulla pubblica via;
 - e) bang-sonico determinato da superamento del muro del suono da parte di aeromobili;
 - f) caduta di aeromobili e/o satelliti artificiali, loro parti o cose trasportate da essi;
 - g) caduta di ascensori e montacarichi a seguito di rottura o guasto dei relativi congegni;
 - h) furto di fissi ed infissi o guasti cagionati agli stessi dai ladri, purché di proprietà e di uso comune. Vengono ricompresi nella garanzia i portoncini di ingresso delle singole unità immobiliari. La garanzia è prestata sino alla concorrenza massima di € 1.000,00 per sinistro;
 - i) correnti o scariche od altri fenomeni elettrici, qualunque ne sia la causa, alle macchine ed agli impianti elettrici e/o elettronici fissi ad uso comune al servizio del fabbricato assicurato. Sono sempre esclusi i danni da manomissione, usura, logorio o graduale deterioramento, mancata o difettosa manutenzione, corrosione o ossidazione. La garanzia è prestata con una franchigia di € 150,00 per sinistro e con un massimo indennizzo di € 1.200,00 per periodo di assicurazione.
- La Società indennizza altresì, purché conseguenti agli eventi di cui sopra:
- j) i danni causati alle cose assicurate da sviluppo di fumi, gas, vapori, quando gli eventi stessi abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 20 m da esse;
 - k) i guasti causati alle cose assicurate per ordine dell'Autorità allo scopo di impedire o di arrestare l'incendio;
 - l) le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica i residui del sinistro, fino alla concorrenza del 10% dell'indennizzo pagabile a termine di polizza, e ciò nei limiti delle somme assicurate, col massimo di € 50.000,00;
 - m) 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 necessario al suo ripristino e comunque per un periodo non superiore a 365 giorni, cioè ad un anno. I locali occupati dall'Assicurato vengono compresi in garanzia per l'importo della pigione presumibile ad essi relativa. L'indennizzo non potrà comunque superare il 10% del valore che, rispetto a quello assicurato, compete alle singole porzioni sinistrate;
 - n) gli oneri di urbanizzazione che, in caso di sinistro indennizzabile a termini di polizza, si rendessero necessari in adempimento a leggi che regolano la ricostruzione dei fabbricati assicurati, purché i lavori di ricostruzione siano effettivamente posti in essere nella stessa ubicazione e senza sostanziali modifiche strutturali o volumetriche fino alla concorrenza del 10% dell'indennizzo con il massimo di € 10.000,00.

Art. 14 - Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- a) causati da atti di guerra, invasione, atti di nemici stranieri, ostilità od operazioni belliche (sia la guerra dichiarata o non), guerra civile, ammutinamento, ribellione, rivoluzione, insurrezione o eventi similari, usurpazione, confisca, requisizione, nazionalizzazione, occupazione militare, tumulti popolari, scioperi, sommosse;
- b) causati da esplosione o emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo come pure da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- c) causati da atti dolosi, compresi quelli vandalici, di terrorismo o di sabotaggio;
- d) causati da dolo del Contraente, dell'Assicurato, dei rappresentanti legali o dei Soci a responsabilità illimitata;
- e) causati da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche, alluvioni, inondazioni;
- f) di smarrimento o di furto delle cose assicurate, avvenuti in occasione degli eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- g) alla macchina o all'impianto nel quale si sia verificato uno scoppio, se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;
- h) indiretti, quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o reddito commerciale od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate;
- i) conseguenti a virus informatici;
- j) da inquinamento e contaminazione;
- k) d'acqua in senso lato sia questa meteorica o condotta, da gelo e da rigurgiti di fogna; sono altresì escluse le spese per demolizione, sgombero e ripristino di parte del fabbricato e di impianti sostenute al solo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento di acqua;
- l) causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati;
- m) ad affreschi e statue che abbiano valore artistico.

Art. 15 - Singolo appartamento in condominio - fabbricato unifamiliare

Se l'assicurazione riguarda un singolo appartamento in condominio o un singolo fabbricato adibito a dimora uni-familiare, la garanzia furto e guasti causati dai ladri riguarda solo fissi ed infissi posti a protezione degli accessi dall'esterno.

Art. 16 - Somme assicurate

Le somme assicurate devono corrispondere al valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato, escluso il valore dell'area.

Se l'assicurazione è stipulata sopra singole porzioni di fabbricato in condominio essa copre anche le relative quote di proprietà comune.

Art. 17 - Obblighi in caso di sinistro

In caso di sinistro il Contraente o l'Assicurato deve:

- a) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico della Società secondo quanto previsto dalla legge ai sensi dell'Art. 1914 Codice Civile;
- b) darne avviso 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 Codice Civile;
- c) fare, nei cinque giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, precisando, in particolare, il momento dell'inizio del sinistro, la causa presunta del sinistro e l'entità approssimativa del danno.

Copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa alla Società;

- d) conservare le tracce ed i residui del sinistro fino alla perizia del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;
- e) predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore delle cose distrutte o danneggiate, nonché, a richiesta, uno stato particolareggiato delle altre cose assicurate esistenti al momento del sinistro con indicazione del rispettivo valore, mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture o qualsiasi documento che possa essere richiesto dalla Società o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche.

L'inadempimento di uno di tali obblighi può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo ai sensi dell'Art. 1915 Codice Civile.

Art. 18 - Esagerazione dolosa del danno

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

Art. 19 - Procedura per la valutazione del danno

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

- a) direttamente dalla Società, o 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 facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo. Se una delle Parti non provvede alla nomina del proprio Perito o se i Periti non si accordano sulla nomina del terzo, tali nomine, anche su istanza di una sola delle Parti, sono demandate al Presidente del Tribunale nella cui giurisdizione il sinistro è avvenuto. Ciascuna delle Parti sostiene le spese del proprio Perito; quelle del terzo Perito sono ripartite a metà.

Art. 20 - Mandato ai periti

I Periti devono:

- 1) indagare su circostanze, 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. 17;
- 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. 19;
- 4) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno comprese le spese di salvataggio, di demolizione e sgombero.

Nel caso di procedura per la valutazione del danno effettuata ai sensi dell'Art. 19 - lettera b), i risultati delle operazioni peritali devono essere raccolti in apposito verbale, con allegate le stime dettagliate, da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti.

I risultati delle valutazioni di cui ai punti 3) e 4) sono obbligatori per le Parti, le quali rinunciano fin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errori, violenza o di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione od eccezione inerente all'indennizzabilità dei danni. La perizia collegiale è valida anche se un Perito si rifiuta di sottoscriverla; tale rifiuto deve essere attestato dagli altri Periti nel verbale definitivo di perizia.

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

Art. 21 - Valore del fabbricato 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 medesimo, escludendo soltanto il valore dell'area;
- 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, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso e ad ogni altra circostanza concomitante; l'ammontare del danno si determina stimando la spesa necessaria per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate e deducendo da tale risultato il valore dei residui.

In nessun caso la Società, fermo quanto previsto dall'Art. 22, indennizzerà importo superiore al doppio del relativo valore determinato in base alla stima di cui al punto 2.

Per i danni derivanti dalla perdita di pigione l'ammontare del danno si stabilisce determinando il tempo strettamente necessario per il ripristino dei locali danneggiati. 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 del successivo articolo.

Art. 22 - Assicurazione parziale

Se dalle stime fatte con le norme dell'articolo precedente risulta che i valori di ricostruzione a nuovo del fabbricato, escluso il valore dell'area, eccedevano al momento del sinistro le somme assicurate, la Società risponde del danno in proporzione al rapporto fra il valore assicurato e quello risultante dalle suddette stime.

Si conviene altresì fra le Parti che, in caso di sinistro, non si darà luogo all'applicazione della regola proporzionale per il fabbricato qualora la relativa somma assicurata risultasse insufficiente in misura non superiore al 10%.

Qualora tale limite del 10% dovesse risultare oltrepassato, la Società risponde del danno in proporzione al rapporto tra la somma assicurata ed il valore risultante al momento del sinistro determinato in base al precedente Art. 21.1).

Art. 23 - Assicurazioni presso diversi assicuratori

Se sulle medesime cose e per il medesimo rischio coesistono più assicurazioni, il Contraente o 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. 24 - Limite massimo dell'indennizzo

L'Assicurato acquisisce il diritto a percepire il pagamento dell'intero indennizzo solo se dà garanzia della riparazione o ricostruzione del fabbricato; se ciò non avviene la Società limita l'indennizzo al valore del fabbricato al momento del sinistro determinato come stabilito al punto 2 dell'Art. 21. Salvo il caso previsto dall'Art. 1914 Codice Civile per nessun titolo la Società potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

Art. 25 - 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, sempre che non sia stata fatta opposizione. Se è stata aperta una procedura giudiziaria sulla causa del sinistro il pagamento sarà fatto solo quando l'Assicurato dimostri che non ricorre alcuno dei casi previsti dall'Art. 14 d).

Settore B - Norme che regolano l'assicurazione Responsabilità Civile

Art. 26 - Rischio assicurato

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

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

Art. 27 - Delimitazione dell'assicurazione - esclusioni

Non sono considerati terzi:

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

Sono esclusi i danni:

- 1) da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione. Si intendono compresi i rischi della committenza conseguenti a lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria rientranti nel campo di applicazione del D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche;
- 2) a cose da spargimenti d'acqua;

- 3) da esercizio, da parte dell'Assicurato o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni o dall'attività personale dell'Assicurato, degli inquilini e condomini o loro familiari;
- 4) da furto;
- 5) alle cose ed agli animali che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
- 6) da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- 7) derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizio;
- 8) di qualsiasi natura, conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo, interruzione, impoverimento o deviazione di sorgenti di acqua, alterazioni o impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerali ed in genere di quanto si trova nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento;
- 9) derivanti da detenzione di merci, da parte dell'Assicurato, non in conformità a norme disciplinanti l'esercizio della Sua attività;
- 10) da detenzione o impiego di esplosivi;
- 11) verificatisi in connessione con trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, isotopi radioattivi, a macchine acceleratrici, ecc.);
- 12) derivanti da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o stoccaggio di amianto e/o di prodotti contenenti amianto;
- 13) derivanti da contaminazione di sostanze biologiche e/o chimiche e/o nucleari e/o radioattive;
- 14) derivanti da emissione di onde e campi elettromagnetici.

Art. 28 - Fabbricati in condominio

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

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

In entrambi i casi sono esclusi dall'assicurazione i danni per i quali siano operanti le garanzie prestate nelle garanzie di base - settore A - incendio e la garanzia facoltativa Art. 53 - Cristalli e vetri.

Art. 29 - 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 3 giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'Art. 1913 Codice Civile.

L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo ai sensi dell'Art. 1915 Codice Civile.

Art. 30 - Assicurazione parziale

Se al momento del sinistro il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato, escluso il valore dell'area, supera di oltre il 10% il valore dichiarato in polizza, la Società risponde del danno in proporzione al rapporto fra il valore dichiarato e il predetto valore di ricostruzione a nuovo e, in ogni caso, nei limiti dei massimali ridotti in eguale proporzione.

Art. 31 - 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 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. 32 - Assicurazione Responsabilità Civile verso prestatori di lavoro (R.C.O.)

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, (capitale, interessi e spese) quale civilmente responsabile:

- 1) ai sensi degli Artt. 10 e 11 del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124, per infortuni sofferti da prestatori di lavoro da lui assicurati ai sensi del predetto D.P.R. ed addetti alle attività per le quali è prestata l'assicurazione;
- 2) ai sensi del Codice Civile, a titolo di risarcimento dei danni non rientranti nella disciplina del D.P.R. 30 Giugno 1965, n. 1124, cagionati ai prestatori di lavoro di cui al precedente punto 1), per morte o 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 Giugno 1965, n. 1124.

L'assicurazione R.C.O. è efficace alla condizione che, al momento del sinistro, l'Assicurato sia in regola con gli obblighi per l'assicurazione di legge.

Dall'assicurazione R.C.O. si intendono comunque escluse le malattie professionali.

Tanto l'assicurazione R.C.T., quanto l'assicurazione R.C.O. valgono anche per le azioni di rivalsa esperite dall'INPS ai sensi dell'Art. 14 della Legge 12 Giugno 1984, n. 222.

Per quanto riguarda la gestione delle vertenze di danno e le spese legali vale quanto disposto dall'Art. 31.

L'assicurazione non comprende i danni:

- 1) da detenzione o impiego di esplosivi;
- 2) verificatisi in connessione con trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, isotopi radioattivi, macchine acceleratrici, ecc.);
- 3) derivanti da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o stoccaggio di amianto e/o di prodotti contenenti amianto;
- 4) derivanti da contaminazione di sostanze biologiche e/o chimiche e/o nucleari e/o radioattive;
- 5) derivanti da emissione di onde e campi elettromagnetici.

Condizioni sempre valide e operanti che integrano le garanzie di base

Settore A - Danni ai beni

Art. 33 - Parificazione danni incendio

Fermo quanto stabilito dall'Art. 13 lett. k) delle Norme che regolano l'assicurazione incendio, sono parificati ai danni da incendio, quelli prodotti dall'Assicurato o dal Contraente, o da terzi allo scopo di impedire od arrestare l'incendio, compresi quelli prodotti dagli impianti fissi di estinzione.

Art. 34 - Fumo

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da fumo fuoriuscito a seguito di guasto improvviso ed accidentale agli impianti per la produzione di calore facenti parte degli enti medesimi, purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini.

Resta convenuto, ai fini della presente garanzia che:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dell'importo di € 250,00;
- in nessun caso la Società risarcirà somma superiore al 2% del valore assicurato per il fabbricato per ogni sinistro e per periodo di assicurazione, con il massimo di € 20.000,00.

Art. 35 - Spese peritali

La Società si obbliga a rimborsare le spese del perito che il Contraente avrà nominato conformemente al disposto dell'Art. 19 delle norme che regolano l'assicurazione del settore incendio nonché la quota parte di spesa a carico del Contraente stesso a seguito di eventuale nomina del terzo perito. Resta convenuto che l'Assicurato è tenuto a dare alla Società la dimostrazione esauriente della o delle somme pagate al od ai periti anzidetti. Resta convenuto che la presente garanzia è prestata entro il limite del 2% (due per cento) dell'indennizzo con il massimo di € 3.000,00.

Art. 36 - Colpa grave del Contraente o dell'Assicurato

La Società risponde dei danni di cui al settore "A" Danni ai beni anche se determinati da colpa grave del Contraente o dell'Assicurato.

Art. 37 - Anticipo indennizzi

L'Assicurato ha diritto di ottenere, prima della liquidazione del sinistro, il pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite, con il massimo di € 600.000,00, a condizione che non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del sinistro stesso e che l'indennizzo presumibile non sia inferiore al 20% della somma assicurata.

L'obbligazione della Società verrà in essere dopo 60 giorni dalla data di denuncia del sinistro, sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo. Resta in ogni caso impregiudicata ogni valutazione e decisione circa la definitiva liquidazione dell'indennizzo.

Art. 38 - Caduta di ascensori e montacarichi

Sono compresi i danni agli ascensori ed ai montacarichi conseguenti a caduta degli stessi a seguito di rottura accidentale dei relativi congegni.

Art. 39 - Buona fede

La mancata comunicazione da parte del Contraente o dell'Assicurato di circostanze aggravanti il rischio, così come le inesatte od incomplete dichiarazioni rese all'atto della stipulazione della polizza, non comporteranno decadenza del diritto di risarcimento né riduzione dello stesso, sempreché tali omissioni od inesattezze siano avvenute in buona fede. La Società ha peraltro il diritto di percepire la differenza di premio corrispondente al maggior rischio a decorrere dal momento in cui la circostanza si è verificata.

Art. 40 - Pannelli solari e fotovoltaici

Sono inclusi nella somma assicurata per il fabbricato i pannelli solari ed i pannelli fotovoltaici di pertinenza dello stesso con il limite di € 50.000,00.

Settore B - Responsabilità Civile

Art. 41 - Responsabilità Civile dell'amministratore

(garanzia operante solo se l'assicurazione è prestata per l'intero fabbricato)

La garanzia è prestata a condizioni che il fabbricato assicurato sia un condominio e che l'amministratore dello stesso:

- eserciti l'attività di amministratore professionista di stabili condominiali (Art. 1130 Codice Civile);
- svolga dette attività nei modi e nei termini previsti dalla legge.

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 patrimoniali involontariamente cagionati a terzi, in dipendenza dell'attività di Amministratore del condominio assicurato, comprese le eventuali multe od ammende inflitte al condominio o ai singoli condomini, in conseguenza di violazione non dolosa dei doveri professionali previsti dall'Art. 1130 Codice Civile da parte dell'Amministratore stesso e dei suoi collaboratori e dipendenti, del cui operato debba rispondere a norma di Legge. La garanzia è operante per i danni conseguenti a fatto o atti derivanti da comportamento colposo verificatisi durante il periodo di efficacia della garanzia e sempreché il danno si sia manifestato e sia stato denunciato entro 365 giorni, cioè un anno, dal giorno in cui si sono verificati i fatti stessi, per i quali viene invocata la responsabilità dell'Amministratore.

La garanzia non vale per:

- il pagamento di multe, ammende, pene pecuniarie o sanzioni comunque denominate inflitte personalmente all'Amministratore;
- le perdite conseguenti a smarrimento, distruzione o deterioramento di denaro, preziosi o titoli al portatore, nonché quelle derivanti da furto, rapina o incendio;
- omissioni e/o ritardi nelle stipulazioni, modifiche, variazioni di polizze di Assicurazione e nel pagamento dei relativi premi;
- danni derivanti da svolgimento di attività non previste da disposizioni di legge.

La garanzia è prestata con un limite di risarcimento pari all'1% (uno per cento) della somma assicurata per il fabbricato, per ciascun periodo assicurativo annuo, indipendentemente dal

numero delle richieste di risarcimento presentate all'Assicurato nello stesso periodo, con il massimo di € 20.000,00 e con uno scoperto pari a 1/10 dell'importo di ogni sinistro con il minimo di € 250,00.

Lo scoperto deve restare a carico dell'Assicurato senza che egli possa, sotto pena di decadenza dal diritto di risarcimento, farlo assicurare da altri.

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.

Art. 42 - Caduta neve e ghiaccio

La garanzia viene estesa alle responsabilità dell'Assicurato per i danni provocati dalla caduta di neve o ghiaccio non rimossi tempestivamente dal tetto del fabbricato assicurato.

Art. 43 - Pertinenza del fabbricato

La garanzia viene estesa alla responsabilità civile derivante all'Assicurato per danni causati a terzi dall'esistenza di:

- strade private ed aree scoperte non gravate da servitù pubblica, di marciapiedi e/o piani di calpestio di pertinenza del Condominio;
- giardini, parchi, alberi di alto fusto (esclusa potatura), nonché attrezzature sportive e per giochi (escluse piscine), purché di pertinenza del Condominio ed ad uso esclusivo dei condomini e locatari.

Art. 44 - Committenza per servizi di pulizia e rotazione immondizie

(Garanzia operante solo se l'assicurazione è prestata per l'intero fabbricato)

La garanzia viene estesa alla responsabilità civile derivante all'Assicurato quale committente dei servizi appaltati a ditte esterne per le attività relative alla pulizia delle parti comuni del fabbricato ed al servizio di rotazione delle immondizie.

Art. 45 - Inquinamento accidentale

(Garanzia operante solo se l'assicurazione è prestata per l'intero fabbricato)

La garanzia di responsabilità civile si intende estesa ai danni da contaminazione dell'acqua, dell'aria o del suolo provocata da sostanze emesse o fuoriuscite a seguito di rottura accidentale di impianti e condutture. La garanzia è prestata con un sottolimito di risarcimento pari al 10% del massimale assicurato per la responsabilità civile verso terzi con il massimo di € 100.000,00 per sinistro e per periodo assicurativo e resta a carico dell'Assicurato, per ogni danno risarcibile, una franchigia di € 500,00.

Estensioni di garanzia

(Valide solo se espressamente richiamate nella scheda di polizza)

Art. 46 - Danni d'acqua

A parziale deroga di quanto previsto dall'Art. 14 lettera k) e dall'Art. 27 punto 2, la Società indennizza l'Assicurato per:

1. i costi necessari per ricostruire il fabbricato descritto in polizza, escluso il valore dell'area, distrutto o danneggiato da acqua condotta a seguito di rottura accidentale di pluviali, grondaie e impianti idrici, igienici o di riscaldamento installati nel fabbricato o di traboccamento o rigurgito di fognature se conseguenti ad occlusione di impianto facente parte del fabbricato.

Sono escluse le spese per demolizione, sgombero e ripristino di parte del fabbricato e di impianti sostenute al solo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento di acqua.

Resta convenuto, ai fini della presente garanzia, che:

- da ogni indennizzo sarà dedotta una franchigia di € 150,00;
- per i danni derivanti da unica causa detta franchigia si applica una sola volta qualunque sia il numero dei danneggiati;
- in nessun caso la Società risarcirà, per ogni periodo di assicurazione, somma superiore a € 25.000,00;
- sono esclusi i danni derivanti da vetustà e/o cattiva manutenzione degli impianti.

2. 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 danneggiamenti a cose da spargimenti d'acqua in conseguenza a rotture accidentali di pluviali, grondaie, impianti idrici, igienici o di riscaldamento. Il risarcimento viene corrisposto con una franchigia assoluta a carico dell'Assicurato di € 150,00 per ogni sinistro.

Per i danni a cose trovantisi in locali interrati o seminterrati adibiti ad attività artigiane o commerciali si applica uno scoperto del 10% sul risarcimento dovuto col minimo della franchigia di € 150,00 ed un massimo risarcimento di € 25.000,00.

Per i danni derivanti da unica causa, la franchigia di € 150,00 si applica una sola volta qualunque sia il numero dei danneggiati.

Art. 47 - Occlusione tubazioni

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato da occlusione degli impianti idrici con esclusione dei danni conseguenti a rigurgito e traboccamento della rete fognaria pubblica e/o dei sistemi di raccolta e deflusso dell'acqua piovana.

Ai fini della presente garanzia:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con una franchigia, per singolo sinistro, di un importo pari € 250,00 e fino ad una concorrenza massima per sinistro e per periodo assicurativo di € 5.000,00.

Art. 48 - Ricerca del guasto

In caso di danno arrecato dalla fuoriuscita di acqua condotta a seguito di rottura accidentale degli impianti idrici, igienici o di riscaldamento, posti al servizio del fabbricato, risarcibile in base alla presente polizza, a parziale deroga dell'Art. 14 lettera k, la Società indennizza le spese per riparare o sostituire le tubazioni e relativi raccordi collocati nei muri e nei pavimenti nei quali la rottura accidentale si è verificata, comprese quelle necessariamente sostenute a tale scopo per la demolizione e il ripristino di parti del fabbricato.

La garanzia è operante anche per i danni connessi ad impianti di riscaldamento con pannelli radianti costituiti da serpentine di tubi annegati nei solai e/o nei pavimenti purché realizzati da non più di 10 anni al momento del sinistro.

Resta convenuto, ai fini della presente garanzia, che:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dell'importo di € 250,00;
- in nessun caso la Società risarcirà, per ogni periodo di assicurazione, somma superiore al 5% (cinque per mille) del valore assicurato per il fabbricato, con il massimo di € 5.000,00.

Art. 49 - Eventi sociopolitici

A parziale deroga dell'Art. 14 lett. a), la Società risponde:

- a) dei danni materiali e diretti al fabbricato descritto in polizza da incendio, esplosione e scoppio verificatisi in conseguenza di sciopero, tumulto popolare e sommossa nonché di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato;
- b) degli altri danni materiali o diretti arrecati al fabbricato descritto in polizza da scioperanti o persone (dipendenti o non) che prendono parte a tumulti popolari, scioperi, sommosse o che compiano, individualmente o in associazione, atti vandalici o dolosi compresi quelli di terrorismo o di sabotaggio.

La Società non risponde dei danni:

- di furto;
- di inondazione o frana;
- verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione degli enti assicurati per ordine di qualunque autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serata;
- da imbrattamento;
- di cui al precedente punto b) avvenuti nel corso di occupazione non militare che si protragga per oltre cinque giorni consecutivi.

Resta convenuto, ai fini della presente garanzia che:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dell'importo di € 500,00;
- in nessun caso la Società risarcirà per singolo sinistro, somma superiore al 70% del valore assicurato.

Art. 50 - Eventi atmosferici

La Società risponde dei danni materiali e diretti arrecati al fabbricato descritto in polizza da uragani, bufere, tempeste, vento e cose da esso trascinate, grandine e trombe d'aria, quando la violenza che caratterizza detti eventi atmosferici sia riscontrabile su una pluralità di enti in zona, nonché i danni di bagnamento che si verificassero all'interno del fabbricato - escluso il contenuto - purché direttamente causati dalla caduta di pioggia o grandine attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi anzidetti.

La società non risponde dei danni:

a) causati da:

- fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali o artificiali;
- mareggiate e penetrazione di acqua marina;
- formazione di ruscelli, accumuli esterni d'acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;

- gelo, neve;
- cedimento o franamento del terreno;
- bagnamento diverso a quello sopra precisato;

ancorché verificatisi a seguito degli eventi atmosferici di cui sopra.

b) subiti da:

- insegne, antenne e consimili installazioni esterne;
- fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati e non stabilmente fissati al fabbricato assicurato, od incompleti nelle coperture e nei serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino, conseguenti o non a sinistro), capannoni pressostatici e simili, baracche in legno o plastica e quanto in essi contenuto, vetrate e lucernari in genere;
- lastre in cemento - amianto e manufatti in materia plastica per effetto di grandine;
- fabbricati incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a sinistro);
- piante, cespugli o alberi.

Resta convenuto, ai fini della presente garanzia, che:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, dell'importo di € 500,00;
- in nessun caso la Società risarcirà, per singolo sinistro, somma superiore all'80% del valore assicurato.

Art. 51 - Sovraccarico neve

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato da sovraccarico di neve e conseguente crollo totale o parziale del tetto.

Ai fini della presente garanzia:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con uno scoperto, per singolo sinistro, di un importo pari al 10% dell'indennizzo medesimo con il minimo di € 1.000,00 ed il massimo di € 5.000,00;
- in nessun caso la Società pagherà, per uno o più sinistri che avvengono nella stessa annualità, una somma maggiore del 30% del valore assicurato del fabbricato.

La Società non risponde dei danni causati:

- da valanghe e slavine;
- da gelo, ancorché conseguente a evento coperto dalla presente garanzia;
- ai fabbricati non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi da neve (D.M. del Ministero dei Lavori Pubblici del 12 febbraio 1982 – G.U. n. 56 del 26.2.82 Aggiornamento delle Norme Tecniche relative ai "Criteri generali per la verifica della sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi" e successive modifiche nonché eventuali disposizioni locali);
- ai fabbricati in costruzione od in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia ininfluenza ai fini della presente garanzia);
- ai capannoni pressostatici ed al loro contenuto;
- ai lucernari, vetrate e serramenti in genere, nonché all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del tetto o delle pareti a seguito di sovraccarico da neve.

Le spese di demolizione e sgombero dei residui del sinistro sono assicurate nei limiti previsti dall'Art. 13 lett. I).

Art. 52 - Gelo

La Società risponde dei danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato da spargimento di acqua a seguito di rottura degli impianti idrici per effetto del gelo.

Si intendono assicurati sia i danni materiali diretti al fabbricato assicurato, sia il risarcimento delle somme che l'Assicurato in qualità di proprietario o conduttore sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile per danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i condomini e/o locatari, per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose e animali.

Sono esclusi i danni da impianti idrici installati all'esterno della costruzione o interrati ed i danni ai locali sprovvisti di impianti di riscaldamento oppure con impianti non in funzione da oltre 5 giorni consecutivi prima del sinistro.

Ai fini della presente garanzia:

- il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con una franchigia, per singolo sinistro, di un importo pari a € 500,00 e fino ad una concorrenza massima per sinistro e per periodo assicurativo di € 5.000,00.

Garanzie aggiunte

(Valide solo se espressamente richiamate nella scheda di polizza)

Settore A e B - Danni ai beni e Responsabilità Civile

Art. 53 - Cristalli e vetri

La Società garantisce il rimborso, nei limiti delle somme assicurate, dei danni di rotture di lastre, integre e senza difetti, di cristallo, mezzo cristallo, specchio e vetro pertinenti esclusivamente agli ingressi, scale e vani di uso comune, dovute a cause accidentali, a fatto proprio o di terzi o verificatisi in occasione di furto o tentativo di furto, di tumulti popolari, di dimostrazioni di folla, di scioperi e serrate, nonché di grandine.

L'ammontare del danno è dato dalla differenza fra il costo di rimpiazzamento delle lastre ed il valore dei recuperi. La garanzia si intende prestata a primo rischio assoluto.

Sono escluse dalla garanzia le rotture:

- verificatesi in occasione di atti di guerra, operazioni militari, invasioni, insurrezioni, incendio, fulmine, scoppi ed esplosioni, eruzioni vulcaniche, terremoti, maremoti, inondazioni, alluvioni, trombe, uragani, cicloni, frane, smottamenti;
- derivanti da crollo di fabbricato o distacco di parti di esso, restauro dei locali, operazioni di trasloco, lavori edili o stradali nelle immediate vicinanze, lavori sulle lastre od ai relativi supporti, sostegni o cornici, rimozione delle lastre o degli infissi o dei mobili su cui le stesse sono collocate;
- derivanti da emanazioni di calore o da radiazioni atomiche;
- determinate o agevolate da dolo dell'Assicurato o del Contraente e dei loro familiari;
- ai bordi delle lastre scorrevoli;
- dei lucernari.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di € 50,00.

La Società rinuncia al diritto di rivalsa di cui all'Art. 1916 del Codice Civile verso il responsabile del sinistro, a condizione che l'Assicurato non eserciti egli stesso l'azione di risarcimento del danno contro i responsabili medesimi.

Art. 54 - Responsabilità civile conduzioni appartamenti

- Rischio assicurato

Premesso che il fabbricato assicurato con la "garanzia di base" è il condominio e quindi costituito da più appartamenti, l'assicurazione è prestata per la responsabilità civile derivante ai conduttori (condomini o locatari), che assumano la figura di Assicurati, da fatto proprio e/o delle persone di cui essi debbano rispondere quali civilmente responsabili ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose in conseguenza di un fatto accidentale derivante specificatamente dalla conduzione dei rispettivi appartamenti adibiti esclusivamente a civile abitazione in relazione alle normali attività familiari.

- Delimitazioni dell'assicurazione: non sono considerati terzi:
 - il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato nonché qualsiasi altro parente o affine con lui convivente;
 - le persone che, essendo in rapporto di dipendenza anche occasionale, subiscono il danno in occasione di lavoro o di servizio.

- c) Sono esclusi i danni:
- 1) da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione;
 - 2) derivanti dalla proprietà, uso e guida dei veicoli a motore;
 - 3) derivanti da attività professionali (salvo quelli cagionati dai domestici);
 - 4) derivanti dalla proprietà ed uso di armi da fuoco;
 - 5) derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività commerciali ed artigianali, agricole e di servizi;
 - 6) alle cose o animali che l'Assicurato ha in consegna o custodia, o detiene a qualsiasi titolo o destinazione;
 - 7) da furto e quelli alle cose altrui derivanti da incendio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
 - 8) di qualsiasi natura, conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo, interruzione, impoverimento o deviazione di sorgenti di acqua, alterazioni o impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerali ed in genere di quanto si trova nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento;
 - 9) derivanti da detenzione di merci, da parte dell'Assicurato, non in conformità a norme disciplinanti l'esercizio della Sua attività;
 - 10) da detenzione o impiego di esplosivi;
 - 11) verificatisi in connessione con trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, isotopi radioattivi, macchine acceleratrici, ecc.);
 - 12) derivanti da presenza, uso, contaminazione, estrazione, manipolazione, lavorazione, vendita, distribuzione e/o stoccaggio di amianto e/o di prodotti contenenti amianto;
 - 13) derivanti da contaminazione di sostanze biologiche e/o chimiche e/o nucleari e/o radioattive;
 - 14) derivanti da emissione di onde e campi elettromagnetici.
- d) La presente garanzia è prestata con una franchigia assoluta di € 100,00 per sinistro. Qualora, per il medesimo rischio, esista altra assicurazione stipulata direttamente dai singoli condomini o locatari, la presente garanzia viene prestata per l'eccedenza dei massimali previsti in detta assicurazione.
- e) Pluralità di assicurati: Il massimale stabilito in polizza per il danno cui si riferisce la domanda di risarcimento resta, per ogni effetto, unico, anche nel caso di corresponsabilità di più Assicurati fra di loro.
- f) Assicurazione parziale: Il Contraente dichiara che il numero degli appartamenti adibiti a civile abitazione, compreso quello del portinaio, non supera quanto indicato in polizza. In caso contrario la Società risponde del danno in proporzione al rapporto tra il numero di appartamenti adibiti a civile abitazione indicati in polizza e quelli realmente esistenti, con l'intesa che anche il massimale di garanzia si intende ridotto in proporzione.
- g) 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 3 giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'Art. 1913 Codice Civile. L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo ai sensi dell'Art. 1915 Codice Civile.
- h) 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 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. 55 - Fabbricati vincolati

Si conviene fra le parti che la presente copertura assicurativa si intende gravata da vincolo, nei termini delle condizioni che seguono, limitatamente alle somme assicurate per la garanzia del settore A Incendio a favore dell'Ente vincolatario riportato nella scheda di polizza.

Per quanto sopra la Società si obbliga:

1. a riconoscere detto vincolo come l'unico a essa dichiarato e da essa riconosciuto al momento dell'apposizione del vincolo stesso;
2. a conservarlo inalterato nonché a riportarlo nelle nuove coperture assicurative che sostituiscono l'originale;
3. a non liquidare nessun indennizzo, se non col consenso scritto dell'Ente vincolatario indicato nella scheda di polizza;
4. a pagare direttamente all'Ente vincolatario la somma della liquidazione dell'indennizzo;
5. a notificare all'Ente vincolatario, a mezzo lettera raccomandata, il mancato pagamento da parte degli assicurati dei premi di assicurazione e a considerare valida ed efficace la polizza in corso sino a quando non siano trascorsi 15 giorni dalla data in cui la lettera raccomandata sopra accennata è stata consegnata all'ufficio postale;
6. a non apportare alla polizza alcuna variazione senza il preventivo consenso scritto dell'Ente vincolatario e a notificare allo stesso tutte le eventuali circostanze che menomassero o potessero menomare la validità ed efficacia dell'assicurazione.

Il presente atto è parte integrante dello stesso.

Settore C - Assistenza

Norme che regolano il settore Assistenza

I servizi di Assistenza vengono forniti da **Inter Partner Assistance S.A. - Via Carlo Pesenti 121, 00156 Roma**. Le modalità di accesso a tali servizi sono regolate all'Art. 58 della presente sezione.

Per Centrale Operativa si intende la struttura di Inter Partner Assistance S.A. - Via Carlo Pesenti 121, 00156 Roma - costituita da responsabili, personale (medici, tecnici, operatori), attrezzature e presidi (centralizzati e non) in funzione 24 ore su 24 tutti i giorni o entro i diversi limiti previsti dal contratto, e che, in virtù di specifica convenzione, provvede, per conto della Società, al contatto con l'Assicurato, all'organizzazione ed erogazione delle prestazioni di assistenza previste in polizza, con costi a carico della medesima Società.

Art. 56 - Prestazioni di assistenza

1. Invio di un idraulico per interventi di emergenza

Qualora l'Assicurato necessiti di un idraulico per un intervento d'emergenza presso i locali assicurati, la Centrale Operativa provvede all'invio di un artigiano, tenendo l'Impresa a proprio carico l'uscita e la manodopera fino ad un massimo di € 250,00 per sinistro. Restano comunque a carico dell'Assicurato i costi relativi al materiale necessario per la riparazione.

La prestazione è operante per i seguenti casi:

Impianto idraulico:

- a) allagamento nei locali del condominio provocato da una rottura, un'otturazione o un guasto di tubature fisse dell'impianto idraulico dell'azienda;
- b) mancanza d'acqua nei locali dell'azienda provocata da una rottura, un'otturazione, un guasto di tubature fisse dell'impianto idraulico dell'azienda;
- c) mancato scarico delle acque nere degli impianti igienicosanitari presenti nei locali dell'azienda provocato da un'otturazione delle tubature di scarico fisse dell'impianto idraulico dell'azienda.

La prestazione non è dovuta:

- per i casi a) e b) relativamente a sinistri dovuti a guasti e/o otturazioni di rubinetti e di tubature mobili collegati o meno a qualsiasi apparecchiatura; sinistri dovuti a negligenza dell'Assicurato; interruzione di fornitura da parte dell'ente erogatore o rottura delle tubature esterne dell'azienda;
- per il caso c) relativamente a danni di tracimazione dovuta a rigurgito di fogna o otturazione delle tubature mobili dei servizi igienico-sanitari e/o degli elettrodomestici.

Impianto di riscaldamento:

- a) mancanza totale di riscaldamento provocato dalla rottura o guasto di tubazioni o di valvole oppure di ostruzione della circolazione dell'acqua dell'impianto di riscaldamento nei locali dell'azienda;
- b) allagamento provocato da un guasto delle valvole o dei tubi dell'impianto di riscaldamento dell'azienda.

La prestazione non è dovuta per sinistri dovuti a guasti o cattivo funzionamento della caldaia e del bruciatore.

2. Pronto intervento per danni da acqua

Qualora, a seguito di danni causati da spargimento d'acqua, si renda necessario un intervento di emergenza per il salvataggio o il risanamento dei locali assicurati e del relativo contenuto, la Centrale Operativa provvede all'invio di personale specializzato in tecniche di asciugatura, tenendo l'Impresa a proprio carico il costo dell'intervento fino ad un massimale di € 500,00 per sinistro.

La prestazione è dovuta per i seguenti casi:

- a) allagamento o infiltrazione in un punto qualsiasi dei locali assicurati, provocato da una rottura, un'otturazione o un guasto, di tubature fisse dell'impianto idraulico;
- b) mancato scarico delle acque nere degli impianti igienicosanitari dei locali assicurati, provocato da otturazione delle tubature di scarico fisse dell'impianto idraulico.

La prestazione non è dovuta:

- per il caso a), relativamente a sinistri dovuti a guasti e otturazioni di rubinetti o tubature mobili, collegati o meno a qualsiasi apparecchiatura (lavatrice, ecc.), a sinistri dovuti a rottura delle tubature esterne del fabbricato e a sinistri dovuti a negligenza dell'Assicurato.
- per il caso b), relativamente a danni di tracimazione dovuta a rigurgito di fogna o otturazione delle tubature mobili dei servizi igienico-sanitari.

3. Invio di un elettricista per interventi di emergenza

Qualora l'Assicurato necessiti di un elettricista per mancanza di corrente elettrica in tutti i locali assicurati, per guasti agli interruttori di accensione, agli impianti di distribuzione interna o alle prese di corrente, la Centrale Operativa provvede all'invio di un artigiano, tenendo l'Impresa a proprio carico l'uscita e la manodopera fino ad un massimo di € 250,00 per sinistro. Restano comunque a carico dell'Assicurato i costi relativi al materiale necessario per la riparazione.

La prestazione non è dovuta per i seguenti casi:

- corto circuito provocato da imperizia o negligenza o dolo dell'Assicurato;
- interruzione della fornitura elettrica da parte dell'ente

erogatore;

- guasti al cavo di alimentazione dei locali dell'azienda a monte del contatore.

4. Invio di un fabbro per interventi di emergenza

Qualora l'Assicurato necessiti di un fabbro per un intervento di emergenza presso i locali assicurati, la Centrale Operativa provvede all'invio di un fabbro, tenendo l'Impresa a proprio carico l'uscita e la manodopera fino ad un massimo di € 250,00 per sinistro. Restano comunque a carico dell'Assicurato i costi relativi al materiale necessario per la riparazione. La prestazione è dovuta per i seguenti casi:

- furto o tentato furto, smarrimento o rottura delle chiavi, guasto o scasso della serratura dei locali dell'azienda che ne rendano impossibile l'accesso;
- quando sia compromessa la funzionalità dei sistemi di chiusura dei locali dell'azienda, in modo tale da non garantirne la sicurezza, a seguito di furto o di tentato furto, incendio, esplosione, scoppio, allagamento.

5. Invio di un vetraio per interventi di emergenza

Qualora l'Assicurato necessiti di un vetraio presso i locali assicurati, a seguito di furto o tentato furto regolarmente denunciati alle Autorità di Pubblica Sicurezza, nonché incendio, la Centrale Operativa provvede all'invio di un artigiano, tenendo l'Impresa a proprio carico le spese di uscita e di manodopera fino ad un massimo di € 250,00 per sinistro.

La prestazione è operante esclusivamente quando la sicurezza dei locali assicurati non sia garantita.

6. Invio di un sorvegliante

Qualora a seguito di incendio, esplosione, scoppio, danni causati dall'acqua, atti vandalici, furto o tentato furto, che abbiano colpito i locali assicurati, la sicurezza degli stessi sia compromessa, la Centrale Operativa provvederà, dietro richiesta dell'Assicurato, a contattare una società di vigilanza che invierà una persona per poter garantire la sicurezza dell'esercizio dell'Assicurato.

L'Impresa terrà a proprio carico le spese fino ad un massimo di € 250,00 per sinistro.

Art. 57 - Attivazione della Centrale Operativa

Tutte le prestazioni sono erogabili esclusivamente previa attivazione della Centrale Operativa.

Art. 58 - Richiesta di assistenza

Dovunque si trovi in Italia ed in qualsiasi momento, l'Assicurato potrà telefonare alla Centrale Operativa in funzione 24 ore su 24 facente capo a:

- Inter Partner Assistance S.A.
Via Carlo Pesenti 121
00156 Roma
- numero verde: 800 969 649
- oppure al numero di Roma: 06 42115649
- per chiamate dall'estero può comporre il seguente numero:
+39 06 42115649
- oppure se non può telefonare può inviare un fax a:
06 4818960 (+39 06 4818960 dall'estero).

In ogni caso dovrà comunicare con precisione:

1. il tipo di assistenza di cui necessita;
2. nome e cognome;
3. numero di polizza;
4. indirizzo del luogo in cui si trova;
5. il recapito telefonico dove la Centrale Operativa provvederà a richiamarlo nel corso dell'assistenza.

La Centrale Operativa potrà richiedere all'Assicurato, e

lo stesso è tenuto a fornire integralmente, ogni ulteriore documentazione ritenuta necessaria alla conclusione dell'assistenza; in ogni caso è necessario inviare gli Originali (non le fotocopie) dei giustificativi, fatture, ricevute delle spese. In ogni caso l'intervento dovrà sempre essere richiesto alla Centrale Operativa che interverrà direttamente o ne dovrà autorizzare esplicitamente l'effettuazione.

alla presente copertura ad altra Società, le suddette prestazioni saranno operanti nei limiti ed alle condizioni previste, esclusivamente quale rimborso all'Assicurato degli eventuali maggiori costi a lui addebitati dalla Società assicuratrice che ha erogato la prestazione.

Art. 59 - Inesistenza dell'obbligo di fornire prestazioni alternative

Qualora l'Assicurato non usufruisca di una o più delle prestazioni previste, non verranno forniti indennizzi o prestazioni alternative in compensazione.

Art. 60 - Validità della copertura

L'assicurazione vale in tutto il mondo.

Quando nelle prestazioni si fa riferimento all'Italia, tale riferimento s'intende esteso alla Repubblica di San Marino e allo Stato Città del Vaticano.

Le prestazioni che prevedono un viaggio di rientro sono valide nei soli confronti degli Assicurati con residenza in Italia, Repubblica di San Marino o Stato Città del Vaticano.

Per ciascun periodo di permanenza continuata all'estero nel corso di ciascun periodo di assicurazione di validità della garanzia, la copertura ha durata massima di 60 giorni.

Tutte le prestazioni di assistenza sono fornite non più di tre volte per periodo di assicurazione.

Art. 61 - Esclusioni ed effetti giuridici relativi a tutte le prestazioni assistenza

Tutte le prestazioni di Assistenza (cioè prestate ai sensi delle garanzie di cui alla sezione Assistenza) non sono dovute per sinistri provocati o dipendenti da:

- guerra, terremoti, fenomeni atmosferici aventi caratteristiche di calamità naturale;
- fenomeni di trasmutazione del nucleo dell'atomo, radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- scioperi, rivoluzioni, sommosse o movimenti popolari, saccheggi, atti di terrorismo e di vandalismo;
- dolo dell'Assicurato, ivi compreso il suicidio o il tentato suicidio;
- abuso di alcolici o psicofarmaci nonché dall'uso non terapeutico di stupefacenti e allucinogeni;
- qualora l'Assicurato non usufruisca di una o più prestazioni, la Società non è tenuta a fornire indennizzi o prestazioni alternative di alcun genere a titolo di compensazione;
- ogni diritto nei confronti della Società si prescrive entro il termine di 730 giorni, cioè due anni, dalla data del sinistro che ha dato origine al diritto alla prestazione in conformità con quanto previsto all'Art. 2952 Codice Civile;
- il diritto alle assistenze fornite dalla Società decade qualora l'Assicurato non abbia preso contatto con la Centrale Operativa al verificarsi del sinistro;
- l'Assicurato libera dal segreto professionale, relativamente ai sinistri formanti oggetto della presente assicurazione, i medici che lo hanno visitato o curato dopo o anche prima del sinistro, nei confronti della Centrale Operativa;
- la polizza è regolata dalla legge italiana. Tutte le controversie relative alla polizza sono soggette alla giurisdizione italiana.

Art. 62 - Altre assicurazioni assistenza

Nel caso in cui l'Assicurato, titolare di altra assicurazione Assistenza, si rivolgesse per le medesime prestazioni di cui