

Assicurazione contro i danni

DIP - Documento Informativo relativo al prodotto assicurativo

Compagnia: Allianz S.p.A.

Prodotto: "Allianz Condominio Protetto"

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

Che tipo di assicurazione è?

È un'assicurazione contro i danni che, con soluzioni composte da combinazioni di garanzie crescenti, offre coperture a protezione di muri e impianti del fabbricato da rischi quali incendio e altri eventi, atti vandalici, eventi atmosferici e catastrofi naturali, e una copertura assicurativa di responsabilità civile derivante dalla proprietà del fabbricato e dalla conduzione delle parti comuni. Può altresì prevedere prestazioni di assistenza e di rimborso di spese e oneri legali.



Che cosa è assicurato?

- ✓ Sono disponibili le soluzioni di seguito indicate.
 - **Essential:** comprensiva delle garanzie "Incendio e altri eventi" e "Responsabilità civile della proprietà e conduzione del condominio";
 - **Plus:** comprensiva delle garanzie di cui alla Soluzione "Essential" e, in aggiunta, delle garanzie "Bagnatura" e "Responsabilità civile per danni da spargimento d'acqua e rigurgito";
 - **Premium:** comprensiva delle garanzie di cui alla Soluzione "Plus" e, in aggiunta, della garanzia "Eventi atmosferici" e "Responsabilità civile per i danni da inquinamento accidentale";
 - **Top:** comprensiva delle garanzie di cui alla Soluzione "Premium" e, in aggiunta, della garanzia "Catastrofi naturali"

Per tutte le Soluzioni è possibile aggiungere una o entrambe le Sezioni "Assistenza" e "Tutela legale".

L'assicurazione è prestata entro le **somme assicurate e i massimali** puntualmente indicati nella Scheda di Polizza e per fabbricati aventi caratteristiche costruttive conformi alle condizioni di operatività indicate nel DIP aggiuntivo Danni alla sezione "Che cosa è assicurato?".

Per il **dettaglio** dei contenuti delle suddette coperture e per l'elenco delle **garanzie aggiuntive acquistabili facoltativamente con supplemento di premio**, si rinvia al DIP aggiuntivo Danni, sezione "Che cosa è assicurato?".



Che cosa non è assicurato?

- ✗ Fabbricati ubicati al di fuori del territorio della Repubblica italiana, della Città del Vaticano e della Repubblica di San Marino.
- ✗ Villette unifamiliari.

Per la descrizione completa dei rischi esclusi, si rinvia al DIP aggiuntivo Danni, sezione "Che cosa non è assicurato".



Ci sono limiti di copertura?

- ! L'assicurazione **prevede alcuni limiti di copertura**, per il cui dettaglio si rinvia al DIP aggiuntivo Danni, sezione "Ci sono limiti di copertura?".
- ! È prevista l'applicazione alle garanzie di **scoperti, franchigie, limiti di indennizzo**, il cui valore è indicato nel DIP aggiuntivo Danni, sezione "Ci sono limiti di copertura?" e nella Scheda di Polizza.



Dove vale la copertura?

- ✓ Danni a muri e impianti del fabbricato e Responsabilità civile: l'assicurazione vale per danni che si verifichino nella Repubblica Italiana, nella Repubblica di San Marino e nello Stato della Città del Vaticano.
- ✓ Assistenza: Le prestazioni di assistenza sono valide per le Ubicazioni poste nella Repubblica Italiana, nella Repubblica di San Marino e nello Stato della Città del Vaticano.
- ✓ Tutela legale: La copertura vale per i fatti avvenuti in Europa e demandati processualmente all'Autorità Giudiziaria di uno Stato europeo, **con esclusione dei Paesi o zone in cui siano in atto fatti bellici o rivoluzioni.**



Che obblighi ho?

- Quando sottoscrive il contratto, il Contraente ha il dovere di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare e di comunicare, nel corso del contratto, i cambiamenti che comportano un aggravamento del rischio assicurato.
- In caso di sinistro il Contraente o l'Assicurato deve darne avviso ad Allianz S.p.A. **La denuncia del sinistro, per le sezioni Danni ai muri e impianti e Responsabilità civile deve essere inviata entro 10 giorni dalla data in cui si è verificato il sinistro o in cui il Contraente o l'Assicurato ne ha avuta conoscenza.**



Quando e come devo pagare?

Il premio deve essere pagato al momento della sottoscrizione del contratto.

È possibile chiedere il frazionamento trimestrale, quadrimestrale, semestrale con una maggiorazione del premio, rispettivamente del 5%, 4% e 3%. In tal caso le rate vanno pagate alle scadenze di frazionamento stabilite.

In presenza di vincolo e con una durata della copertura assicurativa pari o superiore a 2 anni, è possibile pagare il premio anche in una sola volta per l'intera durata della copertura assicurativa.

È possibile pagare il premio tramite:

1. assegni bancari o circolari, muniti della clausola di non trasferibilità, intestati o girati all'impresa di assicurazione oppure all'intermediario, espressamente in tale qualità;
2. ordini di bonifico, altri mezzi di pagamento bancario o postale, inclusi gli strumenti di pagamento elettronici, anche nella forma on line, che abbiano quale beneficiario uno dei soggetti indicati al precedente punto 1;
3. denaro contante, esclusivamente per i contratti di assicurazione contro i danni con il limite di settecentocinquanta (750) euro annui per ciascun contratto.

Il premio è comprensivo delle imposte.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

La copertura assicurativa decorre dalle ore 24 della data di pagamento del premio, sia essa contestuale o successiva alla data della sottoscrizione della stessa e termina alla scadenza indicata in Scheda tecnica di Polizza.

In assenza di disdetta inviata da una delle Parti almeno 30 giorni prima della scadenza, la copertura assicurativa si rinnova tacitamente per un anno e così successivamente. È possibile escludere contrattualmente il tacito rinnovo e in tal caso la copertura cessa alla scadenza prevista senza il periodo di tolleranza previsto dall'art. 1901 codice civile secondo comma.

Non è prevista la possibilità di sospendere le garanzie.



Come posso disdire la polizza?

Diritto di disdetta alla scadenza contrattuale: nel caso di copertura assicurativa di durata **annuale o poliennale** è possibile comunicare disdetta alla scadenza indicata nella Scheda di Polizza, con l'invio di una lettera raccomandata almeno 30 giorni prima della suddetta scadenza. Nel caso in cui sia selezionata l'esclusione del tacito rinnovo, la copertura cessa alla scadenza prevista, senza necessità di inviare la disdetta.

Diritto di recesso per poliennalità: nel caso di copertura assicurativa di durata poliennale, il Contraente **può recedere anticipatamente** con l'invio di una lettera raccomandata almeno 30 giorni prima della scadenza di ogni singola annualità, se non è stata prevista alcuna riduzione di premio per poliennalità.

Diritto di recesso in caso di sinistro: se il Contraente rientra fra i soggetti di cui all'art. 18, comma 1, lett. d-bis) di cui al D.lgs. 6 settembre 2005 n. 206, dopo ogni sinistro regolarmente denunciato e fino al 60° giorno dalla data dell'atto di pagamento o rifiuto dell'indennizzo da parte di Allianz S.p.A., può recedere dall'assicurazione con un preavviso di 30 giorni.

Nel caso in cui sia stata inviata disdetta o venga esercitato il recesso per poliennalità o per sinistro, la garanzia cessa alla scadenza della copertura assicurativa e non si applica il periodo di tolleranza previsto dall'art. 1901 codice civile, secondo comma.

Analoga facoltà di disdetta alla scadenza contrattuale o di recesso in caso di sinistro è riconosciuta anche ad Allianz S.p.A.

Assicurazione Multirischi per Fabbricati Civili

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

Impresa: Allianz S.p.A.



Prodotto: Allianz Condominio Protetto

Data di realizzazione 25/07/2026 – Il DIP aggiuntivo Danni pubblicato è l'ultimo disponibile

Scopo

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

Il Contraente deve prendere visione delle condizioni di Assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.

Società

Allianz S.p.A., con sede legale in Piazza Tre Torri, 3 – 20145 Milano, iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione al n. 1.00152, autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa con provvedimento del 21 dicembre 2005, Capogruppo del Gruppo Assicurativo Allianz, Albo Gruppi Assicurativi n. 018, Telefono: +39 02 7216.1, Fax: +39 02 2216.5000, e-mail: allianz.spa@pec.allianz.it, sito Internet: www.allianz.it

Con riferimento all'ultimo **bilancio d'esercizio 2025** redatto ai sensi dei principi contabili vigenti si riportano:

- il patrimonio netto dell'Impresa, pari a **2.957** milioni di euro e il risultato economico di periodo pari a **945** milioni di euro.

Si rinvia alla "Relazione sulla solvibilità e condizione finanziaria dell'impresa (SFCR)", disponibile sul sito internet www.allianz.it e si riporta il valore dell'indice di solvibilità (solvency ratio) pari a **261%**.

Al contratto si applica la legge italiana.

Prodotto



Che cosa è assicurato?

L'ampiezza dell'impegno dell'Impresa è rapportata ai massimali e, se previste, alle somme assicurate concordate con il Contraente.

Non ci sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP Danni.

CONDIZIONI DI OPERATIVITÀ

Per i contenuti di dettaglio si rimanda alle Condizioni di Assicurazione e in particolare:

1-INTRODUZIONE - Condizioni di operatività e destinazione dei locali posti nell'Ubicazione art. 1.2 pag. 9;

2-CHE COSA È ASSICURATO - Caratteristiche costruttive del fabbricato art. 2.5.1 pag. 16.

OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO

Riduzione di premio per durata poliennale: per i contenuti di dettaglio si rimanda alla Sezione 7, art. 7.4 pagina 45 delle Condizioni di Assicurazione.

OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO

Per i contenuti di dettaglio delle singole garanzie, si rimanda alle Condizioni di Assicurazione e in particolare: **DANNI A MURI E IMPIANTI DEL FABBRICATO:** Danni accidentali ai vetri del fabbricato art. 2.3.1 pag. 12; Danni da fenomeno elettrico art. 2.3.2 pag. 12; Eventi socio politici, Terrorismo e atti vandalici art. 2.3.3 pag. 12; Guasti causati dai ladri e Furto di porte, finestre e pannelli solari art. 2.3.4 pag. 13; Spese di demolizione e sgombero art. 2.3.5 pag. 14; Spese di ricerca e riparazione per danni da spargimento d'acqua e gas art. 2.3.6 pag. 14; Rimborso per eccedenze consumo di acqua art. 2.3.7 pag. 14; Allagamento art. 2.3.8 pag. 14. **RESPONSABILITÀ CIVILE:** Responsabilità civile per i danni da interruzione e sospensione dell'attività di terzi art. 2.8.1 pag. 18; Responsabilità civile della conduzione delle singole Unità immobiliari art. 2.8.2 pag. 18; Responsabilità civile per Infortuni dei Prestatori di lavoro art. 2.8.3 pag. 19; Rimborso spese per sostituzione del dipendente art. 2.8.4 pag. 20; Responsabilità civile dell'amministratore del condominio art. 2.8.5 pag. 20. **TUTELA LEGALE:** Tutela legale per recupero spese condominiali art. 2.14.1 pag. 25.



Che cosa NON è assicurato?

DANNI AI MURI E IMPIANTI DEL FABBRICATO - Per tutte le garanzie sono esclusi i danni subiti da: immobili già dichiarati inagibili da Autorità o situati in aree con divieto edificatorio, al momento del Sinistro; piante d'appartamento, cespugli, prati, coltivazioni in genere; mosaici, affreschi, statue con valore artistico; installazioni/impianti nei quali si è verificata una Esplosione, uno Scoppio/un'Implosione se questi eventi sono causati da usura, corrosione o difetti di materiale; fabbricati in corso di costruzione/di ristrutturazione finalizzata a modificarne la volumetria per effetto di ampliamenti/sopraelevazioni. **Se il sinistro è avvenuto in relazione ai seguenti eventi, la copertura non opera per i danni che si sono verificati in occasione di:** atti di guerra di qualsiasi natura, dichiarata e non, come ad esempio guerre internazionali e civili, invasioni, atti di nemici stranieri, ostilità e azioni belliche; insurrezione, occupazione militare, requisizione, nazionalizzazione e confisca, rivoluzione, sequestri/ordinanze di governi o Autorità, anche locali, sia di diritto che di fatto; Esplosioni o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche. **Inoltre, sono esclusi i danni:** causati da ordigni/residui bellici esplosivi di qualsiasi tipo; causati con dolo del Contraente o dell'Assicurato e dei loro coniugi o conviventi more uxorio, nonché dei loro genitori, dei loro figli e di qualsiasi altro loro parente o affine convivente; causati con dolo dei rappresentanti legali, degli amministratori o dei soci a responsabilità illimitata e dei loro coniugi o conviventi more uxorio, nonché dei loro genitori, dei loro figli e di qualsiasi altro loro parente o affine convivente; di ammanco, smarrimento, malversazione, rapina, estorsione, saccheggio, scippo, frode, truffa e loro tentativi, appropriazione indebita, perdita riscontrata in sede di

inventario; causati da bradisismo, terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni, maremoti, maree (acqua alta), mareggiate, penetrazioni di acqua marina, variazioni della falda freatica; indiretti, quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o mancanza di reddito commerciale o industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate.

Sono inoltre esclusi i danni derivanti da Evento cyber che causano: la perdita, alterazione o distruzione di dati, programmi di codifica o software e l'indisponibilità di dati e malfunzionamento di hardware e software e circuiti integrati, nonché l'interruzione di esercizio conseguente direttamente a questi danni.

Per le singole garanzie:

Incendio e altri eventi: gli effetti del gelo non sono considerati Scoppio.

Inoltre, la copertura non opera per i danni causati da: ordigni esplosivi; Scoppio dovuto a colpo d'ariete, vale a dire l'urto violento provocato in una condotta dall'immissione d'acqua o dalla sua interruzione.

Bagnatura: la copertura non opera per i danni: causati dalla rottura di impianti originata dal gelo se installati all'aperto, anche se interrati, in fabbricati non provvisti di impianti di riscaldamento oppure con impianti non in funzione da più di 2 giorni consecutivi prima del Sinistro; che derivano da umidità, stillicidio/insalubrità dei locali.

Eventi atmosferici: la copertura non opera per i danni subiti da: tettoie, porticati, fabbricati aperti da uno o più lati o incompleti nelle coperture o nei Serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino e manutenzione conseguenti o non a Sinistro); strutture esterne amovibili e comunque costruite, come ad esempio gazebo, tettoie, pergolati, strutture pressostatiche, baracche/costruzioni in legno o plastica, strutture con coperture/pareti esterne in teli fissi o mobili; pergole e strutture esterne non amovibili anche se tutti questi enti sono stabilmente fissati, tranne le tende esterne parasole/frangisole se stabilmente fissate ai muri perimetrali del fabbricato; manufatti in cemento-amianto e manufatti in materia plastica tranne le tapparelle, per solo effetto di grandine; insegne/strutture pubblicitarie, antenne, zanzariere; cose poste all'aperto, tranne i serbatoi e gli impianti fissi per natura e destinazione.

Per i danni causati dal sovraccarico neve la copertura non opera inoltre per i danni subiti da: strutture non conformi alle norme di legge ed eventuali disposizioni locali relative ai carichi e sovraccarichi in vigore all'epoca della costruzione o del più recente rifacimento; fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento, tranne il caso in cui il rifacimento è influente ai fini di questa garanzia.

Inoltre, la copertura non opera per i danni causati da: infiltrazioni di acqua dal terreno; penetrazione di acqua attraverso porte, finestre, lucernari e Serramenti in genere non installati o lasciati aperti; gelo, umidità e stillicidio; infiltrazioni di acqua piovana dovute a carente o assente manutenzione del fabbricato; errore di progettazione, di calcolo, di esecuzione.

Catastrofi naturali: per Terremoto, la copertura non opera per i danni subiti da: strutture esterne amovibili e comunque costruite, come ad esempio gazebo, tettoie, pergolati, strutture pressostatiche, baracche/costruzioni in legno o plastica, strutture con coperture/pareti esterne in teli fissi o mobili; cose poste all'aperto che per natura e destinazione non sono concepite per stare all'aperto.

Inoltre, la copertura non opera per i danni causati da: eruzione vulcanica, alluvione, inondazione e maremoto; mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, tranne il caso in cui queste circostanze sono connesse al diretto effetto del terremoto sulle cose assicurate e non sono in copertura con altra garanzia prevista in Polizza; atti vandalici o dolosi, eventi socio-politici, atti di Terrorismo o di sabotaggio organizzato; errore di progettazione, di calcolo, di esecuzione.

Per Alluvione e inondazione, la copertura non opera per i danni subiti da: strutture esterne amovibili e comunque costruite, come ad esempio gazebo, tettoie, pergolati, strutture pressostatiche, baracche/costruzioni in legno o plastica, strutture con coperture/pareti esterne in teli fissi o mobili; cose poste all'aperto che per natura e destinazione non sono concepite per stare all'aperto; **inoltre, la copertura non opera per i danni causati da:** mareggiata, marea, maremoto, penetrazione di acqua marina; mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, tranne il caso in cui queste circostanze sono connesse al diretto effetto dell'alluvione o inondazione sulle cose assicurate e non sono in copertura con altra garanzia prevista in Polizza; gelo, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, anche se conseguenti all'evento oggetto della copertura assicurativa; atti vandalici o dolosi, eventi socio-politici, atti di Terrorismo o di sabotaggio organizzato; **la copertura inoltre non opera per i danni di franamento, cedimento o smottamento del terreno.**

Per Frana, la copertura non opera per i danni subiti da: strutture esterne amovibili e comunque costruite, come ad esempio gazebo, tettoie, pergolati, strutture pressostatiche, baracche/costruzioni in legno o plastica, strutture con coperture/pareti esterne in teli fissi o mobili; cose poste all'aperto che per natura e destinazione non sono concepite per stare all'aperto; muri di sostegno e opere di contenimento.

Inoltre, la copertura non opera per i danni causati da: bradisismo, valanghe, slavine, terremoto, accumulo di neve o ghiaccio; movimento, scivolamento o distacco graduale di roccia, detrito o terra; umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, anche se conseguenti all'evento oggetto della copertura assicurativa; atti vandalici o dolosi, eventi socio-politici, atti di Terrorismo o di sabotaggio organizzato; conseguenza diretta del comportamento attivo dell'uomo; **non opera inoltre in caso di:** assestamento, fessurazione, restringimento o dilatazione; errore di progettazione, di calcolo, di esecuzione; mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, tranne il caso in cui queste circostanze sono connesse al diretto effetto della frana sulle cose assicurate e non sono in copertura con altra garanzia prevista in Polizza.

Per Valanga e slavina, la copertura non opera per i danni subiti da: strutture esterne amovibili e comunque costruite, come ad esempio gazebo, tettoie, pergolati, strutture pressostatiche, baracche/costruzioni in legno o plastica, strutture con coperture/pareti esterne in teli fissi o mobili; cose poste all'aperto che per natura e destinazione non sono concepite per stare all'aperto; muri di sostegno e opere di contenimento.

Inoltre, la copertura non opera per i danni causati da: umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, anche se conseguenti all'evento oggetto della copertura assicurativa; atti vandalici o dolosi, eventi socio-politici, atti di Terrorismo o di sabotaggio organizzato; **non opera inoltre in caso di:** mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, tranne il caso in cui queste circostanze sono connesse al diretto effetto della valanga o slavina sulle cose assicurate e non sono in copertura con altra garanzia prevista in Polizza; errore di progettazione, di calcolo, di esecuzione.

La copertura inoltre non opera per i danni di franamento, cedimento o smottamento del terreno.

Per le singole garanzie aggiuntive:

Danni accidentali ai vetri del fabbricato, la copertura non opera per le rotture che derivano da: eventi atmosferici; atti vandalici o dolosi, eventi socio-politici, atti di Terrorismo o di sabotaggio organizzato; operazioni di trasloco, lavori edili o stradali nelle immediate vicinanze, lavori sulle Lastre o i relativi supporti, sostegni o cornici.

La copertura inoltre non opera per: le rotture di Lastre non integre e non esenti da difetti alla data di entrata in vigore della presente copertura; le scheggiature e le rigature.

Danni da fenomeno elettrico, la copertura non opera per i danni subiti da: fonti di luce; cose all'aperto che per natura e destinazione non sono fatte per stare all'aperto.

Inoltre, la copertura non opera per i danni: che derivano da usura e dall'inosservanza delle prescrizioni del costruttore o dell'installatore per l'uso e la manutenzione; dei quali deve rispondere, per legge o per contratto, il costruttore o il fornitore; che si sono verificati in occasione di montaggio o smontaggio, non connessi a lavori di manutenzione o revisione, nonché i danni che si sono verificati durante le operazioni di collaudo, prova o esperimenti.

Eventi socio-politici, Terrorismo e atti vandalici, la copertura non opera per i danni: di furto nonché per i guasti causati dai ladri; di ammanco, smarrimento, malversazione, rapina, estorsione, saccheggio, scippo, frode, truffa e loro tentativi, appropriazione indebita, perdita riscontrata in sede di inventario; causati da interruzione di processi di lavorazione, da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia, da alterazione di prodotti conseguente alla sospensione del lavoro, da alterazione o omissione di controlli o manovre; che si sono verificati nel corso di confisca, sequestro, requisizione delle cose assicurate per ordine di qualunque Autorità, di diritto o di fatto, o in occasione di serrata; causati da inquinamento/contaminazione che derivano da sostanze/materiali chimici/biologici; causati da imbrattamento delle parti esterni del fabbricato.

Relativamente ai danni avvenuti in occasione di atti di Terrorismo, **la copertura non opera per:** le perdite, i danni, i costi/le spese di qualsiasi natura causati, direttamente o indirettamente, da azioni intraprese per controllare, prevenire o sopprimere gli atti di Terrorismo.

Spese di demolizione e sgombero in aumento, la copertura non opera per i residui radioattivi di cui alla normativa specifica in materia, in vigore al momento del Sinistro.

Per la garanzia Spese di ricerca e riparazione per danni da spargimento d'acqua e gas, la copertura non opera per le spese: sostenute per riparare e sostituire apparecchi elettrodomestici, scaldabagni e rubinetti; necessarie per rendere conformi gli impianti alle normative vigenti.

Rimborso per eccedenze consumo di acqua, la copertura non opera per l'eccedenza del consumo di acqua determinato dagli impianti di irrigazione.

Allagamento, la copertura non opera per i danni

subiti da: strutture esterne amovibili e comunque costruite, come ad esempio gazebo, tettoie, pergolati, strutture pressostatiche, baracche/costruzioni in legno o plastica, strutture con coperture/pareti esterne in teli fissi o mobili; cose poste all'aperto che per natura e destinazione non sono concepite per stare all'aperto. Inoltre, **la copertura non opera per i danni causati da:** mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, tranne il caso in cui queste circostanze sono connesse al diretto effetto dell'allagamento sulle cose assicurate e non sono in copertura con altra garanzia prevista in Polizza; fuoriuscita di liquidi avvenuta a seguito di rottura di impianti idrici, igienici, tecnici e di riscaldamento; fuoriuscita di liquidi da impianti automatici di estinzione; gelo, umidità, stillicidio, trasudamento anche se conseguenti all'evento oggetto della copertura assicurativa; Atti dolosi, vandalici ed eventi socio politici e atti di Terrorismo o di sabotaggio organizzato; penetrazione di acqua attraverso porte, finestre, lucernari e Serramenti in genere non installati o lasciati aperti. **La copertura non opera, inoltre, per i danni:** avvenuti a seguito di rotture, breccie o lesioni provocate al Tetto, alle pareti o ai Serramenti dal vento o dalla grandine; causati da infiltrazioni dovute a carente o assente manutenzione del fabbricato; causati da errore di progettazione, di calcolo, di esecuzione. **Spese, oneri e onorari rimborsabili conseguenti a eventi indennizzabili:** per i danni subiti da apparati e apparecchi di proprietà delle aziende erogatrici **la copertura non opera per i danni subiti** dalle cabine di trasformazione dell'azienda elettrica erogatrice e ogni apparato che non è di uso esclusivo del fabbricato; spese di demolizione, sgombero, trasporto e ricollattamento, **la copertura non opera** per i residui radioattivi di cui alla normativa specifica in materia, in vigore al momento del Sinistro.

RESPONSABILITÀ CIVILE - Per tutte le garanzie la copertura assicurativa non opera per: i rischi di guerra dichiarata o non, guerra civile; i danni alle cose che l'Assicurato abbia in consegna/custodia o detenga a qualsiasi titolo, fatta eccezione per i danni ai veicoli e ai natanti di terzi in consegna e custodia all'Assicurato ovvero detenuti a qualsiasi titolo diversi da quelli provocati da altri veicoli o natanti; i locali aventi destinazione d'uso diversa da quanto previsto; i danni da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali; i danni che derivano da esercizio, da parte dell'Assicurato o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni, oppure dall'attività personale dell'Assicurato, degli inquilini o condomini o loro familiari; i danni da furto o rapina; i danni che derivano dagli occupanti abusivi nel corso di occupazioni non militari; punitivi di qualsiasi natura; che derivano da trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, macchine acceleratrici) ovvero da produzione, detenzione e uso di sostanze radioattive; che si possono ricondurre, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente all'asbesto o a qualsiasi sostanza o materiale che contiene asbesto o all'emissione di onde/di campi elettromagnetici; derivanti da proprietà, detenzione, utilizzo e circolazione da veicoli a motore soggetti ad assicurazione obbligatoria di cui alla vigente legislazione. **Per le singole garanzie: Responsabilità civile per danni da spargimento d'acqua e rigurgito fognature, sono esclusi i danni:** che derivano da rigurgito della rete fognaria pubblica; da spargimento d'acqua causato da rottura imputabile a gelo di condutture installate o interrate all'esterno del Fabbricato e ai locali sprovvisti di impianti di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del Sinistro. **Per le singole garanzie aggiuntive: Responsabilità civile della conduzione delle singole Unità immobiliari, sono esclusi i danni da:** svolgimento di attività professionali, commerciali, artigianali, deposito merci, laboratori e qualsiasi attività lavorativa o produttiva; svolgimento di attività diverse dal semplice rimessaggio veicoli nell'ambito dei box o posti auto; committenza ed esecuzione di lavori diversi dalla manutenzione ordinaria. **Responsabilità civile per infortuni dei Prestatori di lavoro, sono esclusi i danni che possono essere riferiti in tutto o in parte, direttamente o indirettamente:** a trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, macchine acceleratrici) ovvero da produzione, detenzione e uso di sostanze radioattive; all'asbesto o a qualsiasi sostanza/materiale che contiene asbesto; all'emissione di onde/di campi elettromagnetici; che derivano da detenzione o impiego di esplosivi; a responsabilità dovuta o connessa all'uso di nanotecnologia. **Sono escluse** le Malattie professionali, da qualunque causa determinate. **Rimborso spese per sostituzione del dipendente, sono esclusi i sinistri:** derivanti da assenze già in corso al momento della sottoscrizione della Polizza o, se successiva, dell'inizio della sua efficacia; derivanti da assenze causate da Malattia o da Infortunio subito dal dipendente in occasione diversa dallo svolgimento delle sue mansioni per conto dell'Assicurato; relativi a dipendenti non in possesso di regolare contratto di lavoro subordinato, a tempo determinato o indeterminato, con l'Assicurato in corso di validità al momento del Sinistro. **Responsabilità civile dell'amministratore del condominio, sono esclusi:** i danni patrimoniali derivanti da azioni od omissioni dolose dell'amministratore; i danni patrimoniali conseguenti a mancata o tardiva stipulazione o modifica di contratti di assicurazione o determinati da ritardo nel pagamento dei relativi premi; il pagamento di multe, ammende, pene pecuniarie o sanzioni comunque denominate inflitte personalmente all'amministratore salvo quelle, non a carattere penale, comminate da Comuni e Province; i danni patrimoniali conseguenti a perdita/sottrazione/distruzione/deterioramento di denaro o titoli al portatore; le richieste di risarcimento connesse a reclami per mancato godimento dei locali imputabile all'amministratore o per difformità degli stessi rispetto alle caratteristiche presentate dall'amministratore; le responsabilità volontariamente assunte dall'amministratore e non a lui derivanti per legge; i danni ascrivibili, in tutto o in parte, direttamente od indirettamente all'asbesto o a qualsiasi sostanza o materiale contenente asbesto e all'emissione di onde/di campi elettromagnetici; i danni punitivi di qualsiasi natura; i danni non derivanti dall'amministrazione dell'Ubicazione assicurata.

Persone non considerate terzi (Valido per tutte le garanzie ad eccezione della garanzia Responsabilità civile per infortuni dei Prestatori di lavoro): il coniuge, il partner dell'unione civile, il convivente more uxorio, i genitori, i figli dell'Assicurato e qualsiasi altro parente o affine se con lui convivente; quando l'Assicurato non è una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovano con loro nei rapporti di cui alla precedente punto; Prestatori di lavoro che subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio; le società o Enti che, rispetto all'assicurato, che non sia persona fisica, siano qualificabili come controllanti, controllate e collegate ai sensi dell'art. 2359 cod. civ., nonché delle società medesime l'amministratore, il legale rappresentante e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al primo punto; gli amministratori dei condomini esclusivamente quando subiscano un danno per responsabilità a loro imputabile.

TUTELA LEGALE - Per tutte le garanzie la copertura non opera con riguardo a controversie/procedimenti: che derivano dalla proprietà o dalla guida di imbarcazioni, aeree e veicoli a motore in genere; riferibili a beni immobili diversi da quelli indicati in polizza; con condomini e conduttori; relative a contratti preliminari di compravendita o contratti di compravendita degli immobili, ovvero le controversie che discendono da altri modi di acquisto della proprietà immobiliare; in materia di diritto amministrativo/davanti agli organi della giustizia amministrativa, salvo quanto previsto per i ricorsi contro le sanzioni amministrative per presunta inosservanza del D. Lgs 81/08, GDPR 679/2016 e D. Lgs 152/2006; in materia di diritto tributario e fiscale, salvo quanto previsto in tema di difesa penale e per il ricorso opposizione a eventuali sanzioni irrogate in merito alle agevolazioni del cd "Sisma Bonus" ed "Eco Bonus" di cui alla legge nr. 77 del 17 luglio 2020; contrattuali in genere, salvo quanto previsto per controversie contrattuali o per la fornitura di beni e servizi al condominio; relativi al recupero crediti, salvo il caso in cui sia stata acquistata la garanzia aggiuntiva Tutela legale per recupero spese condominiali; relativi a controversie/procedimenti non espressamente disciplinati dalla garanzia base e dalla garanzia aggiuntiva se acquistata; controversie di valore inferiore al valore in lite minimo indicato nella Scheda di Polizza.



Ci sono limiti di copertura?

DANNI A MURI E IMPIANTI DEL FABBRICATO - Per tutte le garanzie la copertura non opera per i danni: subiti da alberi e piante. **Se il sinistro è avvenuto in relazione ai seguenti eventi, la copertura non opera per i danni** che si sono verificati in occasione di tumulti popolari, scioperi, Sommosse, atti di Terrorismo, atti di sabotaggio. **Inoltre, sono esclusi i danni:** causati da Atti dolosi di terzi compresi quelli vandalici; di furto e per i guasti causati dai ladri; causati da terremoti, inondazioni, alluvioni, cedimenti, smottamenti o franamenti del terreno, valanghe o slavine e spostamenti d'aria da questi provocati; di fenomeno elettrico ad apparecchiature, macchine/impianti elettrici/elettronici, da qualunque causa dovuti, anche se conseguenti a Fulmine o altri eventi per i quali opera la copertura assicurativa; di mancanza di locazione/godimento. **Per le singole garanzie: Alberi e piante, la copertura non opera per:** i danni causati dalla rimozione di alberi/piante danneggiati e/o dal reimpianto di quelli nuovi nonché per i danni subiti dagli stessi durante il trasporto; il valore d'affezione, artistico e scientifico. **Bagnatura, la copertura non opera per i danni** causati da accumulo o scorrimento di acqua all'esterno del fabbricato nonché, relativamente al Rigurgito di sistemi di scarico e/o di fognature, quelli causati da eventi atmosferici e quelli da Rigurgito della fognatura pubblica. **La copertura non opera inoltre per le spese sostenute per la ricerca della rottura e la sua riparazione. Eventi atmosferici, la copertura non opera per i danni causati da:** accumulo/scorrimento di acqua all'esterno del fabbricato; Rigurgito di fognature.

RESPONSABILITA' CIVILE - Per tutte le garanzie la copertura non opera per i danni: conseguenti a inquinamento in genere/ contaminazione ambientale; da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, professionali, agricole o di servizio; da fuoriuscita di acqua o altri liquidi, da rigurgito o Traboccamento; che derivano da lavori diversi dalla manutenzione ordinaria, fatto salvo per la responsabilità civile derivante dalla committenza dei lavori di manutenzione sia ordinaria, sia diversa dall'ordinaria, relativi alle parti comuni del fabbricato assicurato; derivanti dalla conduzione delle singole unità immobiliari (indipendentemente dalla destinazione d'uso delle stesse); da caduta di antenne non centralizzate o ad uso esclusivo di singoli Condomini.

ASSISTENZA - Per tutte le garanzie prestate, sono escluse le prestazioni: causate e/o derivate da inquinamento/contaminazione dell'aria, dell'acqua e del suolo, nonché da contaminazione da sostanze radioattive. **Sono escluse, inoltre, le richieste di interventi in conseguenza di:** atti di guerra di qualsiasi natura, dichiarata e non, incluse, a titolo esemplificativo e non limitativo, guerre internazionali e civili, invasioni, atti di nemici stranieri, ostilità e azioni belliche; insurrezione, occupazione militare e invasione; atti vandalici; esplosione o emanazioni di calore o radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche; bradisismo, maremoti, terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni, marea (acqua alta), mareggiate e penetrazioni di acqua marina, variazione della falda freatica, cedimenti, smottamenti o franamenti del terreno, valanghe o slavine e spostamenti d'aria da questi provocati. **Per la garanzia Gestione delle emergenze, sono esclusi gli interventi:** per **Elettricista**, su cabine elettriche oltre 15 kW (400 V trifase - 230 V monofase), ascensori, stazioni di ricarica per veicoli elettrici, anche se di proprietà del condominio; per **Idraulico** su tubature incassate nei muri o nei pavimenti; per **Fabbro**, su accessi alle unità immobiliari private e alle relative pertinenze e dipendenze o su accessi a spazi condominiali a uso esclusivo dei singoli condomini. **Sono inoltre esclusi gli interventi** su sistemi di accesso automatizzati, come ad esempio i cancelli automatici, e gli interventi sui vetri; per **Vetraio**, per danni ai vetri di unità immobiliari private e alle relative pertinenze e dipendenze che non compromettono la sicurezza del condominio; per **Spurghi**, riconducibili a operazioni di manutenzione ordinaria; per **Bonifica e risanamento**, riconducibili a reflussi di acque fognarie (rientranti nella prestazione Spurghi).

TUTELA LEGALE - **La copertura assicurativa non è operante in caso di controversie e/o procedimenti:** derivanti da fatto doloso dell'Assicurato; conseguenti a tumulti popolari, rivoluzioni, terremoto, scioperi e serrate, detenzione o impiego di sostanze radioattive, guerra di qualsiasi natura, dichiarata e non, ivi incluse a titolo esemplificativo e non limitativo: guerre internazionali e civili, invasioni, atti di nemici stranieri, ostilità e azioni belliche; ascrivibili, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, all'asbesto o a qualsiasi sostanza o materiale contenente asbesto; di valore inferiore al limite minimo indicato nella Scheda di Polizza.

SCOPERTI, FRANCHIGIE, LIMITI DI INDENNIZZO

Sezione Danni a muri e impianti del fabbricato

Impianti fissi destinati alla ricarica di veicoli e/o mezzi elettrici: Limite di indennizzo euro 5.000 per colonnina e per sinistro e euro 20.000 per periodo

Rimpiazzo combustibile: Limite di indennizzo euro 10.000 per sinistro

Alberi e piante: Franchigia euro 500

Contenuto nelle parti comuni: Limite di indennizzo euro 10.000 per periodo

Danni subiti da apparati e apparecchi di proprietà delle aziende erogatrici: Limite di indennizzo euro 10.000 per sinistro

Onorari periti: Limite di indennizzo 5% dell'indennizzo con il massimo di euro 10.000 o euro 20.000 se la somma assicurata per il fabbricato è superiore a 10 milioni, per periodo

Canoni di affitto non percepibili o mancato godimento del fabbricato: Limite di indennizzo 10% del valore di ricostruzione a nuovo della singola unità immobiliare per un massimo di un anno.

Bagnatura: Franchigia a scelta tra euro 250, 500, 750, 1.000, 1.500, 2.000, 3.000 da determinare alla sottoscrizione della Polizza

Eventi atmosferici: Limite di indennizzo 80% somma assicurata fabbricato con Scoperto 5% o 10% minimo euro 250, 500, 750, 1.000, 1.500, 2.000, 3.000 e massimo euro 10.000, o euro 20.000 se la somma assicurata per il fabbricato è superiore a 10 milioni, per periodo e determinato in fase stipula della Polizza.

Eventi atmosferici/ grandine su tapparelle in materia plastica: Limite di indennizzo euro 30.000 per sinistro e per periodo

Eventi atmosferici/ danni al cappotto termico esterno: Scoperto 20% con minimo e massimo pari a quelli previsti per Eventi atmosferici

Catastrofi naturali: Limite di indennizzo 30%, 50%, 70%, 100% somma assicurata fabbricato, Scoperto 5% minimo euro 5.000 e massimo euro 50.000, o 100.000 per somma assicurata fabbricato superiore a 10 milioni, per periodo e determinato in fase stipula della Polizza.

Danni da fenomeno elettrico: Franchigia euro 250, 500, 750, 1.000, 1.500, 2.000, 3.000 da determinare alla sottoscrizione della Polizza

Danni da fenomeno elettrico/ inverter e batterie di accumulo di impianti fotovoltaici: Scoperto 10% minimo euro 500

Eventi socio politici, Terrorismo e atti vandalici: Scoperto 10% minimo euro 250, 500, 750, 1.000, 1.500, 2.000, 3.000 da determinare alla sottoscrizione della Polizza; per "Limitazione temporale e geografica": Limite di indennizzo 50%; per Terrorismo: Limite di indennizzo 50% somma assicurata fabbricato; Scoperto 20% minimo euro 1.000; 1.500; 2.000; 3.000 (in allineamento con quanto scelto per socio politici se >1.000)	
Guasti causati dai ladri e furto di porte, finestre e pannelli solari: Franchigia euro 250 per singolo infisso/serramento danneggiato	
Spese di ricerca e riparazione per danni da spargimento d'acqua e gas: Franchigia euro 250; 500; 750; 1.000; 1.500; 2.000; 3.000; Scoperto 10% min euro 1.000 per impianti di riscaldamento a pannelli radianti >20 anni	
Allagamento: Limite di indennizzo: 80% Somma assicurata fabbricato; Scoperto con minimo e massimo pari a quelli selezionati per la garanzia Eventi atmosferici.	
Sezione Responsabilità Civile	
Responsabilità civile per danni da spargimento d'acqua e rigurgito fognature: Franchigia euro 0, 250, 500, 750, 1.000, 1.500, 2.000, 3.000 da determinare alla sottoscrizione della Polizza	
Responsabilità civile per danni da spargimento d'acqua e rigurgito fognature/danni d'acqua a cose poste in locali interrati o seminterrati: Limite di indennizzo euro 60.000 per sinistro per cantine e depositi e euro 100.000 per sinistro per abitazioni/uffici/attività. Franchigia come determinata per la garanzia base e applicazione Scoperto 10% minimo euro 500 per danni a cose sotto i 12cm dal pavimento	
Responsabilità civile per i danni da inquinamento accidentale: Limite di indennizzo: euro 25.000, 50.000, 100.000, 250.000 per periodo; Scoperto 10% min euro 1.500 max 10.000	
Responsabilità civile per i danni da interruzione e sospensione dell'attività di terzi: Limite di indennizzo euro 25.000, 50.000, 100.000, 250.000, 500.000; Scoperto 10% min euro 500 max 10.000 da determinare alla sottoscrizione della Polizza	
Responsabilità civile per infortuni dei prestatori di lavoro: Franchigia relativa a scelta fra 0% o 6% da determinare alla sottoscrizione della Polizza	
Rimborso spese per sostituzione del dipendente: Assenze per infortunio sul lavoro superiori a 7 giorni; massimo euro 1.000 per sinistro per 2 volte per periodo	
Responsabilità civile dell'amministratore del condominio: Scoperto 10% minimo euro 500 max 10.000	
Sezione Tutela legale	
Tutela legale condominio: Valore in lite minimo euro 300 per tutte le fattispecie di controversie/ procedimenti	
Tutela legale per recupero spese condominiali: Valore in lite massimo euro 50.000; 4 denunce per anno assicurativo.	
 A chi è rivolto questo prodotto?	
Il prodotto è rivolto a persone fisiche e giuridiche, proprietari o amministratori di interi fabbricati (condomini destinati ad usi residenziali, uffici e anche parzialmente ad attività commerciali/autorimesse pubbliche/posti auto e box ad uso privato) ubicati in Italia, Repubblica di San Marino e Città del Vaticano che, sulla base della Soluzione scelta, vogliono tutelare il fabbricato assicurato dai danni materiali e diretti causati da incendio e altri eventi nominati, da bagnatura, da eventi atmosferici e da catastrofi naturali quali terremoto, alluvione, frana, valanga e slavina; proteggere il proprio patrimonio dai danni involontariamente provocati a terzi, compresi i locatari, in conseguenza di fatti verificatisi in relazione alla proprietà del fabbricato assicurato e alla conduzione delle parti comuni, dai danni involontariamente causati a terzi da spargimento d'acqua e rigurgito fognature e da inquinamento accidentale.	
 Quali costi devo sostenere?	
Costi di intermediazione La quota parte percepita in media dagli Intermediari è pari al 24,7% sul Premio imponibile – al netto delle imposte.	
COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?	
All'impresa assicuratrice	Eventuali reclami possono essere presentati con le seguenti modalità: - lettera inviata ad Allianz S.p.A. – Pronto Allianz Servizio Clienti – Piazza Tre Torri 3, 20145 Milano - tramite form presente sul sito www.allianz.it . L'Impresa è tenuta a rispondere entro 45 giorni dal ricevimento del reclamo. Per i reclami relativi al comportamento degli Agenti e dei loro dipendenti e collaboratori, il termine di 45 giorni può essere sospeso per un massimo di 15 giorni. Ulteriori informazioni sui reclami relativi al comportamento degli Agenti, degli Intermediari bancari, dei broker e dei loro dipendenti e collaboratori sono consultabili sul sito internet www.allianz.it nella sezione Reclami.
All'IVASS	In caso di esito insoddisfacente o risposta tardiva, è possibile rivolgersi all'IVASS, Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma, fax 06.42133206, PEC: ivass@pec.ivass.it . Info su: www.ivass.it . Il modello per presentare un reclamo all'IVASS è reperibile sul sito www.ivass.it
PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:	
Arbitro Assicurativo (obbligatorio)	Presentando ricorso all'Arbitro Assicurativo tramite il portale disponibile sul sito internet dello stesso (www.arbitroassicurativo.org) dove è possibile consultare i requisiti

	di ammissibilità, le altre informazioni relative alla presentazione del ricorso stesso e ogni altra indicazione utile.
Mediazione (obbligatoria)	Interpellando un Organismo di Mediazione fra quelli presenti nell'elenco del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it . (Legge 9/8/2013, n. 98).
Negoziiazione assistita	Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	• ARBITRATO: Tutela Legale: in caso di sinistro, qualora le Parti siano in disaccordo sulla quantificazione dell'ammontare del danno, hanno la facoltà di risolvere la controversia incaricando a tale scopo uno o più Arbitri, da nominarsi con apposito atto. Nel caso di lite transfrontaliera, il reclamante può chiedere l'attivazione della procedura FIN-NET, inoltrando l'esposto direttamente al sistema estero competente accedendo al sito https://finance.ec.europa.eu/consumer-finance-and-payments/retail-financial-services/financial-dispute-resolution-network-fin-net_it, o all'IVASS, che provvede all'inoltro a detto sistema, dandone notizia al reclamante.

REGIME FISCALE	
Trattamento fiscale applicabile al contratto	Trattamento fiscale dei premi Il premio corrisposto è soggetto all'imposta sulle assicurazioni. Se l'immobile è soggetto a Tutela da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo il Premio della Polizza è esentasse per la parte relativa alle garanzie Danni a muri e impianti del fabbricato, Responsabilità civile. Per le garanzie Catastrofali è prevista l'esenzione dell'imposta per la percentuale del fabbricato adibita a rischio civile. Detraibilità/deducibilità fiscale dei premi In capo al Contraente Persona Fisica non compete alcun beneficio fiscale con riguardo al premio corrisposto; se Persona giuridica, il premio è assoggettato al trattamento fiscale derivante dalle disposizioni regolanti il reddito complessivo applicabili ai soggetti aventi medesima natura. Tassazione delle somme percepite Le somme dovute dalla Società in dipendenza del Contratto non sono soggette ad imposta sul reddito delle persone fisiche mentre, in caso di beneficiario persona giuridica, sono assoggettate al trattamento fiscale derivante dalle disposizioni regolanti il reddito complessivo applicabili ai soggetti aventi medesima natura. Il regime fiscale sopra descritto non intende fornire alcuna garanzia circa ogni diverso e/o ulteriore aspetto che potrebbe rilevare, direttamente o indirettamente, in relazione alla sottoscrizione del contratto.

Cosa è il diritto all'oblio oncologico?	
Diritto all'oblio oncologico	Se il cliente è stato precedentemente affetto da patologie oncologiche - il cui trattamento attivo sia concluso, in mancanza di recidive, da più di dieci anni, secondo quanto previsto dalla legge 7 dicembre 2023, n. 193 e dai relativi decreti attuativi - non è tenuto a fornire informazioni, né subire qualunque tipo di indagine (es. visita medica) in merito a tale pregressa patologia. Il termine è ridotto da dieci a cinque anni, nel caso in cui la patologia sia insorta prima del compimento del ventunesimo anno di età. Per alcune patologie oncologiche previste dalla Legge 7 dicembre 2023, n. 193 e dai relativi decreti attuativi, sono previsti termini inferiori, indicati nella Tabella, consultabile sul sito internet dell'impresa al seguente link www.allianz.it/patologie-oncologiche-termini-ridotti. Ai fini della formazione dell'"oblio oncologico", per conclusione del trattamento attivo della patologia si intende, in mancanza di recidive, la data dell'ultimo trattamento farmacologico antitumorale, radioterapico o chirurgico.
Certificazione della sussistenza dei requisiti necessari ai fini dell'oblio oncologico	Il cliente che precedentemente alla stipulazione o rinnovo, ove previsto, del contratto di assicurazione abbia fornito informazioni relative al proprio stato di salute, concernenti patologie oncologiche da cui sia stato precedentemente affetto e il cui trattamento attivo si

	sia concluso, senza episodi di recidiva, invia tempestivamente all'impresa di assicurazione o all'intermediario la certificazione rilasciatagli, secondo quanto previsto dalla legge n. 193 del 2023 e successivi decreti attuativi.
Effetti dell'oblio oncologico per le imprese	Se è decorso il periodo previsto per la sussistenza del diritto all'oblio oncologico, le informazioni eventualmente già acquisite non possono essere utilizzate per modificare le condizioni contrattuali, per valutare il rischio dell'operazione o la solvibilità del cliente. Le imprese hanno l'obbligo di cancellare in modo definitivo i dati relativi alla patologia oncologica pregressa entro 30 gg. dal ricevimento della certificazione, senza oneri per il cliente. Le clausole contrattuali stipulate in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 2 commi da 1 a 5 della Legge 7 dicembre 2023 n. 193 sono nulle, fatta salva l'efficacia e la validità del contratto. La nullità opera soltanto a vantaggio del contraente o dell'assicurato ed è rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del procedimento.

PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA DISPONE DI UN'AREA INTERNET RISERVATA AL CONTRAENTE (c.d. HOME INSURANCE), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE POTRAI CONSULTARE TALE AREA E UTILIZZARLA PER GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO. NELL'AREA INTERNET RISERVATA POTRANNO ESSERE ESEGUITE LE SEGUENTI ATTIVITA': CONSULTAZIONE DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI; PAGAMENTO DEI PREMI; SEGNALAZIONE DI SINISTRO; VARIAZIONE DELL'INDIRIZZO DEL CONTRAENTE.

Allianz Condominio Protetto

Assicurazione Multirischi per Fabbricati Civili

Condizioni di Assicurazione comprensive del Glossario

Edizione 407 – 25/07/2026

Il prodotto è conforme alle Linee guida “Contratti Semplici e Chiari”

Servizio Clienti



Glossario

Per facilitare la comprensione delle regole contrattuali nel presente set informativo, il Glossario raccoglie i termini più importanti, ricorrenti o di particolare difficoltà, spiegati nel loro significato.

I termini riportati nel Glossario sono riconoscibili nelle Condizioni di assicurazione in quanto indicati con la lettera iniziale maiuscola.

Anno di costruzione: l'anno in cui è stata effettuata la dichiarazione per l'iscrizione al catasto del fabbricato da parte del direttore dei lavori. Nel caso di più corpi di fabbricato, è l'anno di costruzione del corpo più vecchio.

Assicurato: il soggetto il cui interesse è protetto dalla copertura assicurativa.

Atti dolosi, vandalici ed eventi socio politici: gli atti, diversi da quelli di guerra e Terrorismo, commessi da singoli o da gruppi organizzati, finalizzati al danneggiamento, distruzione delle cose assicurate. Sono inclusi i danneggiamenti avvenuti nel corso di eventi socio politici quali Scioperi, Sommosse, tumulti popolari.

Assistenza stragiudiziale: l'attività svolta al fine di ottenere il componimento bonario della vertenza prima dell'inizio dell'azione giudiziaria, comprese le attività svolte nelle fasi di negoziazione assistita e mediazione obbligatoria.

Attore: il soggetto che agisce in giudizio per far valere un proprio diritto.

Carenza: il periodo di tempo che intercorre fra la data di stipulazione della copertura assicurativa e l'effetto della stessa.

Centrale operativa: la struttura organizzativa di AWP P&C S.A. (di seguito indicata, per brevità, AWP P&C) che provvede, 24 ore su 24 e per tutta la durata dell'anno, al contatto telefonico con l'Assicurato, organizza ed eroga le prestazioni di assistenza previste nella copertura assicurativa.

Condòmino: proprietario e/o conduttore di una porzione di fabbricato nell'ambito di un condominio.

Contraente: la persona fisica o giuridica che stipula la Polizza.

Controparte: la parte avversaria in un giudizio.

Controversia contrattuale: la controversia derivante da inadempimenti o violazioni di obbligazioni assunte dalle parti tramite contratti, patti o accordi.

Convenuto: il soggetto che viene citato in giudizio.

Costituzione di parte civile: l'atto con il quale si introduce, all'interno del processo penale, l'azione civile per far valere la richiesta di risarcimento del danno.

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

Evento cyber: violazione della privacy e dei dati, vale a dire l'accesso o la trasmissione non autorizzata di dati personali detenuti e controllati dall'Assicurato o per i quali l'Assicurato è responsabile ai sensi di legge in materia di privacy e protezione dei dati, a seguito della violazione del sistema informatico. Per violazione del sistema informatico, si intende l'accesso non autorizzato a un sistema informatico, oppure l'uso fraudolento o non autorizzato dello stesso o di infrastrutture di sistema da parte di terzi o da parte di personale autorizzato con l'intento di sabotare i dati stessi.

Fatto illecito: il fatto, causato volontariamente (fatto illecito doloso) o con colpa (per negligenza, imperizia o imprudenza, ovvero per inosservanza di leggi, regolamenti, ordini o discipline) da un soggetto, che è tenuto a risarcire il danno sulla base delle norme di legge indipendentemente dall'esistenza di rapporti contrattuali.

Finestratura: l'apertura in parete esterna chiusa da Serramento o Lastra fissa. Se realizzata nel Tetto, Lucernario.

Franchigia: la somma stabilita, espressa in cifra fissa, che resta a carico dell'Assicurato e che viene sottratta dall'ammontare del danno, ove espressamente prevista.

Fulmine: il fenomeno naturale che comporta una scarica elettrica violenta e visibile.

Implosione: il repentino cedimento di contenitori o corpi cavi per carenza di pressione interna di fluidi rispetto a quella esterna.

Incendio: la combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può auto-estendersi e propagarsi.

Incombustibili: le sostanze e i prodotti che, alla temperatura di 750° C, non danno luogo a manifestazione di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello adottato dal Centro Studi Esperienze del Ministero dell'Interno.

Indennizzo/Indennità: la somma dovuta da Allianz S.p.A. all'Assicurato in caso di Sinistro.

Infissi: i telai fissati al muro che racchiudono i vani di porte o finestre.

Infortunio: l'evento dovuto a causa fortuita, violenta ed esterna, che produce lesioni fisiche obiettivamente constatabili.

Lastre: le lastre di cristallo, specchio, mezzo cristallo, vetro ed altri materiali trasparenti o traslucidi (anche con iscrizioni o decori), fissi nelle loro installazioni, incernierati su perni o scorrevoli su guida, esistenti tanto all'esterno che all'interno del fabbricato.

Glossario

Limite di indennizzo: l'importo dovuto da Allianz S.p.A. entro la Somma assicurata o il Massimale assicurato, che rappresenta il massimo esborso di Allianz S.p.A., nei casi indicati nella Scheda di Polizza.

Malattia: ogni alterazione clinicamente diagnosticabile dello stato di salute non dovuta ad Infortunio.

Manto di copertura: il complesso degli elementi del Tetto escluse strutture portanti, coibentazioni, soffittature e rivestimenti interni.

Massimale assicurato: l'importo che rappresenta il massimo esborso di Allianz S.p.A. in relazione alle garanzie prestate di Responsabilità Civile. Il massimale unico rappresenta altresì il limite per Sinistro, per persona e per danni a cose e animali.

Periodo di assicurazione: nel caso in cui la copertura assicurativa preveda una durata annuale o pluriennale, questo s'intende stabilito come il periodo compreso tra la prima data di decorrenza della copertura assicurativa e la prima scadenza annua e, per gli anni seguenti, come il periodo compreso tra le successive date di decorrenza e le date di scadenza annue della copertura assicurativa; nel caso in cui la copertura assicurativa è stipulata per una durata inferiore all'anno, detto periodo coincide con quest'ultima durata.

Piani: il numero di piani fuori terra del fabbricato senza considerare quelli seminterrati. Nel caso di più corpi di fabbricato, è il numero dei piani del corpo più alto. Per piani:

- seminterrati, si intende: i piani il cui pavimento, anche solo in parte, si trova ad una quota inferiore rispetto al terreno circostante posto in aderenza al fabbricato e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto allo stesso terreno;
- interrati, si intende: i piani il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto al terreno circostante posto in aderenza al fabbricato.

Polizza: il documento che attesta l'esistenza del contratto di assicurazione, riepiloga le garanzie acquistate e racchiude gli elementi di natura dichiarativa e sottoscrittiva del contratto.

Premio: l'importo dovuto dal Contraente ad Allianz S.p.A. a titolo di corrispettivo per la prestazione.

Prestatori di lavoro: tutte le persone fisiche di cui l'Assicurato si avvale nell'ambito della gestione delle attività relative al fabbricato sulla base di un rapporto di lavoro previsto dalle vigenti normative ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 276/2003 e successive modifiche e integrazioni.

Sono comunque considerati Prestatori di lavoro anche gli stagisti, i tirocinanti, i lavoratori somministrati, i borsisti, i corsisti nonché i soci soggetti agli adempimenti INAIL (o ISS – Istituto di Sicurezza Sociale – per le ubicazioni che si trovano sul territorio della Repubblica di San Marino) previsti dalle vigenti normative.

Sono esclusi i subappaltatori e i prestatori di opere e servizi ex art. 2222 del codice civile e i loro dipendenti.

Non rientrano pertanto nella presente definizione gli addetti delle imprese cui sono appaltati lavori inerenti il fabbricato assicurato in base a regolare contratto.

Primo rischio assoluto: la forma di copertura per cui l'assicurazione opera fino a raggiungere la Somma assicurata, indipendentemente dal valore delle cose assicurate al momento del Sinistro. Non si applica la Regola proporzionale di cui all'art. 1907 codice civile (vedi anche Valore intero).

Reato: la violazione di norme penali. Le fattispecie di Reato sono previste dal codice penale o da norme speciali e si dividono in delitti e contravvenzioni secondo la diversa tipologia delle pene detentive e/o pecuniarie previste per essi dalla legge.

Regola proporzionale: la riduzione proporzionale dell'Indennizzo, in caso di Sinistro, quando il valore delle cose assicurate dichiarato nella Scheda di Polizza è inferiore a quello determinato al momento del Sinistro, ai sensi dell'articolo 1907 codice civile.

Rigurgito: il riflusso di liquidi nelle condutture con verso contrario al flusso naturale.

Scheda di Polizza: il documento riepilogativo specifico della copertura assicurativa, che è parte integrante della Polizza.

Sciopero: l'astensione organizzata dal lavoro di un gruppo di lavoratori dipendenti per la tutela di comuni interessi o diritti di carattere politico o sindacale.

Scoperto: la parte di danno, espressa in percentuale, che resta a carico dell'Assicurato e che viene sottratta dall'ammontare del danno stesso.

Scoppio: il repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuto a Esplosione. Gli effetti del gelo e del colpo d'ariete, vale a dire l'urto violento provocato in una conduttura dall'immissione d'acqua o dalla sua interruzione, non sono considerati Scoppio.

Serramenti: le strutture mobili esterne o interne, in legno, ferro, alluminio, ecc., destinate a chiudere aperture, quali finestre e porte, praticate in pareti, tetti o soffitti.

Sinistro: il verificarsi dell'evento dannoso per il quale è prestata la copertura assicurativa.

Glossario

Sinistro (valido solo per garanzia aggiuntiva "Responsabilità civile dell'amministratore del condominio"): la richiesta di risarcimento danni presentata all'Assicurato durante il Periodo di assicurazione.

Sinistro (Insorgenza del – **valido solo per Sezione Tutela legale**): il momento in cui l'Assicurato, la Controparte o un terzo avrebbero iniziato a violare norme di legge o di contratto.

Solai: il complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra due piani del fabbricato, escluse le pavimentazioni.

Soluzione: una delle quattro combinazioni di garanzie (Essential, Plus, Premium e Top), alternative tra loro, che compongono la copertura assicurativa.

Somma assicurata: l'importo che rappresenta il massimo esborso di Allianz S.p.A. in relazione alle garanzie prestate.

Sommosse, tumulti popolari: l'azione violenta esercitata da un gruppo di persone riunitosi per raggiungere uno scopo comune teso a minacciare la quiete pubblica.

Terrorismo: qualsiasi azione violenta fatta col supporto dell'organizzazione di uno o più gruppi di persone (anche se realizzato da persona singola) diretta ad influenzare qualsiasi governo e/o terrorizzare l'intera popolazione, o una parte importante di essa, allo scopo di raggiungere un fine politico o religioso o ideologico o etnico, se tale azione non può essere definita come atto di guerra, invasione, atti di nemici stranieri, ostilità (sia in caso di guerra dichiarata o meno), guerra civile, ribellione, insurrezione, colpo di Stato o confisca, nazionalizzazione, requisizione e distruzione o danno alla proprietà, causato da o per ordine di Governi o Autorità pubbliche o locali o come atto avvenuto nel contesto di scioperi, sommosse, tumulti popolari o come atto vandalico.

Tetto: il complesso degli elementi destinati a coprire e proteggere il fabbricato ed eventuali spazi adiacenti dagli agenti atmosferici, comprese le relative strutture portanti (orditura, tiranti e catene) e il Manto di copertura. Sono compresi i comignoli, intesi, come le parti terminali delle canne fumarie e tutti gli elementi destinati alla raccolta e allo smaltimento dell'acqua piovana quali grondaie e pluviali.

Traboccamento: la fuoriuscita di liquidi dal colmo di grondaie e pluviali, causata da incapacità degli stessi a smaltire l'acqua piovana.

Transazione: l'accordo col quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine ad una lite tra loro insorta o la prevengono.

Ubicazione: il/i fabbricato/i vale a dire i locali posti all'indirizzo specificato in Scheda di Polizza. Sono comprese anche le pertinenze di cui all'articolo 817 codice civile, vale a dire i beni destinati in modo durevole a servire i locali specificati in Scheda di Polizza, come ad esempio le cantine, i box, i posti auto, l'area cortilizia, i piazzali, le strade interne, i giardini.

Unità immobiliare: porzione di immobile destinato a civile abitazione, ufficio, studio professionale, non intercomunicante con altre e con proprio accesso. In caso di destinazione d'uso del fabbricato esclusivamente a posti auto o box ad uso privato (articolo 1.12 "Destinazione dei locali posti nell'Ubicazione") – SL8), per numero delle unità immobiliari si deve intendere il numero complessivo dei box e posti auto.

Valore a nuovo: l'importo necessario per l'integrale costruzione a nuovo delle cose assicurate, escluso il valore dell'area. Relativamente al contenuto nelle parti comuni, l'importo necessario per rimpiazzare le cose assicurate con altre nuove uguali oppure equivalenti per uso e rendimento economico. Per tutte le opzioni, sono comprese le spese di trasporto, montaggio e fiscali (vedi anche Valore allo stato d'uso).

Valore allo stato d'uso: l'importo che si calcola al momento del Sinistro sottraendo dal Valore a nuovo un deprezzamento stabilito in relazione:

- al grado di vetustà;
- allo stato di conservazione;
- al modo di costruzione;
- alla destinazione;
- alla qualità e funzionalità;
- al rendimento;
- allo stato di manutenzione;
- ad ogni altra circostanza concomitante (vedi anche Valore a nuovo).

Valore intero: la forma di copertura per cui l'assicurazione opera per la totalità del valore delle cose assicurate. Si applica la Regola proporzionale di cui all'art. 1907 codice civile (vedi anche Primo rischio assoluto).

Condizioni di Assicurazione

INDICE

1. INTRODUZIONE

PAG. 8

- Art. 1.1 – La copertura assicurativa e le relative Soluzioni
- Art. 1.2 – Condizioni di operatività e destinazione dei locali posti nell'Ubicazione

2. CHE COSA È ASSICURATO

PAG. 9

SEZIONE DANNI A MURI E IMPIANTI DEL FABBRICATO

- Art. 2.1 – Cosa assicuriamo
- Art. 2.2 – Le garanzie base
 - Art. 2.2.1 – Incendio e altri eventi
 - Art. 2.2.1.1 – Alberi e piante
 - Art. 2.2.1.2 – Contenuto nelle parti comuni
 - Art. 2.2.2 – Bagnatura
 - Art. 2.2.3 – Eventi atmosferici
 - Art. 2.2.4 – Catastrofi naturali
 - Art. 2.2.4.1 – Terremoto
 - Art. 2.2.4.2 – Alluvione e inondazione
 - Art. 2.2.4.3 – Frana
 - Art. 2.2.4.4 – Valanga e slavina
- Art. 2.3 – Le garanzie aggiuntive
 - Art. 2.3.1 – Danni accidentali ai vetri del fabbricato
 - Art. 2.3.2 – Danni da fenomeno elettrico
 - Art. 2.3.3 – Eventi socio politici, Terrorismo e atti vandalici
 - Art. 2.3.4 – Guasti causati dai ladri e Furto di porte, finestre e pannelli solari
 - Art. 2.3.5 – Spese di demolizione e sgombero in aumento
 - Art. 2.3.6 – Spese di ricerca e riparazione per danni da spargimento d'acqua e gas
 - Art. 2.3.7 – Rimborso per eccedenze consumo di acqua
 - Art. 2.3.8 – Allagamento
- Art. 2.4 – Le precisazioni valide per le garanzie base e aggiuntive
 - Art. 2.4.1 – Spese, oneri e onorari rimborsabili conseguenti a eventi indennizzabili
 - Art. 2.4.2 – Estensione ai casi di colpa grave e dolo
- Art. 2.5 – Operatività delle garanzie
 - Art. 2.5.1 – Caratteristiche costruttive del fabbricato
 - Art. 2.5.2 – Criteri per la determinazione delle Somme assicurate

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE

- Art. 2.6 – Cosa assicuriamo
- Art. 2.7 – Le garanzie base
 - Art. 2.7.1 – Responsabilità civile della proprietà e conduzione del condominio
 - Art. 2.7.2 – Responsabilità civile per danni da spargimento d'acqua e rigurgito fognature
 - Art. 2.7.3 – Responsabilità civile per i danni da inquinamento accidentale
- Art. 2.8 – Le garanzie aggiuntive
 - Art. 2.8.1 – Responsabilità civile per i danni da interruzione e sospensione dell'attività di terzi
 - Art. 2.8.2 – Responsabilità civile della conduzione delle singole Unità immobiliari
 - Art. 2.8.3 – Responsabilità civile per Infortuni dei Prestatori di lavoro
 - Art. 2.8.4 – Rimborso spese per sostituzione del dipendente
 - Art. 2.8.5 – Responsabilità civile dell'amministratore del condominio

Condizioni di Assicurazione

SEZIONE ASSISTENZA

- Art. 2.9 – Cosa assicuriamo
- Art. 2.10 – Gestione delle emergenze

SEZIONE TUTELA LEGALE

- Art. 2.11 – Cosa assicuriamo
- Art. 2.12 – Chi assicuriamo
- Art. 2.13 – La garanzia base
- Art. 2.13.1 – Tutela legale del condominio
- Art. 2.13.2 – Orientamento giuridico telefonico
- Art. 2.14 – La garanzia aggiuntiva
- Art. 2.14.1 – Tutela legale per recupero spese condominiali

3. CHE COSA NON È ASSICURATO

PAG. 25

SEZIONE DANNI A MURI E IMPIANTI DEL FABBRICATO

- Art. 3.1 – Rischi esclusi
- Art. 3.1.1 – Rischi esclusi per tutte le garanzie della sezione Danni a muri e impianti del fabbricato
- Art. 3.1.2 – Rischi esclusi per la garanzia “Incendio e altri eventi”
- Art. 3.1.3 – Rischi esclusi per la garanzia “Bagnatura”
- Art. 3.1.4 – Rischi esclusi per la garanzia “Eventi atmosferici”
- Art. 3.1.5 – Rischi esclusi per la garanzia “Catastrofi naturali”
- Art. 3.1.5.1 – Rischi esclusi per la garanzia “Terremoto”
- Art. 3.1.5.2 – Rischi esclusi per la garanzia “Alluvione e inondazione”
- Art. 3.1.5.3 – Rischi esclusi per la garanzia “Frana”
- Art. 3.1.5.4 – Rischi esclusi per la garanzia “Valanga e slavina”
- Art. 3.1.6 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva “Danni accidentali ai vetri del fabbricato”
- Art. 3.1.7 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva “Danni da fenomeno elettrico”
- Art. 3.1.8 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva “Eventi socio-politici, Terrorismo e atti vandalici”
- Art. 3.1.9 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva “Spese di demolizione e sgombero in aumento”
- Art. 3.1.10 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva “Spese di ricerca e riparazione per danni da spargimento d’acqua e gas”
- Art. 3.1.11 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva “Rimborso per eccedenze consumo di acqua”
- Art. 3.1.12 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva “Allagamento”
- Art. 3.1.13 – Rischi esclusi per la garanzia “Spese, oneri e onorari rimborsabili conseguenti a eventi indennizzabili”

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE

- Art. 3.2 – Persone non considerate terzi
- Art. 3.3 – Rischi esclusi
- Art. 3.3.1 – Rischi esclusi per tutte le garanzie della sezione Responsabilità Civile
- Art. 3.3.2 – Rischi esclusi per la garanzia “Responsabilità civile per danni da spargimento d’acqua e rigurgito fognature”
- Art. 3.3.3 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva “Responsabilità civile conduzione delle singole Unità immobiliari”
- Art. 3.3.4 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva “Responsabilità civile per Infortuni dei Prestatori di lavoro”
- Art. 3.3.5 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva “Rimborso spese per sostituzione del dipendente”
- Art. 3.3.6 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva “Responsabilità civile dell’amministratore del condominio”

SEZIONE TUTELA LEGALE

- Art. 3.4 – Rischi esclusi per tutte le garanzie della sezione Tutela Legale

Condizioni di Assicurazione

4. LIMITI DI COPERTURA

PAG. 32

SEZIONE DANNI A MURI E IMPIANTI DEL FABBRICATO

- Art. 4.1 – Limiti di copertura validi per tutte le garanzie della sezione Danni a muri e impianti del fabbricato
- Art. 4.2 – Limiti di copertura della garanzia “Alberi e piante”
- Art. 4.3 – Limiti di copertura della garanzia “Bagnatura”
- Art. 4.4 – Limiti di copertura della garanzia “Eventi atmosferici”

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE

- Art. 4.5 – Limiti di copertura validi per tutte le garanzie della sezione Responsabilità Civile

SEZIONE ASSISTENZA

- Art. 4.6 – Limiti della copertura validi per tutte le garanzie della sezione Assistenza
- Art. 4.7 – Limiti di copertura validi per le singole prestazioni della garanzia “Gestione delle emergenze”

SEZIONE TUTELA LEGALE

- Art. 4.8 – Limiti di copertura validi per tutte le garanzie della sezione Tutela legale

5. VALIDITÀ TERRITORIALE DELLA COPERTURA

PAG. 34

SEZIONE DANNI A MURI E IMPIANTI DEL FABBRICATO

- Art. 5.1 – Validità territoriale per la sezione Danni a muri e impianti del fabbricato

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE

- Art. 5.2 – Validità territoriale per la sezione Responsabilità civile del condominio

SEZIONE ASSISTENZA

- Art. 5.3 – Validità territoriale per la sezione Assistenza

SEZIONE TUTELA LEGALE

- Art. 5.4 – Validità territoriale valida per tutte le garanzie della sezione Tutela Legale

6. OBBLIGHI DELLE PARTI IN CASO DI SINISTRO

PAG. 34

SEZIONE DANNI A MURI E IMPIANTI DEL FABBRICATO

- Art. 6.1 – Obblighi
- Art. 6.2 – Altre coperture assicurative presso altri assicuratori
- Art. 6.3 – Procedura per la valutazione del danno
- Art. 6.4 – Mandato dei periti
- Art. 6.5 – Determinazione del danno
- Art. 6.6 – Assicurazione parziale, deroga alla proporzionale
- Art. 6.7 – Liquidazione a Primo rischio assoluto e anticipo dell’Indennizzo
- Art. 6.8 – Acconto per gestire le prime emergenze
- Art. 6.9 – Liquidazione anticipata parziale del danno in caso di dichiarazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale
- Art. 6.10 – Recupero delle cose rubate
- Art. 6.11 – Titolarità dei diritti nascenti dal contratto
- Art. 6.12 – Limite massimo di Indennizzo
- Art. 6.13 – Termini di Indennizzo

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE

- Art. 6.14 – Obblighi

Condizioni di Assicurazione

- Art. 6.15 – Gestione delle vertenze e spese di resistenza
- Art. 6.16 – Altre coperture assicurative presso altri assicuratori
- Art. 6.17 – Massimale
- Art. 6.18 – Valore assicurato fabbricato – Assicurazione parziale – Deroga alla proporzionale
- Art. 6.19 – Termini di Indennizzo

SEZIONE ASSISTENZA

- Art. 6.20 – Obblighi
- Art. 6.21 – Altre coperture assicurative presso altri assicuratori
- Art. 6.22 – Spese sostenute dal condominio assicurato
- Art. 6.23 – Limitazioni di responsabilità

SEZIONE TUTELA LEGALE

- Art. 6.24 – Insorgenza del sinistro e periodi di carenza della copertura assicurativa
- Art. 6.25 – Obblighi
- Art. 6.26 – Gestione del sinistro

7. PREMIO

PAG. 44

- Art. 7.1 – Pagamento del Premio
- Art. 7.2 – Adeguamento automatico annuale
- Art. 7.3 – Ridefinizione del Premio per vetustà del fabbricato
- Art. 7.4 – Riduzione di Premio per durata poliennale
- Art. 7.5 – Rimborso del Premio in caso di recesso per Sinistro
- Art. 7.6 – Pagamento del Premio in una sola volta
- Art. 7.7 – Recupero sconto commerciale

8. DECORRENZA E DURATA DELLA COPERTURA, DISDETTA E RECESSO

PAG. 45

- Art. 8.1 – Decorrenza della copertura assicurativa e pagamento del Premio
- Art. 8.2a – Tacito rinnovo (*Valido solo in caso di durata inferiore a 2 anni*)
- Art. 8.2b – Tacito rinnovo (*Valido solo in caso di durata pari o superiore a 2 anni*)
- Art. 8.3 – Deroga al tacito rinnovo
- Art. 8.4 – Periodo di carenza della garanzia “Catastrofi naturali” e della garanzia aggiuntiva “Allagamento”
- Art. 8.5 – Recesso in caso di Sinistro

9. ULTERIORI DISPOSIZIONI

PAG. 46

- Art. 9.1 – Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio
- Art. 9.2 – Rinuncia al diritto di surrogazione
- Art. 9.3 – Altre coperture assicurative presso altri Assicuratori
- Art. 9.4 – Altre coperture di Assistenza con Allianz S.p.A.
- Art. 9.5 – Aggravamento del rischio
- Art. 9.6 – Dichiarazioni rese all’atto dell’acquisto della copertura e comunicazione di circostanze aggravanti sopravvenute. Buona fede
- Art. 9.7 – Diminuzione del rischio
- Art. 9.8 – Oneri fiscali
- Art. 9.9 – Misure restrittive (Sanctions Limitations Exclusion Clause)
- Art. 9.10 – Clausola broker
- Art. 9.11 – Rinvio alle norme di legge

Condizioni di Assicurazione

INTRODUZIONE

Attenzione alle parti delle Condizioni di assicurazione evidenziate in grassetto.

Art. 1.1 – La copertura assicurativa e le relative Soluzioni

“Allianz Condominio Protetto” protegge gli immobili assicurati ed è strutturato in quattro Soluzioni diverse, alternative fra loro, composte dalle combinazioni di garanzie crescenti che seguono.

Le garanzie base e aggiuntive sono raggruppate in quattro sezioni:

- 1) **Danni a muri e impianti del fabbricato** (*è sempre presente insieme alla sezione 2*)
- 2) **Responsabilità civile** (*è sempre presente insieme alla sezione 1*)
- 3) **Assistenza** (*si può aggiungere alle sezioni 1 e 2*)
- 4) **Tutela legale** (*si può aggiungere alle sezioni 1 e 2*)

Le Soluzioni previste sono:

- **Essential:** composta dalle garanzie “Incendio e altri eventi” (Danni a muri e impianti del fabbricato) e “Responsabilità civile della proprietà e conduzione del condominio” (Responsabilità civile);
- **Plus:** composta dalle garanzie di cui alla Soluzione “Essential” e, **in aggiunta**, dalle garanzie “**Bagnatura**” (Danni a muri e impianti del fabbricato) e “**Responsabilità civile per danni da spargimento d’acqua e rigurgito**” (Responsabilità civile);
- **Premium:** composta dalle garanzie di cui alla Soluzione “Plus” e, **in aggiunta**, dalle garanzie “**Eventi atmosferici**” (Danni a muri e impianti del fabbricato) e “**Responsabilità civile per i danni da inquinamento accidentale**” (Responsabilità civile);
- **Top:** composta dalle garanzie di cui alla Soluzione “Premium” e, **in aggiunta**, dalla garanzia “**Catastrofi naturali**” (Danni a muri e impianti del fabbricato).

Le Soluzioni “Essential”, “Plus”, “Premium” e “Top” possono essere arricchite, con pagamento del relativo Premio, dalle garanzie aggiuntive:

- “Danni accidentali ai vetri del fabbricato” (Danni a muri e impianti del fabbricato);
- “Danni da fenomeno elettrico” (Danni a muri e impianti del fabbricato);
- “Eventi socio-politici, Terrorismo e atti vandalici” (Danni a muri e impianti del fabbricato);
- “Guasti causati dai ladri e Furto di porte, finestre e pannelli solari” (Danni a muri e impianti del fabbricato);
- “Spese demolizione e sgombero in aumento” (Danni a muri e impianti del fabbricato);
- “Responsabilità civile per i danni da interruzione e sospensione dell’attività di terzi” (Responsabilità civile)
- “Responsabilità civile della conduzione delle singole Unità immobiliari” (Responsabilità civile);
- “Responsabilità civile per infortuni dei Prestatori di lavoro” (Responsabilità civile), con possibilità di richiamare:
 - “Rimborso spese per la sostituzione del dipendente”;
- “Responsabilità civile dell’amministratore del condominio” (Responsabilità civile);
- “Gestione delle emergenze” (Assistenza);
- “Gestione delle vertenze del condominio” (Tutela legale).

Le Soluzioni “Plus”, “Premium” e “Top” possono essere arricchite, con pagamento del relativo Premio, dalle garanzie aggiuntive:

- “Spese di ricerca e riparazione per danni da spargimento d’acqua e gas” (Danni a muri e impianti del fabbricato);
- “Rimborso per eccedenze consumo di acqua” (Danni a muri e impianti del fabbricato).

Le Soluzioni “Premium” e “Top” possono essere arricchite, con pagamento del relativo Premio, dalla garanzia aggiuntiva “Allagamento” (Danni a muri e impianti del fabbricato).

Se scelta la forma del pagamento unico anticipato, come normato da articolo 7.6 “Pagamento del premio in una sola volta”, è possibile acquistare la sola Soluzione “Essential” senza la possibilità di essere arricchita da alcuna Garanzia aggiuntiva.

Condizioni di Assicurazione

Art. 1.2 – Condizioni di operatività e destinazione dei locali posti nell'Ubicazione (*Valido per tutte le sezioni e per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top"*)

La copertura assicurativa opera se i locali posti nell'Ubicazione indicata nella Scheda di Polizza sono:

- in normale stato di manutenzione e conservazione al momento del Sinistro, vale a dire sottoposti a normale manutenzione volta a mantenerne la regolare efficienza;
- non destinati ad abitazioni unifamiliari;
- destinati, secondo le dichiarazioni fornite dal Contraente e specificate nella Scheda di Polizza, a rientrare in una delle seguenti classi:
 - Classe SL1)
abitazioni e/o a uffici e/o a studi professionali;
 - Classe SL2)
abitazioni e/o a uffici e/o a studi professionali per almeno tre quarti della superficie complessiva dei piani coperti e nel residuo quarto non sono presenti cinematografi, teatri, centri commerciali, ipermercati, supermercati, autorimesse pubbliche, stazioni di servizio, industrie, depositi di infiammabili e/o di esplosivi, discoteche e night;
 - Classe SL3)
abitazioni e/o a uffici e/o a studi professionali per almeno due terzi della superficie complessiva dei piani coperti e nel residuo terzo non sono presenti cinematografi, teatri, centri commerciali, ipermercati, supermercati, autorimesse pubbliche, stazioni di servizio, industrie, depositi di infiammabili e/o di esplosivi, discoteche e night;
 - Classe SL4)
abitazioni e/o a uffici e/o a studi professionali per almeno tre quarti della superficie complessiva dei piani coperti e nel residuo quarto non sono presenti depositi di infiammabili e/o di esplosivi, discoteche e night;
 - Classe SL5)
abitazioni e/o a uffici e/o a studi professionali per almeno due terzi della superficie complessiva dei piani coperti e nel residuo terzo non sono presenti depositi di infiammabili e/o di esplosivi, discoteche e night;
 - Classe SL6)
abitazioni e/o a uffici e/o a studi professionali per almeno tre quarti della superficie complessiva dei piani coperti e nel residuo quarto non sono presenti depositi di infiammabili e/o di esplosivi;
 - Classe SL7)
abitazioni e/o a uffici e/o a studi professionali per almeno due terzi della superficie complessiva dei piani coperti e nel residuo terzo non sono presenti depositi di infiammabili e/o di esplosivi;
 - Classe SL8)
posti auto e/o box (per uso privato) destinati al ricovero di veicoli, di cose di utilizzo domestico e/o di attrezzature per attività del tempo libero.

2. CHE COSA È ASSICURATO

Qui sono descritti l'ambito di operatività della copertura e le prestazioni assicurative.

SEZIONE DANNI A MURI E IMPIANTI DEL FABBRICATO (*SEZIONE SEMPRE PRESENTE*)

La copertura assicurativa è prestata a favore dell'Assicurato e opera **entro le Somme assicurate riportate nella Scheda di Polizza**, con **gli Scoperti, le Franchigie e i Limiti di indennizzo** concordati al momento della sottoscrizione del contratto.

Art. 2.1 – Cosa assicuriamo

In relazione all'Ubicazione indicata nella Scheda di Polizza, le cose assicurate, anche se di proprietà di terzi, sono costituite dal "fabbricato". Per "fabbricato" si intende la costruzione edile compresi le opere di fondazione o interrato e gli impianti e le installazioni **al servizio dell'Ubicazione considerati immobili per natura e/o per destinazione, come ad esempio:**

- impianti geotermici, idrici, igienici, sanitari, termici, di riscaldamento, di condizionamento, (comprese le tubature interrate);

Condizioni di Assicurazione

- impianti elettrici e/o elettronici, di illuminazione, di segnalazione, di comunicazione;
- impianti di estinzione e prevenzione incendi, di allarme;
- impianti per la raccolta e lo smaltimento dell'acqua piovana;
- impianti solari e fotovoltaici (compresi pannelli e relativi supporti e staffe, moduli di scambiatore di calore, trasformatori, accumulatori, inverter, contatori, linee di distribuzione dell'acqua e/o dell'energia, componenti meccanici/elettrici/elettronici, cavi di connessione);
- centrale termica;
- impianti fissi destinati alla ricarica di veicoli e/o mezzi elettrici;
- ascensori, montacarichi, montascale;
- Infissi, Serramenti e relative zanzariere **solo se installate all'interno del telaio dei Serramenti**;
- cancelli, recinzioni;
- tettoie, pensiline;
- antenne;
- insegne;
- tinteggiature, rivestimenti di pareti e pavimenti, tappezzerie, moquette;
- mosaici, affreschi, statue **senza valore artistico**;
- tende esterne parasole/frangisole, pergole e strutture esterne non amovibili **solo se tutti questi enti sono stabilmente fissati ai muri perimetrali del fabbricato**;
- strutture sportive e da gioco, piscine.

Art. 2.2 – Le garanzie base

In base alla Soluzione "Essential", "Plus", "Premium" o "Top" scelta dal Contraente e indicata nella Scheda di Polizza, operano le garanzie riportate negli articoli che seguono.

Art. 2.2.1 – Incendio e altri eventi (*Valido per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top"*)

Sono compresi i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate dai seguenti eventi:

- Incendio;
- Fulmine;
- Esplosione e Scoppio non causati da ordigni esplosivi;
- Implosione;
- caduta di aeromobili, satelliti e altri corpi volanti, loro parti o cose da essi trasportate, **esclusi gli ordigni esplosivi**;
- caduta di meteoriti e altri corpi celesti;
- onda sonica;
- caduta di ascensori e montacarichi a seguito di rottura di congegni, compresi i danni all'impianto;
- fumo fuoriuscito a seguito di rottura improvvisa e accidentale degli impianti di riscaldamento in quanto facenti parte delle cose assicurate, **se sono collegati, con adeguate condutture, ad appropriati camini**;
- urto di veicoli stradali e/o di natanti non di proprietà e non in uso al Contraente o all'Assicurato, **se sono in transito sulla strada a uso pubblico o su aree equiparate o su corsi d'acqua**.

Sono compresi:

- i danni causati da sviluppo di fumi, gas, vapori, calore, mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, mancato o anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, colaggio o fuoriuscita di fluidi, **se conseguenti agli eventi previsti nel presente articolo e per i quali opera la copertura assicurativa ma solo se hanno colpito le cose assicurate oppure cose poste nell'ambito di 50 metri da esse**;
- i guasti causati per ordine dell'Autorità e da qualunque persona allo scopo di impedire o di arrestare l'evento dannoso.

In caso di Sinistro indennizzabile in base alle garanzie prestate nella copertura assicurativa, sono comprese le spese sostenute per rimpiazzare il combustibile fuoriuscito dagli impianti di riscaldamento e il gas fuoriuscito dagli impianti di condizionamento a seguito di rottura degli impianti stessi al servizio dei locali assicurati. Queste spese sono rimborsate a Primo rischio assoluto.

Art. 2.2.1.1 – Alberi e piante (*Valido per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top"*)

A parziale deroga di quanto previsto nell'articolo 4.1 "Limiti di copertura validi per tutte le garanzie della sezione Danni a muri e impianti del fabbricato, lettera a), sono compresi i danni materiali direttamente causati agli alberi e alle piante

Condizioni di Assicurazione

posti nell'Ubicazione esclusivamente dagli eventi di cui all'articolo 2.2.1 "Incendio e altri eventi", indipendentemente dalla Soluzione selezionata e dalle garanzie aggiuntive eventualmente acquistate.

Il valore di alberi e piante non deve essere considerato nella determinazione della Somma assicurata "Fabbricato". Questa garanzia opera a Primo rischio assoluto.

Art. 2.2.1.2 – Contenuto nelle parti comuni (Valido per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top")

Sono compresi i danni materiali direttamente causati al contenuto intendendosi per tale mobilio, arredamento, attrezzature sportive, attrezzature per attività di pulizia, manutenzione e giardinaggio – se di proprietà del condominio assicurato – posto nei locali di uso comune dell'Ubicazione esclusivamente dagli eventi di cui all'articolo 2.2.1 "Incendio e altri eventi", indipendentemente dalla Soluzione selezionata e dalle garanzie aggiuntive eventualmente acquistate.

Il valore del contenuto nelle parti comuni non deve essere considerato nella determinazione della Somma assicurata "Fabbricato".

Questa garanzia opera a Primo rischio assoluto.

Art. 2.2.2 – Bagnatura (Valido per le Soluzioni "Plus", "Premium" o "Top")

Sono compresi i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate dalla fuoriuscita di acqua o di altri liquidi, a seguito di:

- rottura di impianti, anche se causata da gelo, compresi gli allacciamenti e le condutture interrate;
- Rigurgito di sistemi di scarico e/o di fognature;

Questa garanzia opera a Primo rischio assoluto. Per i danni che derivano da un'unica causa, la Franchigia si applica una sola volta, indipendentemente dal numero dei danneggiati.

Art. 2.2.3 – Eventi atmosferici (Valido per le Soluzioni "Premium" o "Top")

Sono compresi i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate da eventi atmosferici come ad esempio: uragano, bufera, ciclone, tempesta, trombe d'aria, vento e cose da esso trasportate o fatte crollare, grandine, pioggia, neve.

Sono compresi i danni:

- a) all'interno dei locali **se avvenuti attraverso rotture, brecce e/o lesioni** provocate ai locali dalla violenza degli eventi atmosferici;
- b) causati da Traboccamento di grondaie e pluviali, anche se determinato da accumulo di neve e/o grandine;
- c) causati dal sovraccarico di neve, **se il sovraccarico ha provocato un crollo totale o parziale delle strutture portanti**;
- d) subiti da tende esterne parasole/frangisole, **solo se stabilmente fissate ai muri perimetrali del fabbricato**;
- e) causati da penetrazione di acqua piovana e disgelo attraverso brecce, fenditure o sconnessioni del Tetto o di altre strutture del fabbricato.

Art. 2.2.4 – Catastrofi naturali (Valido per la Soluzione "Top")

A parziale deroga di quanto previsto nell'articolo 4.1 "Limiti di copertura validi per tutte le garanzie della sezione Danni a muri e impianti del fabbricato", lettera e), sono coperti i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate, compresi quelli di Incendio, Esplosione, Scoppio, dagli eventi di cui agli articoli 2.2.4.1 "Terremoto", 2.2.4.2 "Alluvione e inondazione", 2.2.4.3 "Frana" e 2.2.4.4 "Valanga e slavina"

Art. 2.2.4.1 – Terremoto (Valido per la Soluzione "Top")

Un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene.

Questa garanzia opera **se il terremoto è di magnitudo "Richter/Locale" (ML) o, se non disponibile questa rilevazione, magnitudo "Durata" (MD) uguale o superiore a 4.0**. La magnitudo è localizzata dalla Rete Sismica Nazionale dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV) in relazione all'epicentro del sisma. Per la valorizzazione della magnitudo "Richter/Locale" (ML) e magnitudo "Durata" (MD), si fa riferimento ai dati ufficiali rilasciati dall'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV). In assenza di quest'ultimo, si fa riferimento ad altro Istituto subentrato e riconosciuto dal Dipartimento Nazionale della Protezione Civile. Se l'Istituto fornisce più valorizzazioni della

Condizioni di Assicurazione

magnitudo "Richter/Locale" (ML) o magnitudo "Durata" (MD) entro 48 ore dalla prima segnalazione, si considera quella più elevata.

Le scosse registrate nelle 72 ore successive al primo evento che ha dato luogo a Sinistro indennizzabile sono attribuite a uno stesso episodio tellurico e i relativi danni sono considerati singolo Sinistro.

Art. 2.2.4.2 – Alluvione e inondazione *(Valido per la Soluzione "Top")*

Fuoriuscita d'acqua e quanto da essa trasportato dalle usuali sponde di corsi d'acqua o di bacini, anche se provocata da:

- terremoto;
- franamento;
- cedimento;
- smottamento del terreno.

Questa garanzia opera se l'evento è caratterizzato da violenza riscontrabile su una pluralità di cose, assicurate o non, eventualmente poste nelle vicinanze delle cose assicurate.

Art. 2.2.4.3 – Frana *(Valido per la Soluzione "Top")*

Movimento, scivolamento o distacco rapido di roccia, detrito o terra lungo un versante o un intero rilievo sotto l'azione della gravità, scoscendimento di terre e rocce. Questi eventi devono derivare da cause naturali.

Art. 2.2.4.4 – Valanga e slavina *(Valido per la Soluzione "Top")*

Rapido scivolamento o caduta di masse di neve e/o di ghiaccio lungo un pendio. Questi eventi devono derivare da cause naturali.

Art. 2.3 – Le garanzie aggiuntive

Le garanzie aggiuntive che seguono possono essere scelte dal Contraente, con il pagamento di un Premio aggiuntivo, **solo per le Soluzioni che le prevedono e operano se sono richiamate nella Scheda di Polizza.**

Art. 2.3.1 – Danni accidentali ai vetri del fabbricato *(Selezionabile per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top")*

Sono comprese le spese per la sostituzione delle Lastre, in quanto facenti parte delle cose assicurate, a seguito della loro rottura accidentale.

Questa garanzia opera:

- per le Lastre poste nelle parti di uso comune dell'Ubicazione come, ad esempio, ingressi, scale, ballatoi;
- per le Lastre utilizzate per la realizzazione di parapetti di balconi e terrazzi in genere (parti di uso comune e non);
- per le Lastre divisorie poste su balconi e terrazzi per la delimitazione delle singole unità immobiliari;
- a Primo rischio assoluto.

Art. 2.3.2 – Danni da fenomeno elettrico *(Selezionabile per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top")*

A parziale deroga di quanto previsto nell'articolo 4.1 "Limiti di copertura validi per tutte le garanzie della sezione Danni a muri e impianti del fabbricato", lettera f), sono compresi i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate elettriche e/o elettroniche da corto circuito, variazioni di correnti, scariche, sovratensioni e altri fenomeni elettrici da qualunque causa dovuti.

Questa garanzia opera a Primo rischio assoluto.

Art. 2.3.3 – Eventi socio politici, Terrorismo e atti vandalici *(Selezionabile per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top")*

A parziale deroga di quanto previsto nell'articolo 4.1 "Limiti di copertura validi **per tutte le garanzie della sezione Danni a muri e impianti del fabbricato**", lettere b) e c), sono compresi i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate da:

- Atti dolosi, vandalici ed eventi socio politici;
- atti di Terrorismo e sabotaggio.

I danni subiti dalle cose assicurate poste all'aperto, sono indennizzati **se sono collocate nell'Ubicazione e se sono ideate e destinate ad un uso esterno.**

Condizioni di Assicurazione

Limitazione temporale e geografica

In relazione agli atti dolosi o vandalici che derivano da eventi socio politici, sono indennizzati, **entro lo specifico Limite di indennizzo**, i danni determinati da eventi della stessa natura o motivazione che:

- a) **si protraggono per oltre 4 giorni** (indipendentemente dal numero di comuni coinvolti e dal numero dei residenti);
- o
- b) **coinvolgono i territori di più comuni e si verificano entrambe le seguenti condizioni:**
 - sono coinvolti almeno 2 grandi comuni per ognuno dei quali gli eventi durano oltre 2 giorni;
 - vi è concomitanza di eventi sul territorio di 2 grandi comuni per almeno un giorno.

Si considerano grandi comuni quelli **con numero di residenti pari o superiori a 500.000 persone come da ultima rilevazione ISTAT**.

Se si verificano le condizioni di cui al punto b), lo specifico Limite di indennizzo è applicato anche a eventi della stessa natura o motivazione, che interessino ulteriori comuni indipendentemente dal numero dei residenti o dalla durata degli eventi che li hanno coinvolti.

Costituiscono un unico evento tutti gli atti commessi dall'inizio dell'evento socio politico e fino alla cessazione dello stesso.

Rilevano ai fini della determinazione dell'ambito territoriale e della durata degli eventi il rapporto di sicurezza emanato dalla Questura di competenza del territorio o le indicazioni ricavabili da altre Autorità competenti per il presidio della pubblica sicurezza del territorio. In caso di inaccessibilità di questi ultimi ai fini della rilevazione della durata degli eventi e dell'ambito territoriale, Allianz S.p.A. può fare riferimento a dichiarazioni rilasciate su qualsiasi mezzo di informazione da Funzionari pubblici.

Art. 2.3.4 – Guasti causati dai ladri e Furto di porte, finestre e pannelli solari *(Selezionabile per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top")*

A parziale deroga di quanto previsto nell'articolo 4.1 "Limiti di copertura validi **per tutte le garanzie della sezione Danni a muri e impianti del fabbricato**", lettere c) e d), sono compresi:

- i guasti causati dai ladri ai locali dell'Ubicazione, ai relativi Infissi e Serramenti, alle recinzioni e ai cancelli posti a riparo e a protezione degli accessi e delle aperture dell'Ubicazione, comprese le serrature;
- i guasti causati dai ladri agli impianti fissi automatici di allarme;
- i danni materiali e diretti di furto di Infissi e/o Serramenti, in quanto facenti parte delle cose assicurate, **se sono installati**;
- i danni di furto di impianti solari e/o fotovoltaici, in quanto facenti parte delle cose assicurate, **se sono installati, fissati agli appositi supporti**.

Per i pannelli solari/fotovoltaici installati a un'altezza inferiore a 4 metri dal suolo o da altre superfici e ripiani accessibili dall'esterno per via ordinaria senza impiego di mezzi artificiali o di particolare agilità personale, **la garanzia opera solo se:**

- il perimetro dell'Ubicazione **è recintato come di seguito descritto:**
 - a) inferriate di altezza non inferiore a 1,50 metri saldamente ancorate al suolo;
 - oppure
 - b) muretti in cemento o laterizi di altezza non inferiore a 30 centimetri con recinzione metallica saldamente ancorata di altezza complessiva non inferiore a 1,50 metri. L'altezza della recinzione deve essere computata dal piano del sito. Le recinzioni devono essere chiuse da cancelli e/o porte di metallo, lega metallica o legno pieno, chiuse con serrature antisfondamento e antistrappo, movimenti meccanici o idonei accorgimenti di protezione se è previsto lo sblocco elettrico della serratura. Nelle recinzioni e nei cancelli sono ammesse aperture di dimensioni tali da non permettere l'introduzione di persone dall'esterno, senza effrazione delle strutture;
- l'autore del furto **si è introdotto nell'Ubicazione:**
 - violando le difese di cui ai punti a) e b) sopra riportati, mediante:
 - rottura, scasso, uso di grimaldelli o di arnesi simili;
 - uso fraudolento di chiavi, **se l'Assicurato ha denunciato** lo smarrimento o la sottrazione delle chiavi alle Autorità competenti e vale fino al giorno successivo alla denuncia;
 - per via, diversa da quella ordinaria, che richieda superamento di ostacoli o di ripari mediante impiego di mezzi artificiali o di particolare agilità personale.

Condizioni di Assicurazione

Per gli inverter, gli accumulatori, i contatori GSE, i sistemi di monitoraggio e di visualizzazione dei dati e i quadri elettrici devono essere collocati in locali o in appositi vani chiusi a chiave.

Sono comprese, inoltre, le spese per la sostituzione delle serrature riferite ad accessi dall'esterno ai locali dell'Ubicazione posti nelle parti di uso comune come, ad esempio, ingressi, scale, ballatoi, **se:**

- **le relative chiavi sono state sottratte ai Condòmini in occasione di rapina o scippo** subito dagli stessi;
- la sostituzione della serratura è stata effettuata **entro 5 giorni dalla data in cui è avvenuta la sottrazione delle chiavi denunciata alle Autorità.**

Questa garanzia opera a Primo rischio assoluto.

Se ci sono altre coperture per lo stesso rischio, opera solo in eccedenza rispetto alle altre coperture entro la Somma assicurata per questa garanzia.

Art. 2.3.5 – Spese di demolizione e sgombero in aumento (*Selezionabile per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top"*)

A integrazione di quanto previsto dall'articolo 2.4.1 "Spese, oneri e onorari rimborsabili conseguenti a eventi indennizzabili", il rimborso delle spese di cui al punto 1c) è compreso fino al raggiungimento dell'ulteriore Somma assicurata, **esclusi i residui radioattivi** di cui alla normativa specifica vigente in materia al momento del Sinistro.

Questa garanzia opera a Primo rischio assoluto.

Art. 2.3.6 – Spese di ricerca e riparazione per danni da spargimento d'acqua e gas (*Selezionabile per le Soluzioni "Plus", "Premium" o "Top"*)

A parziale deroga di quanto previsto nell'articolo 4.3 "Limiti di copertura validi per la garanzia "Bagnatura", sono comprese le spese di ricerca e riparazione sostenute per trovare ed eliminare la rottura degli impianti – comprese le condutture interrante – al servizio del fabbricato che ha causato la fuoriuscita di acqua o di altri liquidi.

Sono comprese, inoltre, le spese di ricerca e riparazione sostenute per individuare ed eliminare la rottura degli impianti di distribuzione di gas combustibile al servizio del fabbricato, **se la dispersione è accertata da personale specializzato.**

Questa garanzia opera a Primo rischio assoluto.

Art. 2.3.7 – Rimborso per eccedenze consumo di acqua (*Selezionabile per le Soluzioni "Plus", "Premium" o "Top"*)

In caso di Sinistro indennizzabile in base alle garanzie di cui agli articoli 2.2.2 "Bagnatura" o 2.3.6 "Spese di ricerca e riparazione per danni da spargimento d'acqua e gas", è compreso il rimborso del maggiore costo sostenuto per l'eccedenza del consumo di acqua.

L'ammontare del rimborso è **determinato** considerando l'eccedenza del consumo riferita al periodo in cui si è verificato il Sinistro **e viene calcolato** utilizzando la media:

- delle bollette dei dodici mesi precedenti la rottura, in caso di rilevazioni non annuali;
- delle ultime due bollette, in caso di rilevazioni annuali.

Per le nuove utenze, il calcolo si basa sul consumo di utenze simili per tipologia e fascia di consumo.

Se ci sono altre coperture per lo stesso rischio, è coperto il rimborso dell'eventuale eccedenza rispetto alle altre coperture entro la Somma assicurata per questa garanzia.

Questa garanzia:

- **è riferita all'utenza intestata al condominio posto nell'Ubicazione;**
- opera a Primo rischio assoluto.

Art. 2.3.8 – Allagamento (*Selezionabile per le Soluzioni "Premium" o "Top"*)

Sono compresi i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate da allagamento a seguito di:

- accumulo o scorrimento di acqua piovana all'esterno del fabbricato, anche se questi eventi sono causati da intasamento o Traboccamento di grondaie, pluviali o condotti o dal Rigurgito di sistemi di scarico o fognature;
- Rigurgito di sistemi di scarico o fognature causati da eventi atmosferici diversi da quelli indicati al punto precedente.

Art. 2.4 – Le precisazioni valide per le garanzie base e aggiuntive (*Valido per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top"*)

Condizioni di Assicurazione

Art. 2.4.1 – Spese, oneri e onorari rimborsabili conseguenti a eventi indennizzabili

In caso di Sinistro indennizzabile in base alle garanzie prestate nella copertura assicurativa:

1. sono compresi i rimborsi:
 - 1a. oneri di ricostruzione o ripristino
degli oneri **nessari alla ricostruzione o ripristino delle cose assicurate previsti da leggi e/o regolamenti entrati in vigore prima della data di stipulazione della presente copertura assicurativa e precisamente:**
 - a) gli oneri di urbanizzazione e di concessione edilizia riconducibili a qualsiasi Ente e/o Autorità pubblica;
 - b) le spese di costruzione e ricostruzione antisismica;
 - c) gli onorari di progettisti e consulenti, **nel limite delle tariffe stabilite dagli ordini professionali di categoria. Questi oneri devono essere considerati nella determinazione della Somma assicurata.**

Gli oneri di cui ai punti a) e b), entrati in vigore dopo la data di stipulazione della Polizza – compresi i maggiori onorari di progettisti e consulenti necessari per adeguare il fabbricato alle norme di costruzione e ricostruzione antisismica – non devono essere considerati nella determinazione della Somma assicurata e sono rimborsati a Primo rischio assoluto;
 - 1b. danni subiti da apparati e apparecchi di proprietà delle aziende erogatrici
delle spese sostenute per la riparazione dei danni subiti da apparati e apparecchi di misura, di distribuzione e di utilizzazione di proprietà dell'azienda telefonica e di quelle erogatrici di acqua potabile, gas ed energia elettrica al servizio del fabbricato, **escluse le cabine di trasformazione delle aziende elettriche erogatrici e ogni apparato che non è di uso esclusivo del fabbricato.** Queste spese sono rimborsate a Primo rischio assoluto;
 - 1c. spese di demolizione, sgombero, trasporto e ricollocamento
delle spese sostenute:
 - per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina e idonea discarica, smaltire e trattare i residui del Sinistro, nonché le spese relative alle operazioni di decontaminazione, disinquinamento, risanamento o trattamento speciale dei residui del Sinistri, **esclusi quelli radioattivi** di cui alla normativa specifica vigente in materia al momento del Sinistro;
 - per rimuovere, trasportare, ricollocare e depositare temporaneamente presso terzi (comprese quelle di montaggio e smontaggio) le cose non fisse assicurate, **se la loro rimozione è indispensabile** per eseguire le riparazioni delle cose assicurate danneggiate.

Queste spese sono rimborsate a Primo rischio assoluto;
 - 1d. onorari periti
degli onorari del perito scelto e nominato in base all'articolo 6.3 "Procedura per la valutazione del danno" nonché l'eventuale quota parte delle spese e degli onorari a carico dell'Assicurato a seguito della nomina del terzo perito. Questi onorari sono rimborsati a Primo rischio assoluto;
2. canoni di affitto non percepibili o mancato godimento del fabbricato
sono compresi i danni che derivano dalla perdita del canone d'affitto o dal mancato godimento del fabbricato assicurato, affittato o abitato dall'Assicurato proprietario, **per il periodo strettamente necessario al suo ripristino, con il massimo di un anno.** I locali abitati dall'Assicurato vengono compresi in garanzia per l'importo del canone di affitto presumibile;
3. maggiori costi di ricostruzione
sono compresi i maggiori costi di ricostruzione sostenuti per ricostruire e/o rimpiazzare le cose danneggiate, apportando un miglioramento rispetto alla situazione esistente al momento del Sinistro.
Gli interventi migliorativi devono:
 - a) riguardare necessariamente le cose danneggiate;
 - b) ridurre la trasmittanza termica, migliorando così l'efficienza energetica delle cose danneggiate o dell'edificio, come ad esempio, attraverso l'utilizzo di materiali isolanti, l'applicazione di pannelli isolanti, l'installazione di Serramenti con doppio o triplo vetro;
 - c) in alternativa o in combinazione al punto b), migliorare la resistenza meccanica alla grandine, utilizzando materiali con maggiore capacità di resistenza agli impatti provocati dai chicchi di ghiaccio.

Questa prestazione opera:

 - **se non si applica la Regola proporzionale**, di cui all'articolo 6.6 "Assicurazione parziale, deroga alla proporzionale";
 - a Primo rischio assoluto.

Condizioni di Assicurazione

Sono compresi i danni materiali direttamente causati alle cose assicurate e indennizzabili in base alle garanzie prestate nella copertura assicurativa anche se causati da o dovuti a Evento cyber.

Art. 2.4.2 – Estensione ai casi di colpa grave e dolo

La copertura assicurativa opera anche per i danni causati da:

- colpa, anche grave, del Contraente, dell'Assicurato, dei rappresentanti legali, degli amministratori o dei soci a responsabilità illimitata e delle persone del fatto delle quali il Contraente o l'Assicurato deve rispondere a norma di legge;
- dolo delle persone delle quali il Contraente o l'Assicurato deve rispondere a norma di legge.

Art. 2.5 – Operatività delle garanzie *(Valido per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top")*

Art. 2.5.1 – Caratteristiche costruttive del fabbricato

La copertura assicurativa opera se i locali posti nell'Ubicazione sono:

- **costruiti**, in base a quanto dichiarato dal Contraente e indicato nella Scheda di Polizza, **con materiali che rispettano quanto indicato in una delle classi che seguono:**

Classe 1)

- strutture portanti (tranne quelle del Tetto e i Solai) in materiali incombustibili e/o legno lamellare;
- pareti esterne in materiali incombustibili e/o legno lamellare;
- Manto di copertura del Tetto in materiali incombustibili e/o legno lamellare e/o tegole bituminose. Può essere anche in altri materiali se le strutture portanti del Tetto e/o i Solai sono in materiali incombustibili e/o in legno lamellare;
- Finestrature in materiali anche combustibili **se la loro superficie complessiva non è superiore a 1/3** di quella delle pareti esterne. Questa tolleranza è elevata al 40% nel caso di materia plastica non espansa e non alveolare. Lucernari in materiali anche combustibili.

Classe 2)

- strutture portanti (tranne quelle del Tetto e i Solai) in materiali incombustibili e/o legno lamellare e/o legno massello;
- pareti esterne in materiali incombustibili e/o legno lamellare e/o legno massello e/o in pannelli con rivestimento esterno in intonaco di quarzo o cementizio. Questi pannelli devono avere una resistenza al fuoco pari alla REI 60 (cioè per almeno un'ora);
- Manto di copertura del Tetto in materiali incombustibili e/o legno lamellare e/o legno massello e/o tegole bituminose. Può essere anche in altri materiali se le strutture portanti del Tetto e/o i Solai sono in materiali incombustibili e/o in legno lamellare e/o legno massello;
- Finestrature in materiali anche combustibili **se la loro superficie complessiva non è superiore a 1/3** di quella delle pareti esterne. Questa tolleranza è elevata al 40% nel caso di materia plastica non espansa e non alveolare. Lucernari in materiali anche combustibili.

Classe 3)

- strutture portanti (comprese quelle del Tetto e i Solai) in materiali anche combustibili;
- pareti esterne in materiali anche combustibili;
- Manto di copertura del Tetto in materiali anche combustibili;
- Finestrature in materiali anche combustibili.

Per le classi 1) e 2):

- le pareti esterne realizzate in vetro strutturale, sono considerate incombustibili;
- è possibile non considerare i materiali utilizzati per impermeabilizzazione e/o isolamento termico e/o rivestimento;
- è possibile non considerare le caratteristiche costruttive di una porzione dell'immobile anche se separata, **se la sua area coperta non supera 1/10 dell'area coperta dell'immobile stesso;**

Condizioni di Assicurazione

- è possibile non considerare i soppalchi, comunque costruiti, **se la loro superficie non supera 1/4 della superficie dei locali in cui si trovano.**

Se la copertura assicurativa è riferita a singole porzioni di immobile, le caratteristiche costruttive sopra indicate devono essere riferite all'intero immobile.

Art. 2.5.2 – Criteri per la determinazione delle Somme assicurate

La copertura assicurativa, se non diversamente previsto, opera a Valore intero e a Valore a nuovo.

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE *(SEMPRE PRESENTE)*

La copertura assicurativa è prestata a favore dell'Assicurato e opera **entro i Massimali assicurati riportati nella Scheda di Polizza**, con **gli Scoperti, le Franchigie e i Limiti di risarcimento** concordati al momento della sottoscrizione del contratto.

Art. 2.6 – Cosa assicuriamo

Allianz S.p.A. 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, spese) per i danni involontariamente causati a terzi per:

- morte,
- lesioni personali,
- danneggiamenti a cose e animali,

in conseguenza di un Sinistro che deriva dagli eventi descritti negli articoli 2.7 "Le garanzie base" e 2.8 "Le garanzie aggiuntive".

La copertura opera in base alla Soluzione e alle garanzie aggiuntive indicate in Scheda di Polizza.

La copertura vale anche se i danni sono causati direttamente o indirettamente da Evento cyber.

Art. 2.7 – Le garanzie base

In base alla Soluzione "Essential", "Plus", "Premium" o "Top" scelta dal Contraente e indicata nella Scheda di Polizza, operano le garanzie riportate negli articoli che seguono.

Art. 2.7.1 – Responsabilità civile della proprietà e conduzione del condominio *(Valido per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top")*

La copertura assicurativa opera, entro il Massimale indicato in Scheda di Polizza, per i danni a terzi avvenuti in relazione a:

- proprietà degli enti costituenti l'Ubicazione assicurata (fabbricato e relative pertinenze);
- conduzione esclusivamente delle parti comuni quali, ad esempio, giardini e parchi, anche con piante di alto fusto, piscine, attrezzature sportive e giochi, inclusa la pulizia delle stesse, come ad esempio la rimozione di neve, ghiaccio e/o fogliame,

se i locali posti nell'Ubicazione rientrano in una delle caratteristiche costruttive previste dall'art. 2.5.1 "Caratteristiche costruttive del fabbricato".

La presente garanzia opera anche in favore di tutti i proprietari e i conduttori diversi dall'Assicurato, in relazione ai locali posti nell'Ubicazione indicata in Scheda di Polizza. In tali casi, è prestata per conto di chi spetta.

Sono compresi i danni derivanti da:

- committenza dei lavori di manutenzione sia ordinaria, sia diversa dall'ordinaria, relativi alle parti comuni del fabbricato assicurato **solo se i lavori sono eseguiti nel pieno rispetto della normativa vigente in materia, inclusa l'eventuale nomina dei soggetti identificati dalla stessa** (ad esempio responsabile dei lavori, coordinatore per la progettazione, ecc);
- fatto doloso di persone delle quali l'Assicurato deve rispondere;
- Incendio, Esplosione, Implosione e Scoppio;

Condizioni di Assicurazione

- manutenzione di opere ad uso pubblico, di cui l'Assicurato sia incaricato della gestione, anche se temporaneamente; esclusivamente nell'ambito e per la durata dell'incarico.

Sono considerati terzi i singoli Condòmini e i loro familiari e dipendenti ed è compresa la responsabilità di ciascun Condòmino verso gli altri e verso la proprietà comune.

Se la copertura assicurativa è riferita a singole porzioni dell'intero complesso edile, è compresa la responsabilità derivante dalla proprietà e conduzione delle parti comuni per propria quota parte.

Art. 2.7.2 – Responsabilità civile per danni da spargimento d'acqua e rigurgito fognature *(Valido per le Soluzioni "Plus", "Premium" o "Top")*

A parziale deroga di quanto previsto dall'articolo 4.5 "Limiti di copertura per tutte le garanzie della sezione Responsabilità civile" lettera c), sono compresi i danni da:

- fuoriuscita di acqua o di altri liquidi, a seguito di rottura, anche se conseguente a gelo, di impianti, compresi gli allacciamenti e le condutture interrate, a servizio del fabbricato assicurato;
- Rigurgito di sistemi di scarico e/o di fognature – anche se dovuti a intasamento – **di esclusiva pertinenza del fabbricato assicurato**;
- Traboccamento di grondaie e pluviali,
- occlusione di grondaie e pluviali solo se determinata da accumulo di neve e/o grandine.

Sono compresi i danni a cose poste in locali interrati o seminterrati. **Questa garanzia opera con l'applicazione dei Limiti di indennizzo e della Franchigia, nonché dello Scoperto per danni a cose poste ad altezza inferiore a 12 cm dal pavimento, indicati in Scheda di Polizza,**

Art. 2.7.3 – Responsabilità civile per i danni da inquinamento accidentale *(Valido per le Soluzioni "Premium" o "Top")*

A parziale deroga di quanto previsto dall'articolo 4.5 "Limiti di copertura per tutte le garanzie della sezione Responsabilità civile" lettera a), sono compresi i danni da inquinamento dell'acqua, dell'aria e/o del suolo, provocato da sostanze di qualunque natura emesse o fuoriuscite **solo a seguito di rottura accidentale** di impianti, compresi gli allacciamenti e le condutture interrate, a servizio del fabbricato assicurato.

Sono in ogni caso esclusi i danni che derivano da una rottura accidentale di impianti o condutture, ma che sono conseguenza di un rilascio graduale nel tempo della sostanza inquinante.

Art. 2.8 – Le garanzie aggiuntive

Le garanzie aggiuntive che seguono possono essere scelte dal Contraente, con il pagamento di un Premio aggiuntivo, **solo per le Soluzioni che le prevedono e operano se sono richiamate** nella Scheda di Polizza.

Art. 2.8.1 – Responsabilità civile per i danni da interruzione e sospensione dell'attività di terzi *(Selezionabile per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top")*

A parziale deroga di quanto previsto dall'articolo 4.5 "Limiti di copertura per tutte le garanzie della sezione Responsabilità civile" lettera b), sono compresi i danni da **interruzione o sospensione totale o parziale** di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole, di servizi e professionali, **solo se conseguenti a Sinistro indennizzabile a termini di Polizza.**

Art. 2.8.2 – Responsabilità civile della conduzione delle singole Unità immobiliari *(Selezionabile per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top")*

In deroga a quanto previsto dall'articolo 4.5 "Limiti di copertura per tutte le garanzie della sezione Responsabilità civile" lettera e), Allianz S.p.A. si obbliga a tenere indenni i Condòmini del fabbricato assicurato, di quanto questi siano tenuti a pagare a titolo di risarcimento (per capitale, interessi e spese) quali civilmente responsabili di danni causati involontariamente a terzi, per:

- morte,
- lesioni personali
- danneggiamenti a cose e animali,

Condizioni di Assicurazione

in relazione a:

- conduzione delle singole Unità immobiliari, adibite a civile abitazione, uffici e studi professionali e relative pertinenze (compresi posti auto e box).
- conduzione dei box e posti auto ad uso privato, se il fabbricato assicurato è esclusivamente destinato ad essi (destinazione d'uso SL8);

per fatto proprio o delle persone delle quali devono rispondere.

A parziale deroga di quanto previsto dall'articolo 4.5 "Limiti di copertura per tutte le garanzie della sezione Responsabilità civile" lettera c) sono coperti i danni da spargimento d'acqua inerenti alla conduzione e non derivanti da rotture di tubazioni e condutture e da rigurgito di fognature.

Sono esclusi i danni in relazione alla conduzione di unità immobiliari aventi destinazioni d'uso diverse da quanto sopra indicato.

La garanzia opera a "secondo rischio", solo a integrazione e dopo esaurimento di quanto dovuto ai sensi di eventuale altra copertura per il medesimo rischio. Se tale altra copertura non copre il Sinistro, la presente garanzia opera a "primo rischio" e cioè immediatamente e integralmente, nei termini e alle condizioni previste da questa copertura.

Ai fini del conteggio delle Unità immobiliari da dichiarare da parte del Contraente in Scheda di Polizza, per Unità immobiliare si intende ogni porzione di immobile destinato a civile abitazione, ufficio, studio professionale, non intercomunicante con altre e con proprio accesso. In caso di destinazione d'uso del fabbricato esclusivamente a posti auto o box ad uso privato (descrizione come da SL8), per numero delle Unità immobiliari si deve intendere il numero dei box e posti auto che andranno opportunamente dichiarati in Scheda di Polizza dal Contraente.

Se al momento del sinistro il numero effettivo delle Unità immobiliari di cui sopra supera il numero dichiarato in Scheda di Polizza, Allianz S.p.A. risponde del danno in proporzione al rapporto fra il valore dichiarato e quello risultante al momento del Sinistro, entro comunque il limite del Massimale assicurato.

Art. 2.8.3 – Responsabilità civile per Infortuni dei Prestatori di lavoro (*Selezionabile per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top"*)

Allianz S.p.A. si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare (capitale, interessi e spese) per gli Infortuni, sofferti dai Prestatori di lavoro, di cui sia ritenuto civilmente responsabile ai sensi del codice civile e delle disposizioni di legge previste in materia di assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sul lavoro, solo se l'Assicurato è in regola, al momento del Sinistro, con gli adempimenti:

- dell'assicurazione obbligatoria INAIL (o ISS – Istituto di Sicurezza Sociale – per le ubicazioni che si trovano sul territorio della Repubblica di San Marino);
- delle altre disposizioni normative in tema di occupazione e mercato del lavoro.

La garanzia è anche prestata per le azioni di regresso e di surroga esperite solo da:

- INAIL e/o dall'INPS;
- ISS – Istituto di Sicurezza Sociale – per le ubicazioni che si trovano sul territorio della Repubblica di San Marino, **esclusa l'azione di rivalsa per il recupero di spese di ospedalità.**

La copertura vale anche se i danni sono causati direttamente o indirettamente da Evento cyber.

La garanzia opera anche in caso di interpretazione non corretta delle norme vigenti in materia di assicurazione obbligatoria INAIL o ISS e delle altre disposizioni normative in tema di occupazione e mercato del lavoro, **sempre che l'interpretazione sbagliata non dipenda da dolo o colpa grave dell'Assicurato o delle persone delle quali deve rispondere.**

In caso di rivalsa da parte dell'INAIL o dell'ISS per il recupero delle somme pagate all'infortunato o i suoi aventi causa, Allianz S.p.A. risponde **nel limite del Massimale indicato nella Scheda di Polizza.**

Condizioni di Assicurazione

Art. 2.8.4 – Rimborso spese per sostituzione del dipendente *(Selezionabile per le Soluzioni “Essential”, “Plus”, “Premium” o “Top”, solo se acquistata la garanzia aggiuntiva “Responsabilità civile per Infortuni dei Prestatori di lavoro”)*

Allianz S.p.A. rimborsa le spese effettivamente sostenute dall'Assicurato per la sostituzione di un suo dipendente in caso di assenza dal lavoro dovuta ad un Infortunio sul lavoro subito dallo stesso nello svolgimento delle sue mansioni a favore dell'Assicurato.

La garanzia ha effetto per le assenze successive al giorno in cui, a seguito del pagamento del Premio, ha efficacia la Polizza e **opera solo se:**

- il prestatore di lavoro ha, con l'Assicurato, un regolare contratto di lavoro subordinato a tempo indeterminato o determinato valido al momento del Sinistro;
- l'assenza dal lavoro (intesa come giorni solari consecutivi di assenza per Infortunio riscontrabile dal “Libro unico del lavoro”) è superiore al numero minimo di giorni indicato in Scheda di Polizza.

L'indennizzo si calcola come:

- rimborso della spesa sostenuta dall'Assicurato, come riscontrabile dai documenti di pagamento (fatture, voucher, ecc), per i giorni di effettiva sostituzione del singolo dipendente, entro la Somma assicurata indicata in Scheda di Polizza, per ciascun evento dannoso (intendendosi per tale l'assenza continuativa per Infortuni di un singolo prestatore di lavoro subordinato).

La garanzia opera per un massimo di due volte nel corso del Periodo di assicurazione.

Art. 2.8.5 – Responsabilità civile dell'amministratore del condominio *(Selezionabile per le Soluzioni “Essential”, “Plus”, “Premium” o “Top”)*

Allianz S.p.A. si obbliga a tenere indenne l'amministratore indicato in Scheda di Polizza di quanto questi sia tenuto a pagare a titolo di risarcimento (per capitale, interessi e spese), quale civilmente responsabile di danni patrimoniali involontariamente cagionati a terzi, compresi i Condòmini, per l'esercizio dell'attività (svolta nei modi e nei termini previsti da leggi, regolamenti o altre disposizioni della pubblica autorità) di amministratore del condominio assicurato. L'assicurazione è valida anche per la responsabilità civile che possa derivare all'amministratore da fatto, anche doloso, delle persone delle quali debba rispondere.

La garanzia opera per le richieste di risarcimento presentate per la prima volta all'Assicurato nel corso del Periodo di assicurazione purché relative a comportamenti colposi commessi nel periodo di efficacia dell'Assicurazione stessa.

La garanzia opera a “secondo rischio”, solo a integrazione e dopo esaurimento di quanto dovuto ai sensi di eventuale altra copertura per il medesimo rischio. Se tale altra copertura non copre il Sinistro, la presente garanzia opera a “primo rischio” e cioè immediatamente e integralmente, nei termini e alle condizioni previste da questa copertura.

SEZIONE ASSISTENZA *(SEZIONE AGGIUNTIVA)*

Questa sezione **opera se richiamata** nella Scheda di Polizza.

Le prestazioni di assistenza sono fornite da Allianz S.p.A. tramite la Centrale operativa di AWP P&C S.A., rappresentanza generale per l'Italia (di seguito AWP P&C).

Art. 2.9 – Cosa assicuriamo

Le prestazioni di assistenza sono prestate in relazione al **condominio posto nell'Ubicazione** e operano:

- **per le parti di uso comune del condominio e non per le singole unità immobiliari di proprietà esclusiva;**
- **entro l'importo massimo riportato nell'articolo 2.10 “Gestione delle emergenze”.**

Tali prestazioni non sono sostitutive o alternative al servizio pubblico di pronto intervento al quale spetta il compito di gestire le emergenze.

Condizioni di Assicurazione

Gli interventi possono essere eseguiti **se gli artigiani/operatori inviati dalla Centrale operativa hanno la completa accessibilità** al punto di intervento.

Art. 2.10 – Gestione delle emergenze *(Selezionabile per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top" se non opera la condizione di cui all'articolo 7.6 "Pagamento del Premio in una sola volta")*

Sono comprese le prestazioni di assistenza di seguito elencate.

Sono a carico della Centrale operativa, per ogni singolo intervento, le spese relative:

- al costo di uscita dell'artigiano/operatore (diritto di uscita);
- alla manodopera;
- alle parti di ricambio necessarie per le riparazioni;
- ai materiali usati;
- all'eventuale noleggio di attrezzature specializzate se necessarie, come ad esempio, pompe idrauliche, pompe a pressione;

fino a un massimo di Euro 1.000 per singola prestazione. Eventuali costi eccedenti rimangono a carico del condominio.

Se non risulta possibile trovare e inviare l'artigiano/operatore entro i tempi previsti, sono rimborsate le spese sostenute fino a un massimo di Euro 1.000 per singola prestazione, dietro presentazione di regolare fattura detagliata.

A) Elettricista

Invio di un elettricista – **entro 3 ore dalla richiesta** – in caso di:

- guasto agli impianti di illuminazione condominiale e/o delle prese elettriche condominiali;

e/o

- interruzione completa o guasto totale dell'impianto elettrico.

L'intervento è finalizzato solo a ripristinare l'impianto elettrico delle parti comuni del condominio.

Questa prestazione è erogabile **fino ad un massimo di 2 volte** per Periodo di assicurazione.

B) Tecnico citofono

Invio di un tecnico – **entro 48 ore dalla richiesta** – in caso di guasto del sistema citofonico audio e/o video.

L'intervento è finalizzato a ripristinare il funzionamento del sistema.

Questa prestazione è erogabile **fino ad un massimo di 2 volte** per Periodo di assicurazione.

C) Idraulico

Invio di un idraulico – **entro 3 ore dalla richiesta** – in caso di perdite d'acqua visibili nelle tubature condominiali non sottotraccia o in alloggiamenti di ispezione posti nelle parti comuni del condominio.

L'intervento è finalizzato a riparare e/o sostituire le valvole di arresto dell'acqua, i giunti lungo i tubi di alimentazione o scarico, i tubi di alimentazione o scarico.

Questa prestazione è erogabile **fino ad un massimo di 2 volte** per Periodo di assicurazione.

D) Fabbro

Invio di un fabbro – **entro 3 ore dalla richiesta** – in caso di danni alle serrature di Infissi e/o di Serramenti di accesso agli spazi condominiali, causati dai ladri per commettere il furto e/o nel tentativo di commetterlo o in caso di guasti che compromettono la loro funzionalità.

L'intervento è finalizzato a risolvere il problema.

Questa prestazione è erogabile **fino ad un massimo di 2 volte** per Periodo di assicurazione.

E) Vetraio

Invio di un vetraio – **entro 48 ore dalla richiesta** – in caso di danni a Infissi e Serramenti di accesso agli spazi condominiali causati dai ladri per commettere il furto e/o nel tentativo di commetterlo, che compromettano la sicurezza.

L'intervento è finalizzato a risolvere il problema, per rimettere in sicurezza il condominio.

Questa prestazione è erogabile **fino ad un massimo di 2 volte** per Periodo di assicurazione.

F) Servizio di sorveglianza

Condizioni di Assicurazione

Invio di servizio di sorveglianza – **entro 48 ore dalla richiesta** – in caso di impossibilità di chiudere i cancelli, gli Infissi e i Serramenti di accesso agli spazi condominiali, a seguito di guasti causati dai ladri per introdursi nel condominio. L'intervento è finalizzato a sorvegliare il condominio, con una guardia giurata. Sono a carico della Centrale operativa i costi **per le prime 24 ore di sorveglianza**. Questa prestazione è erogabile **fino ad un massimo di 2 volte** per Periodo di assicurazione.

G) Spurghi

Invio di un operatore specializzato – **entro 48 ore dalla richiesta** – in caso di emergenza dovuta a blocco degli scarichi fognari condominiali con reflusso. Questa prestazione è erogabile **fino ad un massimo di 1 volta** per Periodo di assicurazione.

H) Bonifica e risanamento

Invio di un tecnico specializzato con pompe idrauliche – **entro 48 ore dalla richiesta** – in caso di allagamenti nelle parti comuni del condominio causato da perdite dalla rete idrica o da eventi atmosferici. L'intervento è finalizzato a ripristinare l'accesso alle parti comuni. Questa prestazione è erogabile **fino ad un massimo di 2 volte** per Periodo di assicurazione.

I) Pulizia

Invio di una ditta specializzata per la pulizia delle parti comuni del condominio, in caso di attivazione di una delle precedenti prestazioni di cui ai punti G) "Spurghi" e H) "Bonifica e risanamento". Questa prestazione:

- viene fornita **entro la settimana successiva all'erogazione delle prestazioni** di cui ai punti G) "Spurghi" e H) "Bonifica e risanamento";
- è erogabile **fino ad un massimo di 2 volte** per Periodo di assicurazione.

L) Accesso alla rete di artigiani

Per interventi diversi da quelli indicati nelle precedenti prestazioni, il condominio assicurato può chiedere il riferimento di un artigiano convenzionato affiliato alla rete di assistenza della Centrale operativa. Questa prestazione viene gestita **entro 48 ore dalla richiesta**. **I costi relativi all'intervento richiesto sono a carico del condominio assicurato.**

SEZIONE TUTELA LEGALE (SEZIONE AGGIUNTIVA)

La copertura è prestata a favore dell'Assicurato indicato e opera per i massimali riportati nella Scheda di polizza con i limiti di indennizzo concordati al momento della sottoscrizione del contratto.

Art. 2.11 – Cosa assicuriamo

Allianz S.p.A., in relazione ai rischi disciplinati dagli articoli 2.12 "La garanzie base", 2.13 "La garanzia aggiuntiva", intraprende un primo tentativo di risoluzione bonaria delle controversie che coinvolgono l'Assicurato; nel caso in cui il tentativo non va a buon fine, Allianz S.p.A. assicura i seguenti oneri relativi all'assistenza stragiudiziale e giudiziale, necessaria a tutela degli interessi dell'Assicurato:

- le spese per l'intervento di un legale;
- le indennità spettanti all'Organismo di mediazione nei casi previsti dall'art. 5 comma 1 D.Lgs. 28/10 (Mediazione Obbligatoria) e successive modifiche. **Le indennità saranno riconosciute nei limiti fissati dalla Tabella A del D.M. 180/10 e successive modifiche;**
- le spese per un secondo legale domiciliatario, **unicamente in fase giudiziale ed entro il limite di indennizzo indicato nella Scheda di Polizza**, in caso di radicamento del procedimento in un distretto di Corte d'Appello diverso da quello di residenza dell'Assicurato;
- le spese per un perito nominato dall'Autorità entro i limiti dalla stessa stabiliti;
- le spese per un perito nominato dall'Assicurato, con il consenso preventivo di Allianz S.p.A.;
- le spese di giustizia nel processo penale;
- le spese investigative per la ricerca e l'acquisizione di prove a difesa;
- le spese liquidate alla controparte in caso di soccombenza;
- le spese dovute alla controparte nel caso di transazione autorizzata da Allianz S.p.A.;

Condizioni di Assicurazione

- le spese relative all'intervento di un interprete in caso di procedimenti radicatisi all'estero;
- gli oneri relativi alla registrazione di atti giudiziari;
- il contributo unificato nel processo civile;
- le spese effettuate da Allianz S.p.A. per indagini patrimoniali e acquisizione di documenti utili all'accertamento delle modalità del Sinistro.
- gli oneri relativi agli arbitrati, purché previsti nei contratti originari, in caso di controversie contrattuali relative a contratti assicurativi stipulati dall'Assicurato;

Le spese relative all'esecuzione forzata sono rimborsabili solo per i primi due tentativi.

Art. 2.12 – Chi assicuriamo

La copertura assicurativa opera a favore dei seguenti soggetti:

- Assicurato indicato nella Scheda di polizza;
- Amministratore per fatti connessi allo svolgimento del mandato per il condominio assicurato;
- dipendenti dell'Assicurato, per fatti connessi allo svolgimento dei loro incarichi per conto del condominio assicurato.

In caso di controversie tra più soggetti fra quelli sopra indicati la presente copertura opera solo a favore dell'Assicurato indicato nella Scheda di polizza.

Art. 2.13 – La garanzia base *(valida per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" e Top)*

La garanzia opera **solo se richiamata** nella Scheda di polizza.

Art. 2.13.1 – Tutela legale del condominio

Con riferimento all'articolo 2.11 "Cosa assicuriamo" e 2.12 "Chi assicuriamo", la garanzia opera nei casi di seguito descritti:

AMBITO CIVILE

- a) l'azione (o la costituzione di parte civile in sede penale) per ottenere il risarcimento di danni subiti per Fatto illecito extracontrattuale di terzi;
- b) le controversie nelle quali l'Assicurato sia Convenuto in qualità di civile responsabile per danni extracontrattuali causati a terzi, a condizione che abbia stipulato e attivato una polizza di responsabilità civile per lo specifico rischio. In caso di intervento dell'assicuratore di responsabilità civile, la garanzia opera a secondo rischio, ossia esclusivamente **a integrazione e dopo esaurimento di quanto dovuto dall'assicuratore di responsabilità civile ai sensi dell'art. 1917, 3° comma codice civile**; nel caso in cui, invece, la polizza di responsabilità civile, pur esistente e regolarmente attivata, non sia operante per l'evento, **la garanzia opera a primo rischio**, cioè immediatamente e integralmente. L'Assicurato è tenuto a **provare ad Allianz S.p.A. l'esistenza e l'operatività della sopra citata polizza di responsabilità civile**. La copertura opera anche con riguardo alle spese legali necessarie per l'eventuale citazione in giudizio dell'assicuratore di responsabilità civile, che non abbia ottemperato all'obbligo di assumere la gestione della lite in sede giudiziale;
- c) il ricorso davanti all'autorità competente contro una **sanzione accessoria non pecuniaria o una sanzione pecuniaria di importo superiore, nel minimo edittale, ad euro 1.000**, relativa a:
 - presunta inosservanza del D. Lgs 81/08 in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, quando l'Assicurato riveste la figura di committente di lavori di manutenzione o ristrutturazione di un immobile assicurato
 - presunta violazione del GDPR 679/2016 (Regolamento UE) in materia di tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, e successive modifiche e integrazioni;
 - presunta violazione del D. Lgs 152/2006 (Codice dell'ambiente) in tema di riordino e coordinamento della legislazione in materia ambientale, norme analoghe e successive integrazioni;
- d) controversie con Enti e Istituti di assicurazione Previdenziali e sociali;
- e) controversie contrattuali per contratti assicurativi che riguardano il condominio;
- f) controversie/procedimenti di lavoro con i dipendenti del condominio;
- g) controversie/procedimenti con i condomini e conduttori per l'inosservanza di norme di legge;
- h) controversie/procedimenti con i fornitori di beni e servizi ;

Condizioni di Assicurazione

- i) ricorso contro sanzioni irrogate da Agenzia delle Entrate, Enti preposti alla riscossione, Enea, ed ogni altro Ente preposto in materia, in merito alle agevolazioni dei cosiddetti "Sisma Bonus" ed "Eco Bonus" di cui alla legge n. 77 del 17 luglio 2020 e successive modifiche e integrazioni. **La copertura opera esclusivamente in caso di accoglimento, anche parziale, del ricorso.**

Ad integrazione di quanto disciplinato all'articolo 2.12 "Chi assicuriamo", la garanzia opera anche a favore dei singoli condòmini/conducenti, **a condizione che:**

- la controversia/procedimento sia **referita alle parti comuni del condominio** e sia **presentato ricorso tramite** l'assistenza di un **unico legale scelto di comune accordo tra i condòmini;**
- **il ricorso sia accolto, anche parzialmente.**

AMBITO PENALE

- l'attivazione di un procedimento penale attraverso la proposizione di querela, da parte dell'Assicurato, a condizione che il soggetto querelato sia rinviato a giudizio;
- la difesa penale nei procedimenti a carico dell'Assicurato per contravvenzioni;
- la difesa penale nei procedimenti a carico dell'Assicurato per delitti colposi;
- la difesa penale nei procedimenti a carico dell'Assicurato per delitti dolosi **a condizione che:**
 1. **nel corso del procedimento il Reato venga derubricato da doloso a colposo;**
 2. **il procedimento si concluda con sentenza di proscioglimento passata in giudicato, o comunque non impugnabile;**
 3. **il procedimento si concluda con un decreto od ordinanza di archiviazione non impugnabile per infondatezza della notizia di Reato.**

In tutti i casi sopra elencati resta fermo l'obbligo, per l'Assicurato, di denunciare il Sinistro nel momento in cui ha notizia del procedimento a suo carico.

Relativamente alle ipotesi di cui sopra ai punti 2 e 3, in caso di riapertura delle indagini che si concludano con provvedimenti diversi da quelli sopra indicati, ferma restando l'unicità del Sinistro, Allianz S.p.A. ripeterà dall'Assicurato le somme già corrisposte.

Non è previsto alcun rimborso delle spese per esiti del procedimento diversi da quelli sopra elencati.

Restano, in ogni caso, esclusi tutti i casi di archiviazione o proscioglimento a seguito di estinzione del Reato per qualunque causa e/o per tenuità del fatto.

COPERTURA CYBER RISK

Le prestazioni di cui all'articolo 2.11 "Cosa assicuriamo" e 2.12 "Chi assicuriamo", sono garantite anche in quanto conseguenti a:

- azioni stragiudiziali e giudiziali in sede civile, oppure alla costituzione di parte civile in sede penale, per ottenere il risarcimento di danni subiti a seguito di furto d'identità digitale per fatti illeciti di terzi;
- attivazione di procedimenti penali attraverso la proposizione di denuncia/querela ed ogni altra azione finalizzata al ripristino della situazione relativa all'affidabilità creditizia dell'Assicurato antecedente il furto d'identità;
- azioni stragiudiziali e giudiziali sia in sede civile, sia penale per ottenere la rimozione da social network e siti internet del contenuto lesivo della reputazione on line.

Art. 2.13.2 – Orientamento giuridico telefonico

L'Assicurato, telefonando al numero verde **Allianz 800/68.68.68**, in funzione 24 ore su 24, può:

- usufruire di prestazioni di orientamento giuridico di prima necessità su leggi e normative italiane, relative a eventi che rientrano nei casi oggetto di copertura;
- ottenere le seguenti informazioni sul funzionamento della copertura:
 - le garanzie prestate;
 - le condizioni contrattuali;
 - se un caso in cui è coinvolto è previsto dalla copertura;
 - come attivare la copertura in modo corretto;
 - come Allianz S.p.A. gestisce la pratica di sinistro.

Condizioni di Assicurazione

Art. 2.14 – La garanzia aggiuntiva (*Valido per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top"*)

La garanzia aggiuntiva che segue può essere scelta dal Contraente, con il pagamento di un Premio aggiuntivo **e opera solo se è richiamata** nella Scheda di polizza.

Art. 2.14.1 – Tutela legale per recupero spese condominiali (*Valido per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top"*)

Con riferimento all'articolo 2.11 "Cosa assicuriamo" e 2.12 "Chi assicuriamo", la garanzia opera per le controversie/procedimenti relativi al recupero delle rate condominiali non versate, **a condizione che le stesse siano scadute nel periodo di assicurazione in corso. È escluso il pagamento di qualsiasi onere inerente il recupero di morosità relative a periodi assicurativi precedenti. La garanzia opera con le limitazioni indicate nella Scheda di polizza.**

3. CHE COSA NON È ASSICURATO

Qui sono descritti i casi in cui la copertura non opera.

SEZIONE DANNI A MURI E IMPIANTI DEL FABBRICATO (*SEZIONE SEMPRE PRESENTE*)

Art. 3.1 – Rischi esclusi

Art. 3.1.1 – Rischi esclusi per **tutte le garanzie della sezione Danni a muri e impianti del fabbricato** (*Valido per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top"*)

La copertura non opera per i danni subiti da:

- a) immobili già dichiarati inagibili da Autorità o situati in aree con divieto edificatorio, al momento del Sinistro;
- b) piante d'appartamento, cespugli, prati, coltivazioni in genere;
- c) mosaici, affreschi, statue con valore artistico;
- d) installazioni e/o impianti nei quali si è verificata una Esplosione, uno Scoppio e/o un'Implosione se questi eventi sono causati da usura, corrosione o difetti di materiale;
- e) fabbricati in corso di costruzione e/o di ristrutturazione finalizzata a modificarne la volumetria per effetto di ampliamenti e/o sopraelevazioni.

Inoltre, la copertura non opera per i danni:

- f) che si sono verificati in occasione di atti di guerra di qualsiasi natura, dichiarata e non, come ad esempio guerre internazionali e civili, invasioni, atti di nemici stranieri, ostilità e azioni belliche;
- g) che si sono verificati in occasione di insurrezione, occupazione militare, requisizione, nazionalizzazione e confisca, rivoluzione, sequestri, e/o ordinanze di governi o Autorità, anche locali, sia di diritto che di fatto;
- h) che si sono verificati in occasione di Esplosioni o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;

solo se il Sinistro è avvenuto in relazione agli eventi di cui alle lettere f), g) e h);

- i) causati da ordigni e/o residui bellici esplosivi di qualsiasi tipo;
- j) causati con dolo del Contraente o dell'Assicurato e dei loro coniugi o conviventi more uxorio, nonché dei loro genitori, dei loro figli e di qualsiasi altro loro parente o affine convivente;
- k) causati con dolo dei rappresentanti legali, degli amministratori o dei soci a responsabilità illimitata e dei loro coniugi o conviventi more uxorio, nonché dei loro genitori, dei loro figli e di qualsiasi altro loro parente o affine convivente;
- l) di ammanco, smarrimento, malversazione, rapina, estorsione, saccheggio, scippo, frode, truffa e loro tentativi, appropriazione indebita, perdita riscontrata in sede di inventario;
- m) causati da bradisismo, eruzioni vulcaniche, maremoti, maree (acqua alta), mareggiate, penetrazioni di acqua marina, variazioni della falda freatica;
- n) indiretti, quali cambiamenti di costruzione, mancanza di reddito commerciale o industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità delle cose assicurate.

Sono inoltre esclusi i danni derivanti da Evento cyber che causano:

- o) la perdita, alterazione o distruzione di dati, programmi di codifica o software;
- p) l'indisponibilità di dati e malfunzionamento di hardware e software e circuiti integrati;
- q) l'interruzione di esercizio conseguente direttamente ai danni di cui ai precedenti punti o) e p);

Condizioni di Assicurazione

Art. 3.1.2 – Rischi esclusi per la garanzia **“Incendio e altri eventi”** (*Valido per le Soluzioni “Essential”, “Plus”, “Premium” o “Top”*)

In relazione alla garanzia di cui all’articolo 2.2.1 “Incendio e altri eventi”, gli effetti del gelo non sono considerati Scoppio.

Inoltre, **la copertura non opera per i danni** causati da:

- ordigni esplosivi;
- Scoppio dovuto a colpo d’ariete, vale a dire l’urto violento provocato in una condotta dall’immissione d’acqua o dalla sua interruzione.

Art. 3.1.3 – Rischi esclusi per la garanzia **“Bagnatura”** (*Valido per le Soluzioni “Plus”, “Premium” o “Top”*)

In relazione alla garanzia di cui all’articolo 2.2.2 “Bagnatura”, la copertura non opera per i danni:

- a) causati dalla rottura di impianti originata dal gelo se installati:
 - a1) all’aperto, anche se interrati;
 - a2) in fabbricati non provvisti di impianti di riscaldamento oppure con impianti non in funzione da più di 2 giorni consecutivi prima del Sinistro;
- b) che derivano da umidità, stillicidio e/o insalubrità dei locali.

Art. 3.1.4 – Rischi esclusi per la garanzia **“Eventi atmosferici”** (*Valido per le Soluzioni “Premium” o “Top”*)

In relazione alla garanzia di cui all’articolo 2.2.3 “Eventi atmosferici”, la copertura non opera per i danni subiti da:

- a) tettoie, porticati, fabbricati aperti da uno o più lati o incompleti nelle coperture o nei Serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino e manutenzione conseguenti o non a Sinistro);
- b) strutture esterne amovibili e comunque costruite, come ad esempio gazebo, tettoie, pergolati, strutture pressostatiche, baracche e/o costruzioni in legno o plastica, strutture con coperture e/o pareti esterne in teli fissi o mobili;
- c) pergole e strutture esterne non amovibili anche se tutti questi enti sono stabilmente fissati, tranne le tende esterne parasole/frangisole se stabilmente fissate ai muri perimetrali del fabbricato;
- d) manufatti in cemento-amianto e manufatti in materia plastica, tranne le tapparelle, per solo effetto di grandine;
- e) insegne/strutture pubblicitarie, antenne, zanzariere;
- f) cose poste all’aperto, tranne i serbatoi e gli impianti fissi per natura e destinazione.

Per i danni causati dal sovraccarico neve non sono operanti le esclusioni di cui al punto a) e **la copertura, ad integrazione di quanto sopra, non opera inoltre per i danni subiti da:**

- g) strutture non conformi alle norme di legge ed eventuali disposizioni locali relative ai carichi e sovraccarichi in vigore all’epoca della costruzione o del più recente rifacimento;
- h) fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento, tranne il caso in cui il rifacimento è influente ai fini di questa garanzia.

Inoltre, **la copertura non opera per i danni** causati da:

- i) infiltrazioni di acqua dal terreno;
- j) penetrazione di acqua attraverso porte, finestre, lucernari e Serramenti in genere non installati o lasciati aperti;
- k) gelo, umidità e stillicidio;
- l) infiltrazioni di acqua piovana dovute a carente o assente manutenzione del fabbricato;
- m) errore di progettazione, di calcolo, di esecuzione.

Art. 3.1.5 – Rischi esclusi per la garanzia **“Catastrofi naturali”**

Art. 3.1.5.1 – Rischi esclusi per la garanzia **“Terremoto”** (*Valido per le Soluzioni “Top”*)

In relazione alla garanzia di cui all’articolo 2.2.4.1 “Terremoto”, la copertura non opera per i danni subiti da:

- a) strutture esterne amovibili e comunque costruite, come ad esempio gazebo, tettoie, pergolati, strutture pressostatiche, baracche e/o costruzioni in legno o plastica, strutture con coperture e/o pareti esterne in teli fissi o mobili;
- b) cose poste all’aperto che per natura e destinazione non sono concepite per stare all’aperto.

Inoltre, **la copertura non opera per i danni** causati da:

- c) eruzione vulcanica, alluvione, inondazione e maremoto;

Condizioni di Assicurazione

- d) mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, tranne il caso in cui queste circostanze sono connesse al diretto effetto del terremoto sulle cose assicurate e non sono in copertura con altra garanzia prevista in Polizza;
- e) atti vandalici o dolosi, eventi socio-politici, atti di Terrorismo o di sabotaggio organizzato;
- f) errore di progettazione, di calcolo, di esecuzione.

Art. 3.1.5.2 – Rischi esclusi per la garanzia “Alluvione e inondazione” (Valido per le Soluzioni “Top”)

In relazione alla garanzia di cui all’articolo 2.2.4.2 “Alluvione e inondazione”, la copertura non opera per i danni subiti da:

- a) strutture esterne amovibili e comunque costruite, come ad esempio gazebo, tettoie, pergolati, strutture pressostatiche, baracche e/o costruzioni in legno o plastica, strutture con coperture e/o pareti esterne in teli fissi o mobili;
- b) cose poste all’aperto che per natura e destinazione non sono concepite per stare all’aperto.

Inoltre, la copertura non opera per i danni causati da:

- c) mareggiata, marea, maremoto, penetrazione di acqua marina;
- d) mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, tranne il caso in cui queste circostanze sono connesse al diretto effetto dell’alluvione o inondazione sulle cose assicurate e non sono in copertura con altra garanzia prevista in Polizza;
- e) gelo, umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, anche se conseguenti all’evento oggetto della copertura assicurativa;
- f) atti vandalici o dolosi, eventi socio-politici, atti di Terrorismo o di sabotaggio organizzato.

La copertura inoltre **non opera per i danni** di franamento, cedimento o smottamento del terreno.

Art. 3.1.5.3 – Rischi esclusi per la garanzia “Frana” (Valido per le Soluzioni “Top”)

In relazione alla garanzia di cui all’articolo 2.2.4.3 “Frana”, la copertura non opera per i danni subiti da:

- a) strutture esterne amovibili e comunque costruite, come ad esempio gazebo, tettoie, pergolati, strutture pressostatiche, baracche e/o costruzioni in legno o plastica, strutture con coperture e/o pareti esterne in teli fissi o mobili;
- b) cose poste all’aperto che per natura e destinazione non sono concepite per stare all’aperto;
- c) muri di sostegno e opere di contenimento.

Inoltre, la copertura non opera per i danni causati da:

- d) bradisismo, valanghe, slavine, terremoto, accumulo di neve o ghiaccio;
- e) movimento, scivolamento o distacco graduale di roccia, detrito o terra;
- f) umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, anche se conseguenti all’evento oggetto della copertura assicurativa;
- g) atti vandalici o dolosi, eventi socio-politici, atti di Terrorismo o di sabotaggio organizzato;
- h) conseguenza diretta del comportamento attivo dell’uomo.

Non opera inoltre in caso di:

- i) assestamento, fessurazione, restringimento o dilatazione;
- j) errore di progettazione, di calcolo, di esecuzione;
- k) mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, tranne il caso in cui queste circostanze sono connesse al diretto effetto della frana sulle cose assicurate e non sono in copertura con altra garanzia prevista in Polizza.

Art. 3.1.5.4 – Rischi esclusi per la garanzia “Valanga e slavina” (Valido per le Soluzioni “Top”)

In relazione alla garanzia di cui all’articolo 2.2.4.4 “Valanga e slavina”, la copertura non opera per i danni subiti da:

- a) strutture esterne amovibili e comunque costruite, come ad esempio gazebo, tettoie, pergolati, strutture pressostatiche, baracche e/o costruzioni in legno o plastica, strutture con coperture e/o pareti esterne in teli fissi o mobili;
- b) cose poste all’aperto che per natura e destinazione non sono concepite per stare all’aperto;
- c) muri di sostegno e opere di contenimento.

Inoltre, la copertura non opera per i danni causati da:

Condizioni di Assicurazione

- d) umidità, stillicidio, trasudamento, infiltrazione, anche se conseguenti all'evento oggetto della copertura assicurativa;
- e) atti vandalici o dolosi, eventi socio-politici, atti di Terrorismo o di sabotaggio organizzato.

Non opera inoltre in caso di:

- f) mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, tranne il caso in cui queste circostanze sono connesse al diretto effetto della valanga o slavina sulle cose assicurate e non sono in copertura con altra garanzia prevista in Polizza;
- g) errore di progettazione, di calcolo, di esecuzione.

La copertura inoltre **non opera per i danni** di franamento, cedimento o smottamento del terreno.

Art. 3.1.6 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva “Danni accidentali ai vetri del fabbricato” *(Valido per le Soluzioni “Essential”, “Plus”, “Premium” o “Top”)*

In relazione alla garanzia aggiuntiva di cui all'articolo 2.3.1 “Danni accidentali ai vetri del fabbricato”, la copertura non opera per le rotture che derivano da:

- a) eventi atmosferici;
- b) atti vandalici o dolosi, eventi socio-politici, atti di Terrorismo o di sabotaggio organizzato;
- c) operazioni di trasloco, lavori edilizi o stradali nelle immediate vicinanze, lavori sulle Lastre o i relativi supporti, sostegni o cornici.

La copertura inoltre **non opera:**

- d) per le rotture di Lastre non integre e non esenti da difetti alla data di entrata in vigore della presente copertura;
- e) per le scheggiature e le rigature.

Art. 3.1.7 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva “Danni da fenomeno elettrico” *(Valido per le Soluzioni “Essential”, “Plus”, “Premium” o “Top”)*

In relazione alla garanzia aggiuntiva di cui all'articolo 2.3.2 “Danni da fenomeno elettrico”, la copertura non opera per i danni subiti da:

- a) fonti di luce;
- b) cose all'aperto che per natura e destinazione non sono fatte per stare all'aperto.

Inoltre, la copertura non opera per i danni:

- c) che derivano da usura e dall'inosservanza delle prescrizioni del costruttore o dell'installatore per l'uso e la manutenzione;
- d) dei quali deve rispondere, per legge o per contratto, il costruttore o il fornitore;
- e) che si sono verificati in occasione di montaggio o smontaggio, non connessi a lavori di manutenzione o revisione, nonché i danni che si sono verificati durante le operazioni di collaudo, prova o esperimenti.

Art. 3.1.8 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva “Eventi socio-politici, Terrorismo e atti vandalici” *(Valido per le Soluzioni “Essential”, “Plus”, “Premium” o “Top”)*

In relazione alla garanzia aggiuntiva di cui all'articolo 2.3.3 “Eventi socio-politici, Terrorismo e atti vandalici”, la copertura non opera per i danni:

- a) di furto nonché per i guasti causati dai ladri;
- b) di ammanco, smarrimento, malversazione, rapina, estorsione, saccheggio, scippo, frode, truffa e loro tentativi, appropriazione indebita, perdita riscontrata in sede di inventario;
- c) causati da interruzione di processi di lavorazione, da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia, da alterazione di prodotti conseguente alla sospensione del lavoro, da alterazione o omissione di controlli o manovre;
- d) che si sono verificati nel corso di confisca, sequestro, requisizione delle cose assicurate per ordine di qualunque Autorità, di diritto o di fatto, o in occasione di serrata;
- e) causati da inquinamento e/o contaminazione che derivano da sostanze e/o da materiali chimici e/o biologici;
- f) causati da imbrattamento delle parti esterni del fabbricato.

Relativamente ai danni avvenuti in occasione di atti di Terrorismo, **la copertura non opera per:**

- g) le perdite, i danni, i costi e/o le spese di qualsiasi natura causati, direttamente o indirettamente, da azioni intraprese per controllare, prevenire o sopprimere gli atti di Terrorismo.

Condizioni di Assicurazione

Art. 3.1.9 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva **“Spese di demolizione e sgombero in aumento”** (Valido per le Soluzioni “Essential”, “Plus”, “Premium” o “Top”)

In relazione alla garanzia di cui all’articolo 2.3.5 “Spese di demolizione e sgombero in aumento”, la copertura non opera per i residui radioattivi di cui alla normativa specifica in materia, in vigore al momento del Sinistro.

Art. 3.1.10 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva **“Spese di ricerca e riparazione per danni da spargimento d’acqua e gas”** (Valido per le Soluzioni “Essential”, “Plus”, “Premium” o “Top”)

In relazione alla garanzia aggiuntiva di cui all’articolo 2.3.6 “Spese di ricerca e riparazione per danni da spargimento d’acqua e gas”, la copertura non opera per le spese:

- a) sostenute per riparare e sostituire apparecchi elettrodomestici, scaldabagni e rubinetti;
- b) necessarie per rendere conformi gli impianti alle normative vigenti.

Art. 3.1.11 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva **“Rimborso per eccedenze consumo di acqua”** (Valido per le Soluzioni “Plus”, “Premium” o “Top”)

In relazione alla garanzia aggiuntiva di cui all’articolo 2.3.7 “Rimborso per eccedenze consumo di acqua”, la copertura non opera per l’eccedenza del consumo di acqua determinato dagli impianti di irrigazione.

Art. 3.1.12 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva **“Allagamento”** (Valido per le Soluzioni “Premium” o “Top”)

In relazione alla garanzia aggiuntiva di cui all’articolo 2.3.8 “Allagamento”, la copertura non opera per i danni subiti da:

- a) strutture esterne amovibili e comunque costruite, come ad esempio gazebo, tettoie, pergolati, strutture pressostatiche, baracche e/o costruzioni in legno o plastica, strutture con coperture e/o pareti esterne in teli fissi o mobili;
- b) cose poste all’aperto che per natura e destinazione non sono concepite per stare all’aperto.

Inoltre, **la copertura non opera per i danni causati da:**

- c) mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, tranne il caso in cui queste circostanze sono connesse al diretto effetto dell’allagamento sulle cose assicurate e non sono in copertura con altra garanzia prevista in Polizza;
- d) fuoriuscita di liquidi avvenuta a seguito di rottura di impianti idrici, igienici, tecnici e di riscaldamento;
- e) fuoriuscita di liquidi da impianti automatici di estinzione;
- f) gelo, umidità, stillicidio, trasudamento anche se conseguenti all’evento oggetto della copertura assicurativa;
- g) Atti dolosi, vandalici ed eventi socio politici e atti di Terrorismo o di sabotaggio organizzato;
- h) penetrazione di acqua attraverso porte, finestre, lucernari e Serramenti in genere non installati o lasciati aperti.

La copertura non opera, inoltre, per i danni:

- i) avvenuti a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al Tetto, alle pareti o ai Serramenti dal vento o dalla grandine;
- j) causati da infiltrazioni dovute a carente o assente manutenzione del fabbricato;
- k) causati da errore di progettazione, di calcolo, di esecuzione.

Art. 3.1.13 – Rischi esclusi per la garanzia **“Spese, oneri e onorari rimborsabili conseguenti a eventi indennizzabili”** (Valido per le Soluzioni “Essential”, “Plus”, “Premium” o “Top”)

In relazione alla garanzia di cui all’articolo 2.4.1 “Spese, oneri e onorari rimborsabili conseguenti a eventi indennizzabili”:

- **punto 1b), la copertura non opera per i danni subiti** dalle cabine di trasformazione dell’azienda elettrica erogatrice e ogni apparato che non è di uso esclusivo del fabbricato;
- **punto 1c), la copertura non opera** per i residui radioattivi di cui alla normativa specifica in materia, in vigore al momento del Sinistro.

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE (SEZIONE SEMPRE PRESENTE)

Art. 3.2 – Persone non considerate terzi (Valido per tutte le garanzie ad eccezione della garanzia Responsabilità civile per infortuni dei prestatori di lavoro)

Condizioni di Assicurazione

Non sono considerati terzi:

- a) il coniuge, il partner dell'unione civile, il convivente more uxorio, i genitori, i figli dell'Assicurato e qualsiasi altro parente o affine se con lui convivente;
- b) quando l'Assicurato non è una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovano con loro nei rapporti di cui alla precedente lettera a);
- c) i Prestatori di lavoro che subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio;
- d) le società o Enti che, rispetto all'assicurato che non sia persona fisica, siano qualificabili come controllanti, controllate e collegate ai sensi dell'art. 2359 cod. civ., nonché delle società medesime l'amministratore, il legale rappresentante e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lettera a).
- e) gli amministratori dei condomini esclusivamente quando subiscano un danno per responsabilità a loro imputabile.

Per i danni a cose dovuti a spargimento di acqua, rigurgito di fogna, incendio, esplosione, scoppio e implosione, sono considerati terzi fra di loro i genitori e i figli se abitano in unità immobiliari distinte.

Art. 3.3 – Rischi esclusi

Art. 3.3.1 – Rischi esclusi **per tutte le garanzie della sezione Responsabilità Civile**

In relazione a tutte le garanzie della sezione Responsabilità civile, la copertura assicurativa **non opera per:**

- a) i rischi di guerra dichiarata o non, guerra civile;
- b) i danni alle cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo, fatta eccezione per i danni ai veicoli e ai natanti di terzi in consegna e custodia all'Assicurato ovvero detenuti a qualsiasi titolo diversi da quelli provocati da altri veicoli o natanti;
- c) i locali aventi destinazione d'uso diversa da quanto previsto dall'art. 1.2 "Destinazione dei locali posti nell'Ubicazione";
- d) i danni da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- e) i danni che derivano da esercizio, da parte dell'Assicurato o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni, oppure dall'attività personale dell'Assicurato, degli inquilini o condomini o loro familiari;
- f) i danni da furto o rapina;
- g) i danni che derivano dagli occupanti abusivi nel corso di occupazioni non militari;
- h) punitivi di qualsiasi natura;
- i) che derivano da trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, macchine acceleratrici) ovvero da produzione, detenzione e uso di sostanze radioattive;
- j) che si possono ricondurre, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente:
 - all'asbesto o a qualsiasi sostanza o materiale che contiene asbesto;
 - all'emissione di onde e/o di campi elettromagnetici;
- k) derivanti da proprietà, detenzione, utilizzo e circolazione da veicoli a motore soggetti ad assicurazione obbligatoria di cui alla vigente legislazione.

Art. 3.3.2 – Rischi esclusi per la garanzia **"Responsabilità civile per danni da spargimento d'acqua e rigurgito fognature"** (Valido per le Soluzioni "Plus", "Premium" o "Top")

In relazione alla garanzia di cui all'articolo 2.7.2 "Responsabilità civile per danni da spargimento d'acqua e rigurgito fognature", sono esclusi dall'Assicurazione i danni:

- che derivano da rigurgito della rete fognaria pubblica;
- da spargimento d'acqua causato da rottura imputabile a gelo:
 - di condutture installate o interrate all'esterno del Fabbricato;
 - ai locali sprovvisti di impianti di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del Sinistro.

Art. 3.3.3 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva **"Responsabilità civile conduzione delle singole Unità immobiliari"** (Valido per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top" solo se selezionata la garanzia aggiuntiva)

Condizioni di Assicurazione

In relazione alla garanzia di cui all'articolo 2.8.2 "Responsabilità civile della conduzione delle singole Unità immobiliari", sono esclusi dall'Assicurazione i danni che derivano da:

- a) svolgimento di attività professionali, commerciali, artigianali, deposito merci, laboratori e qualsiasi attività lavorativa o produttiva;
- b) svolgimento di attività diverse dal semplice rimessaggio veicoli nell'ambito dei box o posti auto;
- c) committenza ed esecuzione di lavori diversi dalla manutenzione ordinaria.

Art. 3.3.4 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva "Responsabilità civile per Infortuni dei Prestatori di lavoro" (Valido per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top" solo se selezionata la garanzia aggiuntiva)
In relazione alla garanzia di cui all'articolo 2.8.3 "Responsabilità civile per infortuni dei Prestatori di lavoro", sono esclusi dall'Assicurazione i danni che possono essere riferiti in tutto o in parte, direttamente o indirettamente:

- a) a trasformazioni o assestamenti energetici dell'atomo, naturali o provocati artificialmente (fissione e fusione nucleare, macchine acceleratrici) ovvero da produzione, detenzione e uso di sostanze radioattive;
- b) all'asbesto o a qualsiasi sostanza o materiale che contiene asbesto;
- c) all'emissione di onde e/o di campi elettromagnetici;
- d) che derivano da detenzione o impiego di esplosivi;
- e) a responsabilità dovuta o connessa all'uso di nanotecnologia.

Sono escluse dall'Assicurazione le Malattie professionali, da qualunque causa determinate.

Art. 3.3.5 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva "Rimborso spese per sostituzione del dipendente" (Valido per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top" solo se selezionata la garanzia aggiuntiva)

In relazione alla garanzia di cui all'articolo 2.8.4 "Rimborso spese per sostituzione del dipendente", sono esclusi dall'Assicurazione i sinistri:

- derivanti da assenze già in corso al momento della sottoscrizione della Polizza o, se successiva, dell'inizio della sua efficacia;
- derivanti da assenze causate da Malattia o da Infortunio subito dal dipendente in occasione diversa dallo svolgimento delle sue mansioni per conto dell'Assicurato;
- relativi a dipendenti non in possesso di regolare contratto di lavoro subordinato, a tempo determinato o indeterminato, con l'Assicurato in corso di validità al momento del Sinistro.

Art. 3.3.6 – Rischi esclusi per la garanzia aggiuntiva "Responsabilità civile dell'amministratore del condominio" (Valido per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top" solo se selezionata la garanzia aggiuntiva)

In relazione alla garanzia di cui all'articolo 2.8.5 "Responsabilità civile dell'amministratore del condominio", sono esclusi dall'Assicurazione:

- a) i danni patrimoniali derivanti da azioni od omissioni dolose dell'amministratore;
- b) i danni patrimoniali conseguenti a mancata o tardiva stipulazione o modifica di contratti di assicurazione o determinati da ritardo nel pagamento dei relativi premi;
- c) il pagamento di multe, ammende, pene pecuniarie o sanzioni comunque denominate inflitte personalmente all'amministratore salvo quelle, non a carattere penale, comminate da Comuni e Province;
- d) i danni patrimoniali conseguenti a perdita, sottrazione, distruzione o deterioramento di denaro o titoli al portatore;
- e) le richieste di risarcimento connesse a reclami per mancato godimento dei locali imputabile all'amministratore o per difformità degli stessi rispetto alle caratteristiche presentate dall'amministratore;
- f) le responsabilità volontariamente assunte dall'amministratore e non a lui derivanti per legge;
- g) i danni ascrivibili, in tutto od in parte, direttamente od indirettamente:
 - all'asbesto o a qualsiasi sostanza o materiale contenente asbesto;
 - all'emissione di onde e/o di campi elettromagnetici;
- h) i danni punitivi di qualsiasi natura;
- i) i danni non derivanti dall'amministrazione dell'Ubicazione assicurata.

Condizioni di Assicurazione

SEZIONE TUTELA LEGALE (SEZIONE AGGIUNTIVA)

Art. 3.4 – Rischi esclusi **per tutte le garanzie della sezione Tutela Legale** (Valido per le Soluzioni “Essential”, “Plus”, “Premium” o “Top”)

In relazione a tutte le garanzie, la copertura non opera con riguardo alle controversie/procedimenti:

- che derivano dalla proprietà o dalla guida di imbarcazioni, aerei e veicoli a motore in genere;
- riferibili a beni immobili diversi da quelli indicati in polizza;
- con condomini e conduttori, salvo quanto previsto all'articolo 2.13.1 “Tutela legale del condominio” lettera g);
- relative a contratti preliminari di compravendita o contratti di compravendita degli immobili, ovvero le controversie che discendono da altri modi di acquisto della proprietà immobiliare; in materia di diritto amministrativo e/o davanti agli organi della giustizia amministrativa, salvo quanto previsto per i ricorsi contro le sanzioni amministrative per presunta inosservanza del D. Lgs 81/08, GDPR 679/2016 e D. Lgs 152/2006 all'articolo 2.13.1 “Tutela legale del condominio” lettera c);
- in materia di diritto tributario e fiscale, salvo quanto previsto in tema di difesa penale e per il ricorso opposizione a eventuali sanzioni irrogate in merito alle agevolazioni del cd “Sisma Bonus” ed “Eco Bonus” di cui alla legge nr. 77 del 17 luglio 2020 all'articolo 2.13.1 “Tutela legale del condominio” lettera j);
- contrattuali in genere, salvo quanto previsto per controversie contrattuali o per la fornitura di beni e servizi al condominio;
- relativi al recupero crediti, salvo il caso in cui sia stata acquistata la garanzia aggiuntiva di cui all'art. 2.14.1 “Tutela legale per recupero spese condominiali”;
- relativi a controversie/procedimenti non espressamente disciplinati dagli articoli dagli Articoli 2.11 “La garanzia base” e seguenti e 2.14 “La garanzia aggiuntiva” e seguenti, se richiamata nella Scheda di polizza;
- controversie di valore inferiore al valore in lite minimo indicato nella Scheda di Polizza.

4. LIMITI DI COPERTURA

Qui sono descritte le delimitazioni di copertura, cioè i casi in cui la copertura non opera solo per alcuni eventi, ma continua a operare per tutti quelli non delimitati.

La copertura assicurativa opera con gli Scoperti, le Franchigie e i Limiti di indennizzo indicati nella Scheda di Polizza.

SEZIONE DANNI A MURI E IMPIANTI DEL FABBRICATO (SEZIONE SEMPRE PRESENTE)

Art. 4.1 – Limiti di copertura validi **per tutte le garanzie della sezione Danni a muri e impianti del fabbricato** (Valido per le Soluzioni “Essential”, “Plus”, “Premium” o “Top”)

In relazione a tutte le garanzie prestate la copertura assicurativa non opera per i danni:

- a) subiti da alberi e piante;
- b) che si sono verificati in occasione di tumulti popolari, scioperi, Sommosse, atti di Terrorismo, atti di sabotaggio; **solo se il Sinistro è avvenuto in relazione agli eventi di cui alla lettera b);**
- c) causati da Atti dolosi di terzi compresi quelli vandalici;
- d) di furto e per i guasti causati dai ladri;
- e) causati da terremoti, inondazioni, alluvioni, cedimenti, smottamenti o franamenti del terreno, valanghe o slavine e spostamenti d'aria da questi provocati;
- f) di fenomeno elettrico ad apparecchiature, macchine e/o impianti elettrici e/o elettronici, da qualunque causa dovuti, anche se conseguenti a Fulmine o altri eventi per i quali opera la copertura assicurativa;
- g) di mancanza di locazione e/o di godimento.

Art. 4.2 – Limiti di copertura della garanzia **“Alberi e piante”** (Valido per le Soluzioni “Essential”, “Plus”, “Premium” o “Top”)

In relazione alla garanzia di cui all'articolo 2.2.1.1 “Alberi e piante”, la copertura non opera per:

- a) i danni causati dalla rimozione degli alberi e/o delle piante danneggiati e/o dal reimpianto di quelli nuovi nonché per i danni subiti dagli stessi durante il trasporto;
- b) il valore d'affezione, artistico e scientifico.

Condizioni di Assicurazione

Art. 4.3 – Limiti di copertura della garanzia “Bagnatura” *(Valido per le Soluzioni “Plus”, “Premium” o “Top”)*
In relazione alla garanzia di cui all’articolo 2.2.2 “Bagnatura”, la copertura non opera per i danni causati da accumulo o scorrimento di acqua all’esterno del fabbricato nonché, relativamente al Rigurgito di sistemi di scarico e/o di fognature, quelli causati da eventi atmosferici e quelli da Rigurgito della fognatura pubblica.
La copertura non opera inoltre per le spese sostenute per la ricerca della rottura e la sua riparazione.

Art. 4.4 – Limiti di copertura della garanzia “Eventi atmosferici” *(Valido per le Soluzioni “Premium” o “Top”)*
In relazione alla garanzia di cui all’articolo 2.2.3 “Eventi atmosferici”, la copertura non opera per i danni causati da:
 a) accumulo o scorrimento di acqua all’esterno del fabbricato;
 b) Rigurgito di fognature.

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE *(SEZIONE SEMPRE PRESENTE)*

Art. 4.5 – Limiti di copertura validi per tutte le garanzie della sezione Responsabilità Civile *(ad esclusione della Responsabilità civile per infortuni dei Prestatori di lavoro)*

In relazione a tutte le garanzie prestate, la copertura assicurativa non opera per i danni:

- a) conseguenti a inquinamento in genere e/o contaminazione ambientale;
- b) da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, professionali, agricole o di servizio;
- c) da fuoriuscita di acqua o altri liquidi, da rigurgito o Traboccamento;
- d) che derivano da lavori diversi dalla manutenzione ordinaria, fatto salvo per la responsabilità civile derivante dalla committenza dei lavori di manutenzione sia ordinaria, sia diversa dall’ordinaria, relativi alle parti comuni del fabbricato assicurato come previsto dall’art. 2.7.1 “Responsabilità civile della proprietà e conduzione del condominio”;
- e) derivanti dalla conduzione delle singole unità immobiliari (indipendentemente dalla destinazione d’uso delle stesse);
- f) da caduta di antenne non centralizzate o ad uso esclusivo di singoli Condòmini.

SEZIONE ASSISTENZA *(SEZIONE AGGIUNTIVA)*

Art. 4.6 – Limiti della copertura validi per tutte le garanzie della sezione Assistenza *(Valido per le Soluzioni “Essential”, “Plus”, “Premium” o “Top”)*

In relazione a tutte le garanzie prestate, sono escluse le prestazioni:

- a) causate e/o derivate da inquinamento e/o contaminazione dell’aria, dell’acqua e del suolo, nonché da contaminazione da sostanze radioattive;

Sono escluse, inoltre, le richieste di interventi in conseguenza di:

- b) atti di guerra di qualsiasi natura, dichiarata e non, incluse, a titolo esemplificativo e non limitativo, guerre internazionali e civili, invasioni, atti di nemici stranieri, ostilità e azioni belliche;
- c) insurrezione, occupazione militare e invasione;
- d) atti vandalici;
- e) esplosione o di emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell’atomo, di radiazioni provocate dall’accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- f) bradisismo, maremoti, terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni, marea (acqua alta), mareggiate e penetrazioni di acqua marina, variazione della falda freatica, cedimenti, smottamenti o franamenti del terreno, valanghe o slavine e spostamenti d’aria da questi provocati.

Art. 4.7 – Limiti di copertura validi per le singole prestazioni della garanzia “Gestione delle emergenze” *(Valido per le Soluzioni “Essential”, “Plus”, “Premium” o “Top”)*

Sono esclusi gli interventi:

- a) relativamente alla prestazione di cui alla lettera A) “Elettricista”, su cabine elettriche oltre 15 kW (400 V trifase – 230 V monofase), ascensori, stazioni di ricarica per veicoli elettrici, anche se di proprietà del condominio;
- b) relativamente alla prestazione di cui alla lettera C) “Idraulico”, su tubature incassate nei muri o nei pavimenti;

Condizioni di Assicurazione

- c) relativamente alla prestazione di cui alla lettera D) "Fabbro", su accessi alle unità immobiliari private e alle relative pertinenze e dipendenze o su accessi a spazi condominiali a uso esclusivo dei singoli condomini. Sono inoltre **esclusi gli interventi** su sistemi di accesso automatizzati, come ad esempio i cancelli automatici, e gli interventi sui vetri;
- d) relativamente alla prestazione di cui alla lettera E) "Vetraio", per danni ai vetri di unità immobiliari private e alle relative pertinenze e dipendenze che non compromettono la sicurezza del condominio;
- e) relativamente alla prestazione di cui alla lettera G) "Spurghi", riconducibili a operazioni di manutenzione ordinaria;
- f) relativamente alla prestazione di cui alla lettera H) "Bonifica e risanamento", riconducibili a reflussi di acque fognarie (rientranti nella prestazione G) "Spurghi").

SEZIONE TUTELA LEGALE (SEZIONE AGGIUNTIVA)

Art. 4.8 – Limiti di copertura validi **per tutte le garanzie della sezione Tutela legale** (*Valido per le Soluzioni "Essential", "Plus", "Premium" o "Top"*)

La copertura assicurativa non è operante in caso di controversie e/o procedimenti:

- derivanti da **fatto doloso** dell'Assicurato;
- conseguenti a tumulti popolari, rivoluzioni, terremoto, scioperi e serrate, detenzione o impiego di sostanze radioattive, guerra di qualsiasi natura, dichiarata e non, ivi incluse a titolo esemplificativo e non limitativo: guerre internazionali e civili, invasioni, atti di nemici stranieri, ostilità e azioni belliche;
- ascrivibili, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, all'**asbesto** o a qualsiasi sostanza o materiale contenente **asbesto**;
- di valore inferiore al limite minimo indicato nella Scheda di polizza.

5. VALIDITÀ TERRITORIALE DELLA COPERTURA

SEZIONE DANNI A MURI E IMPIANTI DEL FABBRICATO (SEZIONE SEMPRE PRESENTE)

Art. 5.1 – Validità territoriale per la sezione Danni a muri e impianti del fabbricato

Allianz S.p.A. presta le garanzie limitatamente ai danni che si verificano nella Repubblica Italiana, nella Repubblica di San Marino e nello Stato della Città del Vaticano.

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE (SEZIONE SEMPRE PRESENTE)

Art. 5.2 – Validità territoriale per la sezione Responsabilità civile del condominio

Allianz S.p.A. presta le garanzie limitatamente ai danni che si verificano nella Repubblica italiana, nella Repubblica di San Marino e nello Stato della Città del Vaticano.

SEZIONE ASSISTENZA (SEZIONE AGGIUNTIVA)

Art. 5.3 – Validità territoriale per la sezione Assistenza

Le prestazioni di assistenza sono valide per le Ubicazioni poste nella Repubblica Italiana, nella Repubblica di San Marino e nello Stato della Città del Vaticano.

SEZIONE TUTELA LEGALE (SEZIONE AGGIUNTIVA)

Art. 5.4 – Validità territoriale valida per tutte le garanzie della sezione Tutela Legale

La copertura vale per i fatti avvenuti in Europa e demandati processualmente all'Autorità Giudiziaria di uno Stato europeo, **con esclusione dei Paesi o zone in cui siano in atto fatti bellici o rivoluzioni.**

6. OBBLIGHI DELLE PARTI IN CASO DI SINISTRO

Qui sono regolati:

Condizioni di Assicurazione

- gli obblighi e le attività a carico delle parti quando si verifica un Sinistro, al fine di consentire l'erogazione dell'Indennizzo o della prestazione assicurativa;
- le modalità e i tempi per la denuncia del Sinistro;
- le modalità di determinazione dei danni;
- i tempi di adempimento o liquidazione dell'Indennizzo.

SEZIONE DANNI A MURI E IMPIANTI DEL FABBRICATO *(SEZIONE SEMPRE PRESENTE)*

Art. 6.1 – Obblighi

In caso di Sinistro, il Contraente o l'Assicurato o altro soggetto per loro conto deve:

- fare quanto possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico di Allianz S.p.A. secondo quanto previsto dalla legge, così come indicato nell'art. 1914 codice civile;
- presentare denuncia di Sinistro all'Agenzia alla quale è assegnata la Polizza o ad Allianz S.p.A., entro 10 giorni dall'evento o da quando ne ha avuto conoscenza, così come indicato nell'art. 1913 codice civile;
- per Sinistri conseguenti a Incendio, Esplosione, Scoppio, Atti dolosi, vandalici ed eventi socio politici, e atti dolosi in genere, effettuare, entro 5 giorni dal Sinistro o da quando ne ha avuto conoscenza, formale denuncia all'Autorità competente inviandone copia ad Allianz S.p.A.

L'inadempimento di uno degli obblighi di cui alle lettere a) e b) può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo, ai sensi dell'art. 1915 codice civile.

Il Contraente o l'Assicurato deve inoltre:

- conservare e custodire tracce, indizi e residui del Sinistro fino a liquidazione del danno, oppure fino a diversa comunicazione di Allianz S.p.A. prima della liquidazione stessa, senza avere per questo diritto a compensi o Indennità;
- predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore delle cose assicurate colpite dal Sinistro;
- mettere a disposizione di Allianz S.p.A. i locali, registri, conti, fatture e qualsiasi documentazione atta alle operazioni peritali.

Art. 6.2 – Altre coperture assicurative presso altri assicuratori

In caso di Sinistro il Contraente o l'Assicurato devono **avvisare** tutti gli assicuratori, indicando a ognuno il nome degli altri, come previsto dall'art. 1910 codice civile.

Nel caso di esistenza di altre coperture assicurative per lo stesso rischio, il Contraente o l'Assicurato può chiedere l'intero Indennizzo a uno solo degli assicuratori, il quale ha diritto di regresso nei confronti degli altri per l'Indennizzo pagato. In caso di richiesta ad Allianz S.p.A., la stessa paga l'Indennizzo calcolandolo in base alle condizioni della presente copertura assicurativa, **al netto di eventuali Scoperti e/o Franchigie. Per le garanzie aggiuntive di cui agli articoli 2.3.4 "Guasti causati dai ladri e Furto di porte, finestre e pannelli solari" e 2.3.7 "Rimborso per eccedenze consumo di acqua", vale quanto riportato nella garanzia stessa.**

Art. 6.3 – Procedura per la valutazione del danno

L'ammontare del danno è concordato direttamente da Allianz S.p.A., o da un perito da questa incaricato, con il Contraente o persona da lui scelta.

In caso di disaccordo, le parti hanno la facoltà di risolvere la controversia incaricando un proprio perito da nominare con apposito atto.

Ciascun perito ha la facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone che possono intervenire nelle operazioni peritali senza però avere alcun voto deliberativo.

Se i periti non sono concordi, le parti devono procedere di comune accordo alla nomina di un terzo perito, da nominare con apposito atto. Se manca l'accordo tra le parti sulla nomina del terzo perito, la nomina, anche su istanza di una sola delle parti, è demandata al Presidente del Tribunale più vicino alla residenza dell'Assicurato.

Ciascuna delle parti sostiene gli onorari e le spese del proprio perito, mentre quelli del terzo perito sono ripartiti a metà.

Le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza.

Art. 6.4 – Mandato dei periti

I periti devono:

Condizioni di Assicurazione

- a) accertare circostanze, natura, causa e modalità del Sinistro;
- b) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del Sinistro esistevano circostanze di aggravamento del rischio non comunicate, nonché verificare se il Contraente o l'Assicurato ha adempiuto agli obblighi di cui al precedente articolo 6.1 "Obblighi";
- c) verificare al momento del Sinistro l'esistenza, la qualità e la quantità delle cose assicurate e stimare, secondo i criteri di valutazione di cui all'articolo 2.5.2 "Criteri per la determinazione delle Somme assicurate", il valore delle cose assicurate illese o colpite da Sinistro;
- d) procedere alla definizione del danno secondo i criteri di cui all'articolo 6.5 "Determinazione del danno".

I risultati delle operazioni peritali ottenuti dai periti concordi oppure dalla maggioranza nel caso di perizia collegiale devono essere raccolti in apposito verbale, con allegate le stime dettagliate in doppia copia, una per ciascuna parte.

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

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

I periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità.

Art. 6.5 – Determinazione del danno

In caso di Sinistro indennizzabile a termini della presente copertura assicurativa, l'ammontare del danno e del relativo Indennizzo si determinano all'atto del Sinistro e fermo quanto previsto dal successivo articolo 6.6 "Assicurazione parziale, deroga alla proporzionale", della presente copertura assicurativa, con i criteri di seguito riportati.

Fabbricato e Contenuto nelle parti comuni:

- 1) si stima il Valore a nuovo;
- 2) si stima il Valore allo stato d'uso deducendo il valore eventualmente ricavabile dai residui nonché gli oneri fiscali non dovuti all'Erario;
- 3) si determina la differenza, eventualmente esistente, fra i valori di cui ai punti precedenti, denominata supplemento d'Indennità.

Si procede con l'indennizzare il Sinistro in base al Valore allo stato d'uso. Il pagamento del supplemento di Indennità è subordinato all'effettiva ricostruzione e/o rimpiazzo ed avviene:

- **in caso di ricostruzione, ogni 6 mesi e fino a raggiungere il supplemento di Indennità dovuto. Il pagamento del supplemento di Indennità avviene in base allo stato di esecuzione dei lavori documentato dal Contraente o dall'Assicurato se:**
 - l'inizio dei lavori avviene entro 18 mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia, salvo comprovata impossibilità oggettiva non imputabile all'Assicurato come, ad esempio, a seguito di ordinanza dell'Autorità pubblica;
 - i lavori sono ultimati, a pena di decadenza del diritto all'Indennizzo della quota che residua, entro 24 mesi dalla stessa data. La ricostruzione del fabbricato può avvenire anche su altra area del territorio nazionale, se non deriva alcun aggravio per Allianz S.p.A;
- **in caso di rimpiazzo, in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuto rimpiazzo se questo avviene entro 12 mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia.**

Fermo quanto previsto dal successivo articolo 6.6 "Assicurazione parziale, deroga alla proporzionale", **se le Somme assicurate nella Scheda di Polizza sono:**

- **superiori o uguali al rispettivo Valore a nuovo, il supplemento di Indennità è dato dall'intero ammontare del supplemento stesso;**
- **inferiori al rispettivo Valore a nuovo ma superiori al Valore allo stato d'uso, per cui risulta assicurata solo una parte dell'intera differenza necessaria per l'integrale assicurazione a Valore a nuovo, il supplemento di Indennità viene ridotto proporzionalmente nel rapporto esistente tra detta parte e l'intera differenza;**
- **uguali o inferiori al Valore allo stato d'uso, il supplemento di Indennità diventa nullo.**

In caso di coesistenza di più coperture assicurative agli effetti della determinazione del supplemento di Indennità si terrà conto della somma complessivamente assicurata dalle coperture assicurative stesse.

Si conviene inoltre che:

- se le cose assicurate sono costruite in tutto o in parte con materiali di utilizzo non comune, la stima del loro valore viene effettuata in base al costo di costruzione a nuovo con l'utilizzo di equivalenti materiali di uso corrente;

Condizioni di Assicurazione

- non è previsto in alcun caso il Valore a nuovo e la copertura è prestata in base al Valore allo stato d'uso per:
 - gli oggetti d'arte e di antiquariato;
 - gli oggetti fuori uso o inservibili;
- l'Indennizzo per la riparazione di una cosa danneggiata non può superare il costo di ricostruzione e/o rimpiazzo della singola cosa con altra nuova, uguale o equivalente, se la copertura assicurativa è prestata al Valore a nuovo oppure, negli altri casi, il Valore allo stato d'uso.

Alberi e piante

Sono rimborsate le spese per ripristinare o rimpiazzare gli alberi e le piante danneggiate, vale a dire il costo di acquisto di alberi e piante della stessa specie e di **età non superiore** di quelli danneggiati. Sono comprese le spese per la rimozione, il trasporto, la preparazione del terreno al reimpianto e la posa in opera, **sottraendo** il valore eventualmente ricavabile dai residui.

Maggiori costi di ricostruzione

Questa prestazione è subordinata alla realizzazione effettiva dell'intervento migliorativo, che deve avvenire, a pena di decadenza del diritto alla maggiorazione, entro 24 mesi dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia.

Lastre

Sono rimborsate le spese per la sostituzione delle Lastre assicurate distrutte e quelle necessarie per riparare o sostituire quelle danneggiate. Sono comprese le spese per la rimozione, il trasporto e la posa in opera, **sottraendo** il valore eventualmente ricavabile dai residui.

Spese, oneri e onorari rimborsabili in base alla copertura assicurativa

Le spese, gli oneri e gli onorari rimborsabili **sono quelli sostenuti e strettamente necessari** in relazione alle garanzie previste nella copertura assicurativa e **devono essere documentati ed effettivamente sostenuti entro 12 mesi** dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale definitivo di perizia.

Art. 6.6 – Assicurazione parziale, deroga alla proporzionale

Se dalle stime effettuate al momento del Sinistro risulta che il valore delle cose assicurate a Valore intero, determinato secondo i criteri di cui all'articolo 2.5.2 "Criteri per la determinazione delle Somme assicurate", è superiore alla relativa Somma assicurata, **Allianz S.p.A. risponde del danno in proporzione del rapporto fra la Somma assicurata e il valore risultante al momento del Sinistro.**

Allianz S.p.A. rinuncia all'applicazione della suddetta Regola proporzionale, se l'eccedenza riscontrata al momento del Sinistro risulta minore o uguale al 10%, oppure al 20% se opera la condizione di cui all'articolo 7.2 "Adeguamento automatico annuale". **Se si oltrepassa questa percentuale, si applica la Regola proporzionale sull'eccedenza rispetto alla percentuale stessa.**

Art. 6.7 – Liquidazione a Primo rischio assoluto e anticipo dell'Indennizzo

Solo se non sono sorte contestazioni sull'indennizzabilità del Sinistro:

- per le garanzie prestate nella presente copertura assicurativa a Valore intero, l'Assicurato ha diritto di ottenere la liquidazione del danno a Primo rischio assoluto, fino alla concorrenza del 10% della Somma assicurata per il "Fabbricato" e fino al limite massimo di Euro 5.000.

La presente condizione non opera:

- nel caso di esistenza al momento del Sinistro di polizze stipulate con altre Compagnie sulle medesime cose assicurate e per i medesimi rischi;
- se l'importo complessivo del danno (determinato secondo quanto previsto all'articolo 6.5 "Determinazione del danno") è superiore al 10% della somma complessivamente assicurata per il "Fabbricato", o comunque se supera il limite massimo complessivo di Euro 5.000. Questo limite è da considerarsi al netto di eventuali Franchigie;
- **in previsione di un Indennizzo complessivo pari almeno ad Euro 25.000, l'Assicurato ha diritto di ottenere, prima della liquidazione dell'Indennizzo, il pagamento di un anticipo.**

Condizioni di Assicurazione

Se è aperto un procedimento giudiziario relativo al Sinistro, è facoltà di Allianz S.p.A. posticipare il pagamento dell'anticipo dell'Indennizzo fino alla conclusione del procedimento stesso. Tuttavia l'Assicurato ha il diritto di ottenere il pagamento dell'anticipo dell'Indennizzo anche in mancanza di chiusura dell'istruttoria **se presenta una fideiussione bancaria di gradimento ad Allianz S.p.A.. Con questa fideiussione l'Assicurato si impegna a restituire l'importo ricevuto, maggiorato delle spese e degli interessi legali**, se dal certificato di chiusura dell'istruttoria o dalla sentenza penale definitiva, emerge una causa di decadenza della copertura assicurativa o del diritto all'Indennizzo. **Il pagamento dell'anticipo è effettuato dopo 90 giorni dalla data di denuncia del Sinistro, se sono trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo. L'anticipo non può comunque essere superiore al 50% dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite e fino ad un massimo di Euro 1.000.000.**

La determinazione dell'anticipo deve essere effettuata come se il criterio di valutazione del Valore a nuovo non esistesse.

Resta in ogni caso impregiudicata ogni valutazione e decisione circa la definitiva liquidazione dell'Indennizzo.

Art. 6.8 – Acconto per gestire le prime emergenze *(Valido per la Soluzione “Top” e per la garanzia di cui all’art. 2.2.4 “Catastrofi naturali”)*

In caso di Sinistro, l'Assicurato può ottenere un acconto, rispetto all'Indennizzo, per affrontare le prime spese in emergenza.

In questo caso Allianz S.p.A. provvede all'accertamento e alla stima del danno e sommariamente verificata l'indennizzabilità del Sinistro, **in previsione di un Indennizzo complessivo pari almeno ad Euro 25.000** e prima della liquidazione dello stesso, provvede a versare un acconto all'Assicurato.

Il pagamento dell'acconto è effettuato nel più breve tempo possibile e, comunque, non oltre 30 giorni dalla data in cui è stata accertata sommariamente l'indennizzabilità del Sinistro ed eseguita una prima valutazione sull'ammontare dello stesso. **L'acconto è pari al 20% dell'importo di prima stima, fino ad un massimo di Euro 100.000.**

La determinazione dell'acconto viene fatta senza considerare il criterio di valutazione a Valore a nuovo.

L'acconto può essere successivamente integrato con quanto previsto negli articoli 6.7 “Liquidazione a Primo rischio assoluto e anticipo dell'Indennizzo” e 6.9 “Liquidazione anticipata parziale del danno in caso di dichiarazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale”.

Resta in ogni caso impregiudicata ogni valutazione e decisione circa la definitiva liquidazione dell'Indennizzo. Qualora dovessero essere accertate circostanze che comportino l'inefficacia della garanzia, Allianz S.p.A. si riserva di far valere le relative eccezioni e di richiedere la restituzione dell'importo erogato a titolo di acconto, maggiorato di eventuali interessi e spese.

Art. 6.9 – Liquidazione anticipata parziale del danno in caso di dichiarazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale *(Valido per la Soluzione “Top” e per la garanzia di cui all’art. 2.2.4 “Catastrofi naturali”)*

Con riguardo ai danni indennizzabili in base alla garanzia di cui all'art. 2.2.4 “Catastrofi naturali” causati alle cose assicurate **situate nei territori per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale** ai sensi dell'articolo 2, Legge 40 del 18/03/2025 – Legge quadro in materia di ricostruzione post-calamità, il Contraente può chiedere l'immediata liquidazione, nel limite del 30%, dell'ammontare dell'Indennizzo del danno complessivamente indennizzabile a termini contrattuali, come stimato da perizia asseverata da tecnico abilitato.

In tal caso il Contraente deve inviare la richiesta ad Allianz S.p.A. nel termine di 90 giorni dall'evento. Allianz S.p.A. entro 15 giorni dalla ricezione della richiesta effettua un sopralluogo al fine di verificare lo stato dei luoghi e le effettive condizioni degli enti danneggiati nonché la riconducibilità causale diretta dei danni esistenti agli eventi assicurati. Entro 5 giorni dal sopralluogo **se non sono emerse contestazioni sul danno e sulla sua riconducibilità causale agli eventi assicurati, nei territori per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale** Allianz S.p.A. liquida all'Assicurato un importo pari al 30% del danno indennizzabile a termini contrattuali. Se il sopralluogo non è effettuato nel termine di 15 giorni, come sopra indicato, Allianz S.p.A. provvede alla liquidazione entro 20 giorni dalla data di ricezione della richiesta.

Resta in ogni caso impregiudicato lo svolgimento delle procedure di verifica e liquidazione del danno previste contrattualmente e pertanto, se accerta circostanze che comportano l'inefficacia della garanzia, Allianz S.p.A. si riserva di far valere le relative eccezioni e di richiedere la restituzione dell'importo erogato a titolo di acconto.

Condizioni di Assicurazione

Dall'ammontare della liquidazione anticipata parziale del danno qui disciplinata sono dedotti eventuali anticipi e/o acconti di Indennizzo pagati all'Assicurato ai sensi degli articoli 6.8 "Acconto per gestire le prime emergenze" e 6.7 "Liquidazione a Primo rischio assoluto, anticipo dell'Indennizzo".

Art. 6.10 – Recupero delle cose rubate

Il Contraente o l'Assicurato **deve avvisare** Allianz S.p.A. **appena viene a conoscenza che le cose rubate sono state recuperate**, in tutto o in parte.

Si conviene che:

- a) se Allianz S.p.A. ha indennizzato completamente il danno:
 - le cose recuperate diventano di proprietà di Allianz S.p.A., tranne il caso in cui l'Assicurato sceglie di restituire l'intero importo dell'Indennizzo ricevuto per queste cose;
- b) se Allianz S.p.A. ha indennizzato solo in parte il danno, l'Assicurato può scegliere tra due opzioni:
 - conservare la proprietà delle cose recuperate e restituire l'importo dell'Indennizzo ricevuto da Allianz S.p.A. per le stesse;
 - procedere alla vendita delle cose recuperate. In questo caso si procede con una nuova valutazione del danno, si sottrae dall'ammontare del danno originario il valore delle cose recuperate e sull'importo ottenuto si ricalcola l'Indennizzo secondo i termini del contratto e si procede con i relativi conguagli;
- c) se le cose rubate sono recuperate prima del pagamento dell'Indennizzo:
 - Allianz S.p.A. paga solo per i danni che le cose hanno subito a causa del Sinistro;
 - l'Assicurato può lasciare ad Allianz S.p.A. le cose recuperate di uso personale o domestico. Allianz S.p.A. può accettarle o rifiutarle, e corrispondere in caso di accettazione l'Indennizzo dovuto.

Art. 6.11 – Titorialità dei diritti nascenti dal contratto

Le azioni, le ragioni ed i diritti nascenti dal contratto non possono essere esercitati che dal Contraente e da Allianz S.p.A.

Spetta in particolare al Contraente compiere gli atti necessari all'accertamento e alla liquidazione dei danni.

L'accertamento e la liquidazione dei danni così effettuati sono vincolanti anche per l'Assicurato, restando esclusa ogni sua facoltà d'impugnazione.

L'Indennizzo liquidato a termini della presente copertura assicurativa non può tuttavia essere pagato se non nei confronti o con il consenso dei titolari dell'interesse assicurato.

Art. 6.12 – Limite massimo di Indennizzo

Salvo quanto previsto dall'art. 1914 codice civile, in nessun altro caso Allianz S.p.A. può essere tenuta a pagare per ciascun Sinistro Indennizzi maggiori delle relative Somme assicurate.

Art. 6.13 – Termini di Indennizzo

Allianz S.p.A., verificata l'operatività della garanzia, ricevuta la necessaria documentazione e compiuti i debiti accertamenti, entro 30 giorni determina l'Indennizzo dovuto all'Assicurato e provvede a corrispondere lo stesso. Entro lo stesso termine, Allianz S.p.A. comunica eventuali circostanze ostative a corrispondere l'Indennizzo.

Se è aperto un procedimento giudiziario relativo al Sinistro, è facoltà di Allianz S.p.A. posticipare il pagamento dell'Indennizzo fino alla conclusione del procedimento stesso. Tuttavia l'Assicurato ha il diritto di ottenere il pagamento dell'Indennizzo anche in mancanza di chiusura dell'istruttoria **se presenta una fideiussione bancaria di gradimento ad Allianz S.p.A.; con questa fideiussione l'Assicurato si impegna a restituire l'importo ricevuto, maggiorato delle spese e degli interessi legali, se dal certificato di chiusura dell'istruttoria o dalla sentenza penale definitiva, emerge una causa di decadenza della copertura assicurativa o del diritto all'Indennizzo.**

Ogni pagamento è effettuato salvo opposizione da parte di creditori per la presenza di crediti privilegiati, pignorati o ipotecari sulle cose assicurate, così come indicato nell'art. 2742 codice civile.

Condizioni di Assicurazione

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE (SEZIONE SEMPRE PRESENTE)

Art. 6.14 – Obblighi

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

- darne avviso** ad Allianz S.p.A. o al proprio Intermediario entro 10 giorni da quando ne ha avuto conoscenza, ai sensi dell'articolo 1913 del Codice Civile, precisando il numero di polizza, luogo, data e ora dell'evento, descrizione dei fatti, delle persone e degli enti coinvolti. **L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo, ai sensi dell'articolo 1915 del Codice Civile;**
- informare** immediatamente Allianz S.p.A. delle procedure civili e penali promosse contro di lui, fornendo tutti i documenti e le prove utili alla difesa e Allianz S.p.A. avrà facoltà di assumere la direzione della causa e la difesa dell'Assicurato;
- astenersi** da qualunque transazione o riconoscimento della propria responsabilità senza il consenso di Allianz S.p.A..

In relazione alla garanzia **“Rimborso spese per la sostituzione del dipendente”**, in caso di Sinistro il Contraente o l'Assicurato deve:

- darne avviso ad Allianz S.p.A. o al proprio Intermediario entro 10 giorni da quando ne ha avuto conoscenza, ai sensi dell'articolo 1913 del codice civile, precisando il numero di polizza, le persone coinvolte, le date e durata dell'assenza del prestatore di lavoro subordinato, i dati concernenti l'effettiva sostituzione dello stesso e le relative spese sostenute. **L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo, ai sensi dell'articolo 1915 del codice civile;**
- inviare la documentazione da cui si evinca il carattere subordinato del contratto di lavoro in essere del prestatore di lavoro assente nonché la durata e la causa dell'assenza per Infortunio sul lavoro;
- inviare la documentazione che attesti l'avvenuta spesa sostenuta dall'Assicurato per la sostituzione del prestatore di lavoro assente nel periodo di assenza dello stesso (fatture, voucher, ecc).

Art. 6.15 – Gestione delle vertenze e spese di resistenza

Le spese necessarie per resistere all'azione legale del terzo danneggiato contro l'Assicurato sono a carico di Allianz S.p.A., **in base a quanto previsto dall'art. 1917 codice civile.**

Allianz S.p.A. assume, **fino a quando ne ha interesse**, la gestione delle vertenze tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, in nome dell'Assicurato, nomina, se serve, legali o tecnici e si avvale di tutti i diritti e le azioni che spettano all'Assicurato.

Allianz S.p.A. **non riconosce le spese sostenute dall'Assicurato per legali o tecnici che non sono da essa nominati;** Allianz S.p.A. **non risponde** di multe, ammende e delle spese di giustizia penale.

Art. 6.16 – Altre coperture assicurative presso altri assicuratori

In caso di Sinistro il Contraente o l'Assicurato **deve avvisare tutti gli Assicuratori**, indicando a ognuno il nome degli altri, come previsto dall'articolo 1910 codice civile

Nel caso di esistenza di altre coperture assicurative per lo stesso rischio, il Contraente o l'Assicurato può chiedere l'intero Indennizzo ad uno solo degli Assicuratori, il quale ha diritto di regresso nei confronti degli altri per l'Indennizzo pagato. In caso di richiesta ad Allianz S.p.A. la stessa paga l'Indennizzo, calcolato in base alle condizioni della presente copertura assicurativa, **al netto di eventuali Scoperti e/o Franchigie.**

Art. 6.17 – Massimale

Fermi i Massimali e i limiti di indennizzo riportati per le singole garanzie, il Massimale di Responsabilità Civile della proprietà e conduzione del condominio indicato in Scheda di Polizza è unico per Sinistro, anche in caso di più Assicurati coinvolti: esso rappresenta infatti il limite globale di esposizione di Allianz S.p.A. anche nel caso di evento che interessi contemporaneamente più garanzie di cui alla presente sezione, o nel caso di corresponsabilità di più assicurati tra di loro, salvo quanto previsto dall'articolo

6.15 “Gestione delle vertenze di danno – Spese legali”.

I Massimali della garanzia Responsabilità civile prestatori d'opera e Responsabilità civile dell'Amministratore operano invece distintamente.

Condizioni di Assicurazione

Art. 6.18 – Valore assicurato fabbricato – Assicurazione parziale – Deroga alla proporzionale (*ad esclusione delle garanzie aggiuntive "Responsabilità civile della conduzione delle singole Unità immobiliari", "Responsabilità civile per infortuni dei Prestatori di lavoro", "Rimborso spese per sostituzione del dipendente", "Responsabilità civile dell'amministratore del condominio"*)

Il premio è calcolato anche sulla base del valore assicurato per il fabbricato.

Se dalle stime effettuate al momento del Sinistro risulta che il valore delle cose assicurate a Valore intero per il fabbricato, determinato secondo i criteri di cui all'articolo 2.5.2 "Criteri per la determinazione delle Somme assicurate", è superiore alla relativa Somma assicurata, trovano applicazione i disposti di cui agli articoli 1892, 1893 e 1894 del codice civile.

Art. 6.19 – Termini di Indennizzo (*Valido solo per la garanzia aggiuntiva "Rimborso spese per sostituzione del dipendente" se selezionata*)

Allianz S.p.A., verificata l'operatività della garanzia, ricevuta la necessaria documentazione e compiuti i debiti accertamenti, entro 30 giorni determina l'Indennizzo dovuto all'Assicurato e provvede a corrispondere lo stesso. Entro lo stesso termine, Allianz S.p.A. comunica eventuali circostanze ostative a corrispondere l'Indennizzo.

Ogni pagamento è effettuato salvo opposizione da parte di creditori per la presenza di crediti privilegiati, pignorati o ipotecari sulle cose assicurate, così come indicato nell'art. 2742 codice civile.

SEZIONE ASSISTENZA (SEZIONE AGGIUNTIVA)

Art. 6.20 – Obblighi

In caso di Sinistro, **la persona autorizzata a richiedere le prestazioni di assistenza è l'amministratore del condominio** (in sua vece, il facente funzioni o, in alternativa, altro soggetto delegato da una delle due figure precedenti) che **deve avvisare telefonicamente la Centrale operativa** tramite il:

- numero verde 800/686868 dall'Italia;
- numero +39 02/26.609.133;

La persona autorizzata a richiedere le prestazioni **deve**:

- **comunicare**:
 - il tipo di assistenza che vuole richiedere;
 - il proprio nominativo;
 - il numero della copertura assicurativa;
 - l'indirizzo e il luogo da cui chiama;
 - il recapito telefonico;
 - l'indirizzo del condominio assicurato;
- **presentare**, per prestazioni conseguenti a furto e/o al tentativo di commetterlo, formale denuncia all'Autorità competente inviandone copia alla Centrale operativa.

Le prestazioni di assistenza **possono essere fornite se gli artigiani/operatori inviati dalla Centrale operativa hanno la completa accessibilità** al punto di intervento.

Art. 6.21 – Altre coperture assicurative presso altri assicuratori

Nel caso in cui il condominio assicurato beneficia di prestazioni di assistenza analoghe se richiede l'intervento di un altro assicuratore, le prestazioni previste dalla presente copertura assicurativa **operano esclusivamente quale rimborso degli eventuali maggiori costi** a lui addebitati dall'assicuratore che ha erogato direttamente la prestazione. In ogni caso, i costi verranno rimborsati complessivamente una volta sola.

Art. 6.22 – Spese sostenute dal condominio assicurato

Se il condominio assicurato non può usufruire di una o più prestazioni, la Centrale operativa **non è tenuta a fornire Indennizzi, rimborsi o prestazioni di alcun genere a titolo di compensazione**, salvo il caso di autorizzazione preventiva della Centrale operativa. **Le spese sostenute e non preventivamente autorizzate dalla Centrale operativa, non possono essere rimborsate.**

La richiesta di rimborso delle spese sostenute e autorizzate **deve essere inviata, insieme ai documenti giustificativi, in originale, a:**

Condizioni di Assicurazione

AWP P&C S.A. rappresentanza generale per l'Italia
Ufficio liquidazione sinistri assistenza
Casella postale 302
Via Cordusio, 4 – 20123 Milano (MI)

La persona autorizzata a richiedere le prestazioni di assistenza, inoltre, per facilitare la pratica di rimborso, deve:

- conservare il numero di autorizzazione, necessario per ottenere il rimborso, rilasciato dall'operatore che ha risposto alla richiesta di assistenza;
- trasmettere, insieme ai documenti giustificativi, il codice IBAN del conto corrente del condominio assicurato sul quale vuole ricevere il bonifico.

Art. 6.23 – Limitazioni di responsabilità

La Centrale operativa non può essere ritenuta responsabile di:

- ritardi conseguenti a un proprio mancato o ritardato intervento determinato da caso fortuito o da causa di forza maggiore;
- errori dovuti a inesatte comunicazioni/informazioni ricevute dal condominio assicurato.

SEZIONE TUTELA LEGALE (SEZIONE AGGIUNTIVA)

Art. 6.24 – Insorgenza del sinistro e **periodi di carenza della copertura assicurativa** (*Valido per tutte le garanzie di tutte le Soluzioni della sezione Tutela Legale*)

L'insorgenza del Sinistro coincide con il momento in cui si verifica la violazione, anche ipotizzata, di una norma di legge o di contratto. Se la violazione si protrae attraverso più atti successivi, il Sinistro si considera avvenuto nel momento in cui è stato posto in essere il primo atto.

Si considerano a tutti gli effetti un unico sinistro:

- le vertenze, promosse da o contro più persone, che hanno per oggetto lo stesso fatto, domande identiche o fra loro connesse;
- le imputazioni penali a carico di più persone assicurate con questa copertura dovute allo stesso fatto;
- i fatti collegati tra loro per tempo di avvenimento o per causalità.

La copertura opera per i sinistri che si sono verificati nel Periodo di assicurazione **tranne per le controversie contrattuali, per le quali la copertura opera dopo un periodo di Carenza di 90 giorni;**

Se, però, la copertura sostituisce senza interruzioni temporali una copertura di Tutela Legale che riguarda lo stesso Assicurato e le stesse garanzie, i termini di Carenza sopra indicati operano:

- **dal giorno di decorrenza della precedente copertura** per le garanzie assicurate dalla stessa;
- **dal giorno di decorrenza di questa copertura, che sostituisce quella precedente**, per le eventuali nuove garanzie e per gli eventuali maggiori Massimali.

Le carenze non si applicano mai se la copertura sostituisce senza interruzioni temporali una analoga copertura da altra compagnia.

La copertura opera anche per i Sinistri che si sono manifestati **nei ventiquattro mesi successivi alla sua cessazione** e che sono conseguenza di **violazioni di leggi o di contratto, avvenuti durante il Periodo di assicurazione. Anche in questo caso** se la violazione si protrae in più atti successivi, si considera avvenuta nel momento in cui è stato posto in essere il primo atto.

Art. 6.25 – Obblighi

In caso di Sinistro, il Contraente o l'Assicurato o altro soggetto per loro conto, **deve avvisare Allianz S.p.A.** o il proprio intermediario **entro 5 giorni** dall'evento o da quando ne ha avuto conoscenza, precisando, in particolare, il luogo, la data, l'ora e le circostanze dell'evento, la descrizione dei fatti, delle persone e delle cose coinvolte e il numero della copertura. **L'inadempimento di questo obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo, così come indicato nell'articolo 1915 codice civile.**

Lo stesso termine e la stessa decorrenza valgono anche per la denuncia di Sinistro relativo a **procedimenti penali per Reati dolosi**, a prescindere dagli eventuali sviluppi o dall'esito del procedimento stesso (sentenza di assoluzione

Condizioni di Assicurazione

passata in giudicato, derubricazione del Reato da doloso a colposo, estinzione per remissione di querela o per archiviazione per infondatezza della notizia di reato).

Nel più breve tempo possibile dopo la denuncia del Sinistro, l'Assicurato **deve poi far seguire tutte le notizie e i documenti** relativi al Sinistro e ogni atto che gli è stato ritualmente notificato, alla data stessa in cui ne sia venuto in possesso.

L'Assicurato è tenuto a **fornire ad Allianz S.p.A. tutti gli atti e documenti che servono** per la gestione della pratica.

Art. 6.26 – Gestione del sinistro

▪ GESTIONE STRAGIUDIZIALE DEL SINISTRO

Ricevuta la denuncia del sinistro, Allianz S.p.A. verifica la copertura assicurativa e la fondatezza delle ragioni dell'Assicurato.

La fase stragiudiziale è gestita direttamente da Allianz S.p.A., che effettua ogni utile tentativo di bonario componimento. Nei casi in cui la gestione stragiudiziale del sinistro non sia possibile e/o utilmente perseguibile da parte di Allianz S.p.A. o vi sia conflitto di interessi tra Allianz S.p.A. e l'Assicurato, Allianz S.p.A. autorizza l'incarico ad un legale.

▪ SCELTA DEL LEGALE o DELL'ARBITRO o DEL PERITO (valido solo per la Soluzione "Essential")

Prevvia autorizzazione di Allianz S.p.A. l'Assicurato ha il diritto di scegliere un legale di sua fiducia tra coloro che esercitano nel circondario del Tribunale dove hanno sede gli uffici giudiziari competenti, segnalandone il nominativo all'Impresa.

La procura al legale designato dovrà essere rilasciata dall'Assicurato, il quale fornirà inoltre la documentazione necessaria. Allianz S.p.A. confermerà l'incarico professionale conferito.

L'Assicurato avrà anche la facoltà di avvalersi dell'arbitrato come strumento alternativo di risoluzione della controversia.

La normativa sopra riportata vale anche per la scelta del perito.

Allianz S.p.A. informerà l'Assicurato del suo diritto di scelta del legale, del perito e dell'arbitro.

▪ SCELTA DEL LEGALE o DELL'ARBITRO o DEL PERITO (valido solo per le Soluzioni "Plus", "Premium" e "Top")

Prevvia autorizzazione di Allianz S.p.A. l'Assicurato ha il diritto di scegliere un legale di sua fiducia tra coloro che esercitano nel circondario del Tribunale dove hanno sede gli uffici giudiziari competenti, segnalandone il nominativo all'Impresa.

Nel caso in cui non si avvalga del diritto di scelta del legale l'Assicurato avrà il diritto di rivolgersi all'Impresa per ottenere l'indicazione del nominativo di un legale al quale affidare la tutela dei propri interessi, che si impegna a non richiedere anticipi di sorta sul proprio onorario.

La procura al legale designato dovrà essere rilasciata dall'Assicurato, il quale fornirà inoltre la documentazione necessaria. Allianz S.p.A. confermerà l'incarico professionale conferito.

L'Assicurato avrà anche la facoltà di avvalersi dell'arbitrato come strumento alternativo di risoluzione della controversia.

La normativa sopra riportata vale anche per la scelta del perito.

Allianz S.p.A. informerà l'Assicurato del suo diritto di scelta del legale, del perito e dell'arbitro.

▪ REVOCA DELL'INCARICO AL LEGALE DESIGNATO O RINUNCIA AL MANDATO DA PARTE DELLO STESSO

In caso di revoca dell'incarico professionale da parte dell'Assicurato e di successivo incarico ad altro legale nel corso dello stesso giudizio, **Allianz S.p.A. rimborsa le spese di un solo legale a scelta dell'Assicurato.**

Se la revoca dell'incarico avviene al termine di un grado di giudizio, Allianz S.p.A. rimborsa comunque anche le spese del legale incaricato per il nuovo grado di giudizio.

In caso di rinuncia al mandato da parte del legale designato, Allianz S.p.A. rimborsa sia le spese del legale originariamente incaricato, sia le spese del nuovo legale designato, **sempreché la rinuncia non sia determinata da un'oggettiva valutazione di temerarietà della lite.**

▪ FASE GIUDIZIALE

L'attività giudiziale, compresi anche eventuali gradi di giudizio successivi al primo, deve essere specificamente **autorizzata preventivamente da Allianz S.p.A., pena la decadenza del diritto all'indennizzo.**

Condizioni di Assicurazione

- **OBBLIGHI DELL'ASSICURATO IN MERITO AGLI ONORARI DEI LEGALI E DEI PERITI/RIMBORSI ALL'ASSICURATO DELLE SPESE SOSTENUTE PER LA GESTIONE DELLA VERTENZA**
Allianz S.p.A. non rimborserà oneri o spese per attività legali/peritali/arbitrali, che **non preventivamente autorizzate**. L'Assicurato **non può** quindi dar corso a iniziative e ad azioni, raggiungere accordi o transazioni **senza** il preventivo **benessere di Allianz S.p.A.**
L'Assicurato non può raggiungere accordi con i legali e i periti con riguardo ai loro onorari, senza il preventivo consenso di Allianz S.p.A., **pena la decadenza dal diritto all'indennizzo**.
 Per quanto riguarda le spese legali, in ogni caso il rimborso all'Assicurato **non potrà essere superiore al limite** che verrà stabilito prendendo come riferimento il D.M. 55/2014 e successive modifiche ed integrazioni.
 Allianz S.p.A., alla definizione della controversia, rimborserà all'Assicurato le spese sostenute, **qualora le stesse non siano recuperabili dalla Controparte**. Allianz S.p.A. non è responsabile in ogni caso della linea difensiva e dell'operato dei legali, dei periti e degli arbitri.
- **DISACCORDO TRA ASSICURATO E Allianz S.p.A.**
 In caso di disaccordo tra l'Assicurato e Allianz S.p.A. con riguardo alla gestione del sinistro, la decisione può essere delegata a un arbitro nominato di comune accordo dalle parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale competente territorialmente per la controversia. L'arbitro "provvede secondo equità", vale a dire decide secondo il proprio giudizio.
 Le spese arbitrali sono così suddivise:
 1. in caso di esito favorevole per l'Assicurato sono integralmente a carico di Allianz S.p.A.;
 2. in caso di esito favorevole per Allianz S.p.A. sono ripartite al 50% fra l'Assicurato e Allianz S.p.A.

7. PREMIO

(Validi per tutte le sezioni se non diversamente indicato)

Art. 7.1 – Pagamento del Premio

Il Premio **deve essere pagato al momento della sottoscrizione del contratto ed è comprensivo delle imposte. È possibile chiedere il frazionamento trimestrale, quadrimestrale e semestrale con una maggiorazione del Premio, rispettivamente del 5%, 4% e 3%. In questo caso le rate vanno pagate alle scadenze di frazionamento stabilite.**

Il Premio deve essere pagato al proprio intermediario assicurativo oppure ad Allianz S.p.A. ed è dovuto per l'intero Periodo di assicurazione, anche se è frazionato in più rate.

Il Premio può essere pagato tramite:

1. assegni bancari o circolari, muniti della clausola di non trasferibilità, intestati o girati ad Allianz S.p.A. oppure all'intermediario, espressamente in questa qualità;
2. ordini di bonifico, altri mezzi di pagamento bancario o postale, inclusi gli strumenti di pagamento elettronici, anche nella forma on line, che abbiano come beneficiario uno dei soggetti indicati al punto precedente;
3. denaro contante con il limite di settecentocinquanta (750) Euro annui per ciascun contratto.

Art. 7.2 – Adeguamento automatico annuale *(Valido ed operante solo se espressamente richiamato nella Scheda di Polizza) (Non valido per le garanzie della sezione "Assistenza")*

Ad ogni rinnovo annuale della Polizza (o ricorrenza annuale nelle ipotesi di durata poliennale), le Somme assicurate, i Limiti di indennizzo (non espressi in percentuale) e il **Premio**, previsti nella Scheda di Polizza, sono aggiornati in proporzione alle variazioni percentuali, solo se in aumento, dell'indice ISTAT di riferimento (FOI-Prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati).

La variazione dell'indice ISTAT di riferimento è determinata annualmente sulla base dello scostamento dell'indice rilevato il quarto mese antecedente a partire da quello di scadenza della rata annuale di Premio rispetto all'indice rilevato lo stesso mese dell'anno solare precedente.

Se l'indice ISTAT non è disponibile Allianz S.p.A. può utilizzare un indice equivalente, ossia un indice determinato da un terzo soggetto, pubblico o privato, indipendente da Allianz S.p.A., mediante criteri analoghi a quelli utilizzati

Condizioni di Assicurazione

dall'ISTAT ai fini della determinazione del FOI in termini di composizione del paniere di prodotti e di durata annuale del periodo di osservazione di cui sopra.

In tale eventualità Allianz S.p.A. dovrà darne avviso al Contraente.

Se dal raffronto degli indici risulta una variazione negativa o pari a zero, l'adeguamento non si applica e Somme assicurate, Limiti di indennizzo (non espressi in percentuale) e Premio non subiranno variazioni.

Si precisa che sono esclusi da tale adeguamento gli Scoperti e le Franchigie eventualmente previsti e indicati nella suddetta Scheda di Polizza.

Art. 7.3 – Ridefinizione del Premio per vetustà del fabbricato

Ad ogni rinnovo annuale il Premio delle garanzie della sezione Danni a muri e impianti del fabbricato e della sezione Responsabilità civile è aumentato della percentuale indicata nella Scheda di Polizza. L'aumento non si applica in caso di selezione della Soluzione "Essential" e/o nel caso in cui il fabbricato assicurato abbia una vetustà superiore a 38 anni. Per vetustà del fabbricato assicurato si intende la differenza tra l'anno di sottoscrizione della presente copertura, o in caso di rinnovo quest'ultimo, e l'Anno di costruzione.

Art. 7.4 – Riduzione di Premio per durata poliennale *(Valido solo in caso di durata pari o superiore a 2 anni e se è stata applicata una riduzione al Premio di tariffa)*

La copertura assicurativa ha durata poliennale e il Premio, secondo quanto previsto dall'art. 1899 codice civile, è stato calcolato in misura ridotta rispetto a quello dovuto per questo stesso tipo di contratto, ma di durata annuale.

Ferma questa riduzione per poliennalità, il Premio complessivo potrebbe comunque variare per gli effetti dell'adeguamento previsto dall'articolo 7.2 "Adeguamento automatico annuale", se richiamato nella Scheda di Polizza.

Art. 7.5 – Rimborso del Premio in caso di recesso per Sinistro

Se Allianz S.p.A. esercita il diritto di recesso per Sinistro previsto all'articolo 8.5 "Recesso in caso di Sinistro", rimborsa, al netto delle imposte, la parte di Premio pagata relativa al Periodo di assicurazione non trascorso e non goduto.

Art. 7.6 – Pagamento del Premio in una sola volta *(Valido solo in caso di durata pari o superiore a 2 anni e in caso di pagamento del Premio in una sola volta)*

La copertura assicurativa ha durata poliennale e il Premio, a parziale deroga di quanto previsto dall'articolo 8.1 "Decorrenza della copertura assicurativa e pagamento del Premio", viene pagato in una sola volta e si riferisce all'intera durata della copertura indicata nella Scheda di Polizza. La copertura, a parziale deroga di quanto previsto dall'articolo 8.2b "Tacito rinnovo", **non verrà tacitamente rinnovata e cesserà** alla sua naturale scadenza, senza necessità di invio di disdetta. In questo caso non si applicherà il periodo di tolleranza successivo alla scadenza previsto dall'art. 1901 codice civile.

Art. 7.7 – Recupero sconto commerciale *(Valido solo in caso di applicazione di uno sconto commerciale a cura dell'intermediario)*

Il Premio del presente contratto ha beneficiato dello sconto commerciale, indicato nella Scheda di Polizza, per iniziativa dell'intermediario col quale è stato stipulato il contratto stesso. Questo sconto verrà ridotto nella misura indicata nella Scheda di Polizza alla scadenza di ogni annualità, sino al suo eventuale azzeramento.

8. DECORRENZA E DURATA DELLA COPERTURA, DISDETTA E RECESSO *(Validi per tutte le sezioni se non diversamente indicato)*

Art. 8.1 – Decorrenza della copertura assicurativa e pagamento del Premio

La copertura assicurativa ha effetto dal giorno di decorrenza indicato nella Scheda di Polizza **se il Premio o la prima rata, in caso di frazionamento, sono stati pagati; altrimenti ha effetto dal giorno del pagamento.**

I premi devono essere pagati al proprio intermediario assicurativo oppure ad Allianz S.p.A. e sono dovuti per l'intero Periodo di assicurazione anche se sono frazionati in più rate. Se il Contraente non paga i premi o le rate di Premio

Condizioni di Assicurazione

successive al primo pagamento, la copertura assicurativa resta sospesa dal 31° giorno dopo quello della scadenza non pagata. La copertura ricomincia a operare dal giorno del pagamento, se durante la sospensione il Contraente paga i premi; in questo caso Allianz S.p.A. ha il diritto di chiedere il pagamento di tutti i premi scaduti e in scadenza, ai sensi dell'art. 1901 codice civile.

Art. 8.2a – Tacito rinnovo *(Valido solo in caso di durata inferiore a 2 anni)*

La copertura assicurativa **scade l'ultimo giorno della durata indicata nella Scheda di Polizza**; se il Contraente o Allianz S.p.A. non comunicano disdetta con **lettera raccomandata, almeno 30 giorni prima di questa scadenza, la copertura con durata non inferiore a un anno si rinnova automaticamente per un altro anno e così per gli anni che seguono.**

Art. 8.2b – Tacito rinnovo *(Valido solo in caso di durata pari o superiore a 2 anni)*

La copertura assicurativa **scade l'ultimo giorno della durata indicata nella Scheda di Polizza**; se il Contraente o Allianz S.p.A. non comunicano disdetta con **lettera raccomandata, almeno 30 giorni prima di questa scadenza, la copertura si rinnova automaticamente per un altro anno e così per gli anni che seguono.**

Se alla copertura non è stata applicata la riduzione di Premio prevista dall'articolo 1899 codice civile, **solo il Contraente può recedere prima della scadenza indicata nella Scheda di Polizza, a mezzo di lettera raccomandata, almeno 30 giorni prima rispetto alla scadenza di ogni Periodo di assicurazione.**

Art. 8.3 – Deroga al tacito rinnovo *(Selezionabile, valido ed operante solo se espressamente richiamata nella Scheda di Polizza)*

In deroga a quanto previsto dagli articoli 8.2a e 8.2b "Tacito rinnovo", la copertura assicurativa **non si rinnova automaticamente** alla scadenza e, quindi, termina l'ultimo giorno della durata indicata nella Scheda di Polizza senza bisogno di comunicare la disdetta.

In questo caso non si applica la proroga di copertura di 15 giorni, dopo la scadenza, prevista dall'articolo 1901 codice civile.

Art. 8.4 – Periodo di carenza della garanzia "Catastrofi naturali" e della garanzia aggiuntiva

"Allagamento" *(Valido se selezionata la garanzia "Catastrofi naturali" e/o la garanzia aggiuntiva "Allagamento")*

Fermo quanto previsto all'articolo 8.1 "Decorrenza della copertura assicurativa e pagamento del Premio", la copertura assicurativa di cui alle garanzie sopra richiamate, **ha effetto dal 20° giorno successivo a quello di decorrenza della copertura assicurativa.** Se questa copertura è stata emessa senza soluzione di continuità in sostituzione o in rinnovo di altra, che era in essere con Allianz S.p.A., riguardante la stessa Ubicazione, le stesse cose assicurate e le stesse garanzie, i termini di cui sopra operano:

- dal giorno di decorrenza della precedente copertura assicurativa, per le garanzie e le Somme assicurate dalla stessa;
- dal giorno di decorrenza di questa copertura assicurativa, limitatamente alle diverse garanzie e alle maggiori Somme eventualmente assicurate.

Art. 8.5 – Recesso in caso di Sinistro

Dopo ogni Sinistro regolarmente denunciato nei termini stabiliti dalle presenti Condizioni di assicurazione e fino al 60° giorno dalla data dell'atto di pagamento o di rifiuto dell'Indennizzo, **Allianz S.p.A. ha diritto di recedere dalla copertura assicurativa con preavviso di 30 giorni.**

Anche il Contraente può fare valere il diritto di recesso, ma solo nel caso in cui faccia parte della categoria dei consumatori come definita dall'articolo 3 del D.Lgs 206/2005.

9. ULTERIORI DISPOSIZIONI

(Validi per tutte le sezioni se non diversamente indicato)

Art. 9.1 – Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

Allianz S.p.A. assicura il rischio e ne determina il Premio in base alle dichiarazioni del Contraente e/o dell'Assicurato sui dati e le circostanze richiesti.

Condizioni di Assicurazione

Pertanto, il Contraente o l'Assicurato devono fornire ad Allianz S.p.A. informazioni precise e complete riguardo ai dati e alle circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio: **il mancato rispetto di questo obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo nonché la cessazione della copertura assicurativa, come previsto dagli artt. 1892, 1893 e 1894 codice civile.**

In caso di cessazione della copertura assicurativa, **Allianz S.p.A. può trattenere:**

- i premi già incassati;
- il Premio per il Periodo di assicurazione in corso;
- in caso di dolo o colpa grave, il Premio dovuto per il primo anno.

Art. 9.2 – Rinuncia al diritto di surrogazione (*Valido solo per la sezione “Danni a muri e impianti del fabbricato”*)
Allianz S.p.A. rinuncia – **salvo il caso di dolo** – al diritto di surrogazione di cui all'art. 1916 codice civile verso i terzi, **se il Contraente o l'Assicurato, a sua volta, non esercita l'azione verso il responsabile.**

Art. 9.3 – Altre coperture assicurative presso altri Assicuratori

Il Contraente o l'Assicurato devono **comunicare per iscritto ad Allianz S.p.A.** l'esistenza o la successiva sottoscrizione di altre coperture assicurative per lo stesso rischio disciplinato dalle presenti Condizioni di assicurazione e indicato nella Scheda di Polizza, ad eccezione di quelle stipulate per suo conto da altro Contraente per obbligo di legge o di contratto, di quelle di cui è in possesso in modo automatico quali garanzie accessorie ad altri servizi e di quelle stipulate dal singolo condomino per coprire la sua proprietà.

In caso di Sinistro l'Assicurato deve avvisare tutti gli Assicuratori, indicando a ognuno il nome degli altri come previsto dall'art. 1910 codice civile.

Art. 9.4 – Altre coperture di Assistenza con Allianz S.p.A. (*Valido solo per la sezione “Assistenza”*)

Se sono in vigore altre coperture di Assistenza, emesse da Allianz S.p.A., per la stessa prestazione e per la stessa Ubicazione e/o per lo stesso soggetto, i vari importi di spesa (ore di manodopera, costo dei materiali, massimo esborso complessivo) se previsti si sommano.

Art. 9.5 – Aggravamento del rischio

Il Contraente o l'Assicurato devono dare **comunicazione scritta ad Allianz S.p.A.** di ogni aggravamento del rischio.

Gli aggravamenti di rischio non noti o non accettati da Allianz S.p.A. **possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo, nonché** la stessa **cessazione della copertura assicurativa.**

Il Contraente o l'Assicurato devono **subito avvisare per iscritto Allianz S.p.A.** se nel corso del contratto la situazione considerata al momento in cui il contratto ha avuto inizio si modifica in modo da aumentare la probabilità che l'evento dannoso si verifichi (*“aggravamento del rischio”*). **Se non rispettano questo obbligo**, previsto dall'art. 1898 Codice civile, **possono perdere del tutto o in parte il diritto all'Indennizzo.**

Art. 9.6 – Dichiarazioni rese all'atto dell'acquisto della copertura e comunicazione di circostanze aggravanti sopravvenute. Buona fede (*Valido solo per la sezione “Danni a muri e impianti del fabbricato”*)

La mancata comunicazione da parte del Contraente o dell'Assicurato di circostanze aggravanti il rischio, così come le inesatte o incomplete dichiarazioni rese all'atto dell'acquisto delle coperture comprese in Polizza, non fanno decadere il diritto all'Indennizzo e non portano alla riduzione dello stesso **se tali omissioni o inesattezze sono avvenute in buona fede.**

Allianz S.p.A. ha comunque il diritto di percepire la differenza di Premio corrispondente al maggior rischio a decorrere dal momento in cui la circostanza si è verificata.

Art. 9.7 – Diminuzione del rischio

Il Contraente o l'Assicurato **devono comunicare per iscritto ad Allianz S.p.A.** se nel corso del contratto la situazione considerata al momento in cui il contratto ha avuto inizio si modifica in modo da diminuire la probabilità che l'evento dannoso si verifichi (*“diminuzione del rischio”*).

In questo caso Allianz S.p.A. riduce il Premio o le rate di Premio successivi alla comunicazione e rinuncia al relativo diritto di recesso previsto dall'articolo 1897 codice civile.

Condizioni di Assicurazione

Art. 9.8 – Oneri fiscali

Tutti gli oneri fiscali relativi alla Polizza, al Premio, agli Indennizzi, sono a carico del Contraente.

Art. 9.9 – Misure restrittive (Sanctions Limitations Exclusion Clause)

Nessun Assicuratore è tenuto a fornire la copertura, e nessun Assicuratore è tenuto a prestare beneficio conseguente o a pagare alcuna pretesa, nella misura in cui la fornitura di tale copertura, la prestazione di tali benefici o il pagamento di tale pretesa possa esporre l'Assicuratore stesso a qualsivoglia sanzione, divieto o restrizione ai sensi delle risoluzioni delle Nazioni Unite ovvero sanzioni economiche o commerciali, legislative o regolamentari dell'Unione Europea, degli Stati Uniti d'America, del Regno Unito, dell'Area Economica Europea.

Art. 9.10 – Clausola broker *(Selezionabile, valido ed operante solo se espressamente richiamato nella Scheda di Polizza)*

La gestione della presente copertura assicurativa è affidata alla società di brokeraggio indicata nella Scheda di Polizza. Di conseguenza tutti i rapporti relativi alla copertura saranno svolti per conto del Contraente dalla società di brokeraggio.

Art. 9.11 – Rinvio alle norme di legge

Per tutto quanto non è qui espressamente regolato, vale la legge italiana.