

Assicurazione: Multirischi per Fabbricati civili

Documento informativo relativo al prodotto assicurativo

Impresa di Assicurazione: Allianz S.p.A.

Prodotto: "Allianz Fabbricato Protetto"

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

Che tipo di assicurazione è?

È una polizza che copre il fabbricato ad uso civile dai rischi incendio e tiene indenne l'Assicurato per i danni involontariamente provocati a terzi in relazione alla proprietà o conduzione del fabbricato stesso; può altresì coprire le spese di tutela legale dei diritti delle Persone Assicurate in conseguenza di un caso rientrante in garanzia oppure coprire l'Amministratore, il Portiere o l'Addetto al servizio di pulizia per i casi di morte e invalidità permanente in caso di infortuni subiti nello svolgimento delle proprie mansioni.



Che cosa è assicurato?

La polizza può essere emessa per una o più delle seguenti Sezioni opzionali:

✓ **Incendio e altre garanzie (acquistabile in abbinamento alla garanzia Responsabilità Civile):**
danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato da: incendio, esplosione, implosione e scoppio, azione del fulmine, fumo, gas e vapori, acqua condotta fuoriuscita per causa accidentale, infiltrazioni di acqua piovana e acqua di disgelo, azioni di correnti, scariche o altri fenomeni elettrici.

✓ **Responsabilità Civile (acquistabile in abbinamento alla garanzia Incendio e altre garanzie):**
danni involontariamente causati a terzi, compresi i locatari, per: morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose e animali in conseguenza di determinati fatti verificatisi in relazione alla proprietà e/o conduzione del fabbricato indicato in polizza e alla conduzione delle parti comuni.

Estensioni Facoltative, suddivise in due Gruppi acquistabili anche separatamente, in abbinamento alle garanzie Incendio e altre garanzie e Responsabilità Civile:

- Gruppo 1: Scioperi, Tumulti, Sommosse, Atti vandalici e dolosi, Terrorismo e Sabotaggio; Eventi atmosferici; Gelo; Responsabilità civile dell'Amministratore del Condominio
- Gruppo 2: Spese per la ricerca e riparazione del guasto per danni da acqua e gas.

Responsabilità Civile conduzione unità immobiliari (acquistabile in abbinamento alle garanzie Incendio e altre garanzie e Responsabilità Civile):

danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose e animali da parte dei conduttori (condomini o locatari) dei locali adibiti ad abitazione, uffici e/o studi professionali, posti auto e box, esistenti nel fabbricato assicurato in relazione alla conduzione degli stessi e relative dipendenze e in relazione a danni da inquinamento accidentale.

Infortuni (acquistabile in abbinamento alle garanzie Incendio e altre garanzie e Responsabilità Civile):

indennizza le somme per morte e invalidità permanente in caso di infortunio subito in conseguenza dello svolgimento, per ordine e conto del Contraente, delle mansioni di: Amministratore, Portiere, Addetto al servizio di pulizia (a seconda di quanto selezionato dal Contraente).

✓ **Tutela legale:**

spese che si rendano necessarie per la tutela dei diritti delle Persone Assicurate quali: assistenza stragiudiziale, intervento di un legale, intervento del perito d'ufficio (CTU), l'intervento di un consulente tecnico di parte, spese di giustizia, spese liquidate a favore di controparte in caso di soccombenza.

Le somme assicurate e i massimali sono scelti dal Contraente in base al valore dei beni da assicurare e in base alle proprie esigenze



Che cosa non è assicurato?

- ✗ Fabbricati ubicati al di fuori del territorio della Repubblica Italiana, Città del Vaticano e Repubblica di San Marino.
- Garanzia Incendio e altre garanzie:**
- ✗ Fabbricati la cui destinazione non è prevalentemente ad abitazioni civili, ad uffici, posti auto e box, o comunque difforme rispetto alle 5 classificazioni previste;
 - ✗ Fabbricati con caratteristiche costruttive difformi rispetto alle 3 classi di Tipologia costruttiva, normate in base alla loro resistenza al fuoco;
 - ✗ Fabbricati in cattive condizioni di statica e manutenzione.



Ci sono limiti di copertura?

Principali rischi esclusi dall'Assicurazione:

Incendio e altre garanzie

- ! danni determinati da dolo dell'Assicurato e/o del Contraente;
- ! fenomeno elettrico a lampadine, valvole termoioniche alle resistenze scoperte ed ai fusibili, nonché quelli dovuti a usura o manomissione.
- ! danni causati da eruzioni vulcaniche, terremoti, maremoti, inondazioni, alluvioni, allagamenti, mareggiate, frane e/o cedimenti del terreno, valanghe e slavine, accumuli esterni di acqua.

Responsabilità Civile

- ! danni da ampliamento, sopraelevazione o demolizione, lavori di straordinaria manutenzione rientranti nel comma 3 dell'ell'art.90 del D.Lgs. 81/2008;
- ! danni da umidità, stitilicidio o insalubrità dei locali;
- ! da furto o rapina;
- ! alle cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo
- ! direttamente o indirettamente derivanti da Evento cyber.

Estensioni Facoltative

- ! determinati da dolo dell'Assicurato e/o del Contraente;
- ! danni da e di furto, rapina/estorsione, saccheggio, smarrimento o di ammanchi di qualsiasi genere;

Responsabilità Civile conduzione unità immobiliari

- ! da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamenti, demolizioni;
- ! derivanti dallo svolgimento di attività professionali o commerciali;
- ! arrecati da animali
- ! direttamente o indirettamente derivanti da Evento cyber.

Infortuni:

- ! svolgimento di attività professionali diverse da quelle assicurate con la garanzia Infortuni
- ! danni derivanti dalla guida di natanti a motore, dall'uso e guida di mezzi subacquei ed aerei.

Tutela legale:

- ! materia fiscale ed amministrativa o tributaria.



Dove vale la copertura?

- ✓ **Incendio, Infortuni e Responsabilità Civile:** Territorio Repubblica Italiana, Città del Vaticano e Repubblica di San Marino.

- ✓ **Tutela legale:** per tutti i rischi, le garanzie riguardano i sinistri che insorgano e debbono essere processualmente trattati ed eseguiti:
- in tutti gli Stati d'Europa, nelle ipotesi di diritto al risarcimento dei danni extracontrattuali o di procedimento penale;
 - in Italia, Città del Vaticano e Repubblica di San Marino, negli altri casi.



Che obblighi ho?

- **All'inizio del contratto:** il Contraente o l'Assicurato ha il dovere, all'atto della sottoscrizione del contratto, di fare dichiarazioni veritiere, esatte e complete sul rischio da assicurare e di comunicare l'esistenza di altre assicurazioni per lo stesso rischio.
- **Nel corso della durata del contratto:** il Contraente o l'Assicurato deve comunicare i cambiamenti che comportino un aggravamento o una diminuzione del rischio assicurato.
- **In caso di sinistro:** il Contraente o l'Assicurato deve darne avviso scritto all'Intermediario al quale è assegnata la polizza oppure ad Allianz S.p.A., anche tramite l'Area Clienti, entro tre giorni da quando ne abbia avuto conoscenza o la possibilità, inoltre, deve:
 - **Incendio e altre garanzie e Estensioni Facoltative:**
 - fare quanto gli è possibile per contenere o limitare il danno, salvare le cose assicurate;
 - sporgere denuncia scritta all'Autorità competente, nei casi previsti dalla legge, trasmettendone copia all'Intermediario o ad Allianz S.p.A.;
 - conservare le tracce e i residui del sinistro per almeno 30 giorni dalla data del sinistro;
 - fare un elenco dei danni subiti, con i dettagli delle cose perdute o danneggiate, mettendo a disposizione i registri, conti, fatture o qualsiasi documento che possa essere richiesto da Allianz S.p.A. o dai Periti.
 - **Responsabilità Civile:**
 - agli effetti della RCO, denunciare soltanto i sinistri per i quali ha luogo l'inchiesta pretorile a norma della legge infortuni e ciò entro 3 giorni da quando l'Assicurato ha ricevuto l'avviso per l'inchiesta, nonché dare avviso nel caso di avvio di procedimento penale avviato a seguito di infortunio.
 - **Infortuni:**
 - fare quanto è possibile per evitare o diminuire il danno, sottoponendosi subito alle cure mediche e seguirne le prescrizioni;
 - allegare il certificato medico iniziale alla denuncia e inviare la successiva documentazione medica sul decorso delle lesioni.
 - **Tutela Legale:**
 - il Contraente o l'Assicurato deve denunciare il sinistro ad Allianz S.p.A. trasmettendo inoltre tutti gli atti a lui notificati e i documenti necessari alla prestazione della garanzia assicurativa.



Quando e come devo pagare?

I premi devono essere pagati all'Intermediario oppure ad Allianz S.p.A.

È possibile richiedere il frazionamento del premio in rate semestrali con un aumento del 3% sul premio annuale.

Il premio, comprensivo di imposte, può essere pagato tramite:

- assegno bancario, circolare, munito della clausola di "non trasferibilità", intestato ad Allianz S.p.A. oppure all'Intermediario, espressamente in tale qualità;
- ordini di bonifico, altri mezzi di pagamento bancario o postale, sistemi di pagamento elettronico, che abbiano quale beneficiario i soggetti indicati al precedente punto;
- denaro contante, esclusivamente per i contratti di assicurazione contro i danni con il limite di settecentocinquanta (750) euro annui per ciascun contratto.

È possibile disporre il pagamento dei premi successivi al primo accedendo alla sezione riservata al Contraente dell'Area Clienti disponibile sul sito www.allianz.it, alle condizioni in essa riportate.



Quando comincia la copertura e quando finisce?

Il contratto ha durata annuale o poliennale, salvo il caso di Polizze di durata inferiore.

La copertura ha effetto dalle ore 24:00 del giorno indicato in polizza se il premio o la prima rata di premio sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24:00 del giorno del pagamento. Il contratto, se non disdettato, si rinnova automaticamente per l'anno successivo.

Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successive, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24:00 del 30° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24:00 del giorno di pagamento, ferme le successive scadenze.



Come posso disdire la polizza?

Facoltà di recesso - Diritto di ripensamento

Il Contraente ha diritto di recedere dall'assicurazione entro 15 giorni dalla sottoscrizione della copertura assicurativa, dandone comunicazione scritta ad Allianz S.p.A.; resta fermo che, in caso di mancato esercizio del diritto di recesso, la copertura assicurativa rimarrà operante secondo le regole di durata sottoscritte.

In caso di esercizio del diritto di recesso, Allianz S.p.A. provvederà al rimborso del Premio pagato e non goduto - al netto di imposte e contributi - trattando la frazione di Premio relativa al periodo in cui la copertura assicurativa ha avuto effetto.

Disdetta

Le Parti possono disdire l'Assicurazione ad ogni scadenza annuale, tramite comunicazione scritta con preavviso di almeno 30 giorni. In caso di contratto poliennale, il Contraente può recedere dalla polizza ad ogni ricorrenza annuale dalla data di inizio copertura:

- se la durata originaria della polizza è superiore a 5 anni;
- se sono trascorsi almeno 5 anni dall'inizio dell'Assicurazione;
- con preavviso di almeno 60 giorni con comunicazione scritta.

Se i termini di cui sopra sono rispettati, l'Assicurazione termina alla scadenza della prima ricorrenza annua successiva all'invio del recesso.

Diritto di recesso in caso di sinistro

Le Parti possono recedere dal Contratto, con preavviso di almeno 30 giorni, dopo la denuncia di ogni Sinistro liquidabile a termini dell'Assicurazione, tramite comunicazione scritta da inviarsi entro il 60esimo giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo da parte di 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 Fabbricato Protetto

Data di aggiornamento 28/03/2026 - 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 2024 redatto ai sensi dei principi contabili vigenti si riporta:

- il patrimonio netto dell'Impresa, pari a **2.043** milioni di euro e il risultato economico di periodo pari a **110** 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 **292%**.

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.

OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO

Per i dettagli si rimanda alle Condizioni di Assicurazione: **INCENDIO E ALTRE GARANZIE: 3 - 4 e 5 – Aumento franchigia danni da acqua condotta (e franchigia spese di ricerca e riparazione del guasto se operanti)** pag. 13.

OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO

Per i dettagli si rimanda alle Condizioni di Assicurazione: **INCENDIO E ALTRE GARANZIE: 1 e 2 – Spese di demolizione e sgombero:** pag. 12; **F-Aumento limite di indennizzo fenomeno elettrico:** pag. 13; **ESTENSIONI FACOLTATIVE: 6–Eventi Atmosferici per impianti solari e/o fotovoltaici – Forma assicurativa a valore intero:** pag. 19; **7–Eventi Atmosferici per impianti solari e/o fotovoltaici – Forma assicurativa a primo rischio assoluto:** pag. 19; **TUTELA LEGALE: V – Vertenze con i condomini e conduttori:** pag. 26.



Che cosa NON è assicurato?

Rischi esclusi

A integrazione di quanto indicato nel DIP Danni.

Per la Garanzia **Infurtuni** non sono assicurabili le persone che, al momento della sottoscrizione della Polizza oppure ai successivi rinnovi annuali, abbiano età pari o superiore a 75 anni o che siano residenti al di fuori del territorio della Repubblica Italiana, Città del Vaticano e Repubblica di San Marino.



Ci sono limiti di copertura?

INCENDIO E ALTRE GARANZIE - Per tutte le garanzie sono esclusi i danni: determinati da umidità, stillicidio e insalubrità dei locali; da spargimento d'acqua proveniente da canalizzazioni, tubazioni e condutture non installate nel Fabbricato assicurato; da gelo; agli apparecchi ed agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio dovuto ad usura, corrosione o difetto di materiale; da furto, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere; ai lucernari; causati da ordigni esplosivi e quelli verificatisi in occasione di tumulti popolari, scioperi, sommosse, terrorismo e sabotaggio organizzato, atti vandalici e dolosi di terzi; avvenuti in occasione di guerra di qualsiasi natura (dichiarata e non), anche civile, rivoluzione, insurrezione, invasione, occupazione militare, nazionalizzazione e confisca e requisizione per ordine di qualsiasi autorità di diritto o di fatto, sollevazione militare; avvenuti in occasione di esplosione o emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche; ai cespugli e ai prati, agli alberi, alle piante e alle coltivazioni floreali e agricole. Sono inoltre escluse le spese sostenute per demolire o ripristinare parti di Fabbricato o di impianti al solo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha originato lo spargimento di acqua. **Per le singole garanzie: Furto e guasti causati dai ladri a Fissi e Infissi: Limite di indennizzo 4.000,00; Rottura Lastre: sono esclusi** i danni: derivanti da vizio di costruzione o difettosa installazione; che si verificano in occasione di riparazioni, rimozioni e lavori di manutenzione straordinaria; causati da o dovuti a inquinamento e/o contaminazione da materiale chimico e/o biologico; ai lucernari. **Limite di indennizzo 4.000,00. Fenomeno Elettrico: Limite di indennizzo 5.000,00, Franchigia 150,00; Danni da Acqua – Acqua condotta – Rottura accidentale e/o guasto di impianti: Franchigia 200,00. Danni da Acqua-Acqua condotta–Occlusione delle condutture, rigurgiti e trabocchi: Limite di indennizzo 3% della somma assicurata Fabbricato minimo 5.000,00 massimo 25.000,00. Danni da Acqua–Infiltrazioni**

di acqua piovana e acqua di disgelo: escluse le infiltrazioni dovute a carenze o assente manutenzione del Fabbricato oggettivamente riscontrabile. **Franchigia:**150,00; **Danni materiali e diretti subito dal contenuto di proprietà del condominio:** Limite di indennizzo 10.000,00; **Spese di demolizione e sgombero:** Limite di indennizzo 20% dell'indennizzo liquidabile per ogni Sinistro. **Perdita delle pigioni dei locali assicurati locati a terzi e Mancato godimento dei Locali:** Limite di indennizzo: 1 anno. **Spese di rimpiazzo del combustibile:** Limite di indennizzo: 1% della Somma Assicurata per il Fabbricato. **Onorari a periti:** Limite di indennizzo: 5% dell'indennizzo, con il massimo di 8.000,00, per anno assicurativo; **Costi di urbanizzazione:** Limite di indennizzo: 5% della Somma Assicurata per il Fabbricato con un massimo di 8.000,00, per Sinistro; **Danni da Inquinamento:** sono esclusi i danni di qualsiasi natura conseguenti a inquinamento e contaminazione dell'aria, dell'acqua o del suolo provocati da produzione, distribuzione, manutenzione o detenzione di amianto o di qualsiasi altra sostanza contenente in qualsiasi forma o natura l'amianto o il chrysothile e quelli provocati da emissione di onde e campi elettromagnetici. Limite di indennizzo: 100.000,00, Scoperto: 10% con minimo 2.000,00 per Sinistro.

I Limiti di indennizzo sopra indicati si intendono per sinistro e per anno, se non diversamente indicato.

RESPONSABILITÀ CIVILE: Per tutte le garanzie, sono esclusi i danni: dall'esercizio nel Fabbricato di industrie, commercio, arti e professioni, attività personali dell'Assicurato, degli inquilini, condomini o loro familiari; risultanti dalla generazione di campi elettrici o magnetici o di radiazioni elettromagnetiche; derivanti da amianto o Crysothile; derivanti dalla conduzione delle singole unità abitative; conseguenti a inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, a interruzioni, impoverimento o deviazione di sorgenti o corsi d'acqua, alterazione o impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerari e in genere di quanto si trova nel sottosuolo che può essere oggetto di sfruttamento; da circolazione su strade di uso pubblico o su aree ad esse equiparate di veicoli a motore; da detenzione, impiego di sostanze radioattive o di apparecchi per l'accelerazione di particelle atomiche, come pure i danni che, in relazione ai rischi assicurati, si siano verificati in connessione con fenomeni di trasmutazione del nucleo dell'atomo o con radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche. **Per la garanzia R.C.O.** sono escluse le malattie professionali. **Per le singole garanzie: Danni da Interruzioni o sospensioni totali/parziali di attività:** Limite di indennizzo 10% del Massimale assicurato massimo 100.000,00; **Danni derivanti da committenza auto:** Franchigia 250,00; **Inquinamento:** Limite di indennizzo 200.000,00, Scoperto 10% del danno indennizzabile minimo 2.000,00; **Danni da acqua – Spargimento: a) per tutti i danni** Franchigia 200,00; **b) danni a cose poste in locali interrati o seminterrati relative ad attività artigianali o commerciali:** Limite di indennizzo: 60.000,00 Scoperto 10% minimo 150,00; **c) danni da rigurgiti, occlusioni o traboccamento di grondaie, pluviali:** Limite di indennizzo 15.000,00, Franchigia 250,00; **d) danni a seguito di rottura accidentale causata da gelo delle condutture:** esclusi i danni da rottura imputabile a gelo di condutture installate o interrate all'esterno del Fabbricato, Limite di indennizzo 15.000,00, Franchigia 150,00.

I Limiti di indennizzo sopra indicati si intendono per sinistro e per anno, se non diversamente indicato. **Non sono considerati terzi:** a) il coniuge, il convivente, 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; c) le persone in rapporto di dipendenza con l'Assicurato o legate da altri contratti di lavoro previsti, che subiscono il danno in occasione di lavoro o servizio per il Fabbricato assicurato. 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.

ESTENSIONI FACOLTATIVE: Per tutte le garanzie sono esclusi i danni: verificati in occasione di guerra di qualsiasi natura (dichiarata e non), anche civile, rivoluzione, insurrezione, invasione, occupazione militare, nazionalizzazione e confisca e requisizione per ordine di qualsiasi autorità di diritto o di fatto, sollevazione militare; avvenuti in occasione di eruzioni vulcaniche, terremoti, maremoti, inondazioni, alluvioni e allagamenti, accumuli esterni di acqua, mareggiate, frane e/o cedimenti del terreno, valanghe e slavine; da bagnamento all'interno del Fabbricato, che non sia arrecato direttamente dalla caduta di neve, pioggia o grandine attraverso rotture provocate al tetto, alle pareti ed ai serramenti dalla violenza degli eventi atmosferici; da trasmutazione del nucleo dell'atomo nonché da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche e da esposizione a radiazioni ionizzanti. **Per le singole garanzie GRUPPO 1 - Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici, terrorismo, sabotaggio:** sono esclusi i danni: da imbrattamento o deturpamento alle pareti esterne del Fabbricato e delle recinzioni; verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione del Fabbricato per ordine di qualsiasi Autorità; di qualsiasi natura conseguenti a inquinamento e contaminazione dell'acqua dell'aria o del suolo provocato da produzione, distribuzione e manutenzione o detenzione di amianto o derivante dall'emissione di onde e campi elettromagnetici; causati da o dovuti a inquinamento e/o contaminazione da materiale chimico e/o biologico; di qualsiasi natura direttamente o indirettamente derivanti da evento cyber, da mancato e/o errato, inadeguato funzionamento del sistema informativo, e/o qualsiasi impianto, componente elettronica, firmware, software, hardware, Limite di indennizzo 80% della Somma Assicurata per il Fabbricato, Scoperto con minimo e massimo indicati in Polizza; **Eventi Atmosferici: per tutte le garanzie** sono esclusi i danni subiti da: enti mobili all'aperto e installazioni esterne come recinti, cancelli, camini, antenne e insegne; impianti solari e fotovoltaici; capannoni presso-statici e simili, dehors, pergolende; lucernari e vetrate non in vetro antisfondamento; fabbricati aperti da uno o più lati; Limite di indennizzo: 80% della Somma Assicurata per il Fabbricato, Scoperto con relativi minimo e massimo indicati in Polizza; inoltre, tra gli **Eventi atmosferici per i danni da Grandine:** Limite di indennizzo 10.000,00 per danni a lastre in fibro-cemento, da **Sovraccarico di neve** sono esclusi danni a lucernari e vetrate non in vetro antisfondamento, serramenti, all'impermeabilizzazione a meno che il loro danneggiamento avvenga congiuntamente con il crollo totale o parziale del Fabbricato, a fabbricati che non risultino conformi alle vigenti norme sui sovraccarichi di neve; **Gelo:** sono esclusi i danni causati alle tubature installate o interrate all'esterno del Fabbricato e a fabbricati senza impianto di riscaldamento o con impianto non funzionante da oltre 48 ore consecutive, Limite di indennizzo: 15.000,00 Scoperto con relativi minimo e massimo indicati in Polizza; **Responsabilità Civile dell'amministratore di condominio:** sono esclusi : il pagamento di multe o ammende diverse da quelle previste in copertura; i danni conseguenti a perdita, distruzione o deterioramento di titoli al portatore o di denaro; richieste di risarcimento connesse a reclami per mancata godibilità dei locali o per difformità degli stessi dalle caratteristiche presentate; che non riguardano l'amministrazione del fabbricato assicurato; per omissione e/o ritardi nelle stipulazioni, modifiche, variazioni di polizze di assicurazione; per omissioni e/o ritardi nel pagamento dei premi di assicurazione, Limite di indennizzo: 5% della Somma Assicurata per il Fabbricato, per Sinistro, Scoperto con relativi minimo e massimo indicati in Polizza; per mancato pagamento Premio di Polizza: 15.000,00 per tutti i sinistri avvenuti entro 60 giorni dalla scadenza della rata insoluta. **Per le garanzie del GRUPPO 2: Spese per la ricerca e riparazione del guasto:** sono escluse le spese per rendere l'impianto conforme alle normative vigenti e le spese inerenti agli impianti di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento prodotti e installati in data antecedente al 1990. Limite di indennizzo: 3% della Somma Assicurata per il Fabbricato, per uno o più sinistri avvenuti nel corso dell'anno assicurativo, Franchigia: 250,00 elevata a 350,00 per danni ad impianti di riscaldamento a pannelli radianti. **Per le spese per eliminare le occlusioni** sono esclusi eventuali danni riconducibili all'utilizzo delle tecniche di "canal jet".

RESPONSABILITÀ CIVILE DELLA CONDUZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI: Per tutte le garanzie sono esclusi i danni: che si sono verificati fuori dall'area di pertinenza del Fabbricato e delle relative dipendenze; a cose e animali da furto; a cose e animali che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo. Per i danni da inquinamento a seguito di rottura accidentale di impianti e condutture del Fabbricato sono esclusi i danni da inquinamento e contaminazione provocati da: produzione, distribuzione, manutenzione o detenzione di amianto o di qualsiasi altra sostanza contenente in qualsiasi forma o natura l'amianto o chrysothile; dall'emissione di onde e campi elettromagnetici, Limite di Indennizzo 50.000,00, Scoperto 10% del danno indennizzabile con minimo di 2.000,00.

Non sono considerati terzi il coniuge, il convivente, i genitori, i figli dell'Assicurato e qualsiasi altro parente o affine se con lui convivente; i dipendenti dell'Assicurato che subiscono il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente al Fabbricato assicurato.

INFORTUNI: sono esclusi gli infortuni derivanti: da stato di ubriachezza nonché quelli conseguenti all'uso non terapeutico di stupefacenti, allucinogeni e simili; da proprie azioni delittuose dolose o atti temerari; da stato di guerra e insurrezione; da trasmutazioni del nucleo dell'atomo e radiazioni provocate artificialmente dall'accelerazione di particelle atomiche o da esposizione a radiazioni ionizzanti; da operazioni chirurgiche, accertamenti o cure mediche non rese necessarie da infortunio; da infarti e le ernie, salvo quelle traumatiche espressamente incluse; da o dipendenti direttamente o indirettamente da malattie mentali, disturbi psichici in genere, ivi comprese sindromi organiche cerebrali, disturbi schizofrenici, disturbi paranoici, forme maniaco depressive, epilessia e relative conseguenze e complicanze. Sono escluse le infezioni, che sono invece sempre considerate malattie, anche se pandemiche, Franchigia per Invalidità permanente da Infortunio 3%, che è abrogata se il grado di invalidità accertato risulta superiore al 10%. Per il **diabete**, sono escluse le conseguenze del diabete. Per le **conseguenze di punture di insetti, morsi di animali e rettili** è esclusa la malaria.

TUTELA LEGALE: la garanzia è esclusa: per danni derivanti da disastro ecologico, atomico o radioattivo; per fatti conseguenti a eventi bellici, atti di terrorismo, tumulti popolari, scioperi e serrate; per controversie e procedimenti (i) derivanti dalla proprietà o dalla guida di imbarcazioni, aerei e veicoli a motore in genere, (ii) riferibili a beni immobili diversi da quelli indicati in Polizza; per vertenze con condomini e conduttori; per controversie relative ai rapporti contrattuali connessi alla compravendita e alla costruzione di beni immobili; per vertenze con Istituti o Enti Pubblici di Assicurazioni Previdenziali e Sociali. Inoltre la garanzia non opera per i sinistri derivanti da patti, accordi, obbligazioni contrattuali che al momento della stipula del contratto fossero già stati disdetti o la cui rescissione, risoluzione o modificazione fossero già state chieste da uno degli stipulanti.

I valori sopra indicati sono espressi in euro.



A chi è rivolto questo prodotto?

Il prodotto è rivolto a proprietari o amministratori (persone fisiche e giuridiche) di interi fabbricati (villette / condomini /posti auto e box ad uso privato) ubicati in Italia, Repubblica di San Marino e Città del Vaticano interessati a: tutelare il Fabbricato assicurato da danni materiali e diretti causati da incendio o da perdita d'acqua; proteggere il proprio patrimonio dai danni involontariamente provocati a terzi in conseguenza di fatti verificatisi in relazione alla proprietà e/o conduzione del Fabbricato e alla conduzione delle parti comuni. Il prodotto si rivolge inoltre a proprietari o amministratori interessati all'assistenza legale per la risoluzione amichevole delle controversie e per l'azione in giudizio, in ogni sua fase, in relazione alla tutela del Condominio e delle persone assicurate.



Quali costi devo sostenere?

Costi di intermediazione

La quota parte percepita in media dagli Intermediari è pari al 25% 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).
Negoziazione assistita	Tramite richiesta del proprio avvocato all'Impresa.
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	<ul style="list-style-type: none"> • ARBITRATO: Infortunati: In caso di sinistro, se le Parti sono 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. Si rammenta che l'utilizzo di tale procedura non esclude la possibilità di adire comunque l'Autorità Giudiziaria. Tutela Legale: In caso di divergenze di opinioni fra l'Assicurato e Allianz S.p.A. sulla gestione del sinistro, la questione, potrà essere demandata ad un arbitro sulla cui designazione le parti dovranno accordarsi. Se un tale accordo non si

	<p>realizza, l'arbitro verrà designato dal Presidente del Tribunale del Foro competente, ai sensi di legge. L'arbitro deciderà secondo equità e le spese di arbitrato saranno a carico della parte soccombente. Se la decisione dell'arbitro è sfavorevole all'Assicurato, questi potrà ugualmente procedere per proprio conto e rischio con facoltà di ottenere da Allianz S.p.A. la rifusione delle spese incontrate, e non liquidate dalla controparte, qualora il risultato in tal modo conseguito sia più favorevole di quello in precedenza prospettato o acquisito da Allianz S.p.A. stessa, in linea di fatto o di diritto.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 http://www.ec.europa.eu/fin-net) o – se il contraente ha domicilio in Italia – all'IVASS, che provvede all'inoltro a detto sistema, dandone notizia al reclamante.
--	--

REGIME FISCALE	
Trattamento fiscale applicabile al contratto	<p>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 Incendio e altre garanzie, Responsabilità civile, Estensioni facoltative.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Cosa è il diritto all'oblio oncologico?	
Diritto all'oblio oncologico	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Certificazione della sussistenza dei requisiti necessari ai fini dell'oblio oncologico	<p>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.</p>
Effetti dell'oblio oncologico per le imprese	<p>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.</p> <p>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.</p>

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 Fabbricato Protetto

Assicurazione Multirischi per Fabbricati Civili

Condizioni di Assicurazione comprensive del Glossario

Edizione 406 - 26/10/2024

Il prodotto è conforme alle Linee guida "Contratti Semplici e Chiari"

Servizio Clienti



Per qualsiasi informazione,
chiarimento o supporto

Glossario

Ai termini che seguono le Parti attribuiscono il significato qui precisato:

Arbitrato: procedura alternativa al ricorso alla giurisdizione civile ordinaria, che le Parti possono adire per definire una controversia o evitarne l'insorgenza.

Assicurato: soggetto il cui interesse è protetto dall'Assicurazione.

Assicurazione: contratto di assicurazione.

Assistenza stragiudiziale: l'attività che viene svolta al fine di comporre bonariamente una controversia ed evitare quindi il ricorso al giudice.

Atti di volontaria giurisdizione: atti previsti dal Codice di Procedura Civile mediante i quali l'Autorità Giudiziaria conferisce efficacia alla volontà di una o più Parti. Gli Atti sono caratterizzati dall'assenza di contraddittorio e per lo più vengono proposti con ricorso al Giudice competente, che provvederà in Camera di Consiglio con decreto motivato.

Codice delle assicurazioni: testo che raccoglie i principi e le regole dell'ordinamento assicurativo (D.Lgs. 209/2005).

Contenuto: il mobilio e arredamento in genere e le attrezzature costituenti proprietà comune del condominio e riposte nei locali di uso comune.

Sono esclusi i veicoli a motore, i natanti e loro parti.

Contraente: soggetto che stipula il contratto nell'interesse proprio o di altre persone.

Contravvenzione: è un reato (vedi alla voce Reati). Le contravvenzioni sono punite con l'arresto e/o l'ammenda.

Cose: sia gli oggetti materiali sia gli animali.

Danni diretti: danni materiali che le cose assicurate subiscono direttamente per il verificarsi di un evento per il quale è prestata l'assicurazione.

Danno extracontrattuale: danno ingiusto che deriva da un fatto illecito: tipicamente è il danno subito alla persona o a cose in conseguenza di un comportamento colposo di altre persone. Esempi: il danno subito nel corso di un incidente stradale; il danno subito alla propria abitazione; il danno subito dal derubato, dal truffato, ecc.. Tra il danneggiato e il responsabile non esiste alcun rapporto contrattuale o, se esiste, non ha alcun nesso con l'evento dannoso.

Danno indennizzabile: importo del danno calcolato (ai fini del valore a nuovo e della preesistenza, se e in quanto applicabili), sulla base delle condizioni tutte di Assicurazione, prima dell'applicazione di eventuali Franchigie, Scoperti e/o Limiti di indennizzo che sono poi conteggiati per determinare l'indennizzo dovuto da Allianz S.p.A..

Delitto: è un reato (vedi alla voce Reato) più grave della contravvenzione, che può essere commesso volontariamente o involontariamente. Più esattamente si definisce:

- delitto colposo se viene commesso involontariamente e cioè per negligenza, imprudenza, imperizia;
- delitto preterintenzionale se le conseguenze sono più gravi di quelle previste e volute;
- delitto doloso se viene commesso volontariamente e con la consapevolezza di commettere un delitto.

È punito con la multa o con la reclusione.

Dipendenze e pertinenze: locali quali, a titolo esemplificativo e non limitativo: cantine, soffitte, box, posti anche in corpi separati, purché siti nella stessa ubicazione del Fabbricato assicurato, rispetto al quale hanno prevalente funzione di servizio.

Diritto civile: è il complesso di norme che regola i rapporti tra privati (aziende o persone): quando nasce un contrasto tra due soggetti privati questi si rivolgono al giudice perché, in base al diritto civile, decida chi ha ragione e chi ha torto. Nelle cause civili il giudice decide esclusivamente sulla base degli elementi forniti dalle parti ed è stabilito che chi afferma qualcosa è tenuto a provarlo.

Diritto penale: è il complesso di norme stabilito per la tutela della collettività contro i comportamenti dannosi dei singoli. La responsabilità che deriva dalla violazione della legge Penale può essere addebitata solo a persone fisiche, a differenza della legge Civile (vedi alla voce Diritto Civile) che si può attribuire sia a persone fisiche che a persone giuridiche. Mentre nelle cause civili le Parti sono soggetti privati, nei processi penali è lo Stato che promuove il processo stesso, poiché questo si svolge nell'interesse della collettività. Ne consegue che mentre nella causa civile chi perde viene generalmente condannato a pagare tutte le spese, nel processo penale l'imputato dovrà comunque pagare le spese della sua difesa, anche se assolto, ma non quelle di giustizia (vedi alla voce relativa) che invece si accollerà lo Stato.

Esplosione: deflagrazione per sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione.

Evento Cyber: per Evento Cyber si intende:

- violazione della privacy e dei dati: l'accesso o la trasmissione non autorizzata di dati personali detenuti e controllati dall'Assicurato o per i quali l'Assicurato sia responsabile ai sensi di legge in materia di privacy e protezione dei dati, a seguito della violazione del sistema informatico;
- violazione del sistema informatico: l'accesso non autorizzato ad 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.

Fabbricato: l'intera costruzione edile compresi fissi e infissi. Sono compresi:

- centrale termica;
- box;
- recinzioni in muratura anche se di altezza superiore a mt 1,50;
- muri di contenimento anche di altezza superiore a mt 3,00;
- cancelli;

Glossario

- attrezzature sportive fisse;
- parco giochi e piscine;
- dehors, pergotende;

purché realizzati nel Fabbricato stesso o nelle aree ad esso adiacenti e pertinenti.

Inoltre sono compresi, purché installati stabilmente:

- gli impianti idrici, igienici, di riscaldamento, di condizionamento d'aria, impianti elettrici, sia centralizzati che autonomi;
- gli impianti e/o misuratori anche se di proprietà di terzi (luce, gas, acqua, telefono);
- gli ascensori, montacarichi, scale mobili;
- le antenne centralizzate, gli impianti o installazioni considerati immobili per natura o destinazione compresi impianti fotovoltaici e solari (comprensivi di inverter, batterie di accumulo, contatori, linee di distribuzione dell'acqua o dell'energia, ecc);
- le tappezzerie, le tinteggiature, controsoffittature, parquet, moquette, tutte le finiture e gli abbellimenti propri di un edificio;
- gli affreschi, statue e mosaici che non abbiano valore artistico.

Fatto illecito: qualsiasi fatto commesso in violazione di norme dell'ordinamento giuridico, fuori delle ipotesi di inadempimento contrattuale. L'illecito è quindi civile, se consiste nella violazione della legge civile, penale se in violazione di norme penali, amministrativo se contrario alle norme stabilite per il funzionamento della Pubblica Amministrazione.

Fissi e infissi: porte, finestre, ante e telai, il tutto stabilmente ancorato alle strutture murarie.

Franchigia: importo, espresso in valore assoluto o in percentuale sulla somma assicurata, che può prevedere un importo massimo e/o minimo, che viene dedotto dal Danno Indennizzabile e che resta a carico dell'Assicurato per ciascun Sinistro.

Immobilie: qualsiasi Fabbricato o locale.

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

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

Indennizzo: somma dovuta da Allianz S.p.A. in caso di sinistro.

Insorgenza del caso assicurativo: coincide con il momento in cui viene violata la norma di legge o si verifica la lesione del diritto che dà origine alla controversia. Tale momento deve essere successivo a quello di decorrenza della Polizza e – per le controversie contrattuali – collocarsi oltre 90 giorni da detta decorrenza:

- nel Penale (garanzia immediata): giorno in cui è stato commesso il reato; si ricava dalla informazione di garanzia, non coincide con la data di notificazione di quest'ultima;
- nell'Extracontrattuale (garanzia immediata): giorno in cui si verifica l'evento dannoso, indipendentemente dalla data di richiesta del risarcimento;
- nel Contrattuale (carenza di 90 giorni): momento in cui una delle parti ha posto in essere il primo comportamento non conforme alle norme ed ai patti concordati.

Infortunio: evento dovuto a causa fortuita, violenta ed esterna che produce la morte e/o lesioni corporali obiettivamente constatabili.

Intermediario: persona fisica o giuridica iscritta nel Registro Unico degli intermediari assicurativi, che presenta o propone i prodotti assicurativi e presta assistenza e consulenza finalizzata a tale attività.

Lastre: lastre di vetro, cristalli o mezzo cristallo o policarbonato, specchi, iscrizioni e decorazioni installate sugli ingressi, scale ed altri vani di uso comune del Fabbricato assicurato. Le vetrate sono considerate a tutti gli effetti Lastre.

Lesioni personali colpose (art. 590 codice penale): commette reato di lesioni personali colpose che, senza volontà, provoca lesioni ad una persona.

Limite di indennizzo: importo che rappresenta il massimo esborso di Allianz S.p.A., entro la somma assicurata, in relazione alle specifiche coperture previste dall'Assicurazione.

Manto di copertura del tetto: complesso degli elementi del tetto (destinati alla protezione dagli agenti atmosferici) escluse le strutture portanti, e coibentazioni, i soffitti e i rivestimenti interni.

Materiale incombustibile: si considerano materiali incombustibili sostanze e prodotti che alla temperatura di 750° non danno luogo a manifestazioni di fiamme né a reazione esotermica.

Il metodo di prova è quello adottato dal Centro Studi Esperienze del Ministero dell'Interno.

Massimale unico: limite globale per ogni Sinistro relativo a danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali, per danneggiamenti a cose ed animali, verificatisi in relazione alla proprietà e conduzione del Fabbricato assicurato; anche nel caso di evento interessante contemporaneamente le garanzie RCT, RCO, nonché la responsabilità civile verso prestatori di lavoro non soggetti all'assicurazione obbligatoria di legge.

Oneri fiscali: spese di bollatura di documenti da produrre in giudizio o di trascrizione, registrazione di atti (sentenze, decreti, ecc).

Periodo di assicurazione: si intende stabilito nella durata di un anno tra la data di decorrenza dell'Assicurazione e la data della prima scadenza annua immediatamente successiva e, per gli anni seguenti, come il periodo compreso tra due scadenze annue successive; se l'Assicurazione sia stata stipulata per una minore durata, coincide con la durata del contratto.

Polizza (scheda di) o contratto: documento che prova l'assicurazione.

Glossario

Premio: somma dovuta dal Contraente ad Allianz S.p.A..

Primo rischio assoluto: forma di assicurazione in base alla quale l'indennizzo avviene, fino a raggiungere la somma assicurata per sinistro e per anno assicurativo, senza applicare la regola proporzionale prevista dall'art. 1907 del codice civile.

Procedimento penale: inizia con la contestazione di presunta violazione di norma penali che viene notificata alla persona mediante informazione di garanzia. Questa contiene l'indicazione della norma violata ed il titolo (colposo – doloso – preterintenzionale) del reato ascritto. Per la garanzia di Polizza, è essenziale la contestazione iniziale (prima del giudizio vero e proprio), salvo quanto previsto per la garanzia aggiuntiva "PROCEDIMENTI PENALI PER DELITTI DOLOSI".

Reato: violazione di norme penali. I reati si distinguono in delitti e contravvenzioni e comportano pene diverse, detentive e/o pecuniarie (Per delitti: reclusione, multa; Per contravvenzioni: arresto, ammenda). I delitti si dividono poi, in base all'elemento psicologico, in dolosi, preterintenzionali e colposi, mentre nelle contravvenzioni la volontà è irrilevante.

Risarcimento: somma che Allianz S.p.A. paga al terzo danneggiato in caso di sinistro.

Rischio: probabilità che si verifichi il sinistro o l'entità dei danni che possono derivarne.

Sabotaggio: qualsiasi atto compiuto da chi, per motivi politici, militari, religiosi, ideologici o simili, distrugge, danneggia o rende inservibili gli enti assicurati solo per impedire, intralciare, turbare o rallentare il normale svolgimento delle attività.

Sanzione amministrativa: misura che l'ordinamento adotta per colpire un illecito amministrativo. È quindi solo impropriamente che le sanzioni amministrative si definiscono contravvenzioni, che invece sono veri e propri reati (vedi alla voce relativa). Può colpire sia le persone fisiche che le persone giuridiche. Può consistere nel pagamento di una somma di denaro oppure nella sospensione o decadenza da licenze o concessioni o espulsioni da determinati istituti pubblici. La competenza a comminare la sanzione amministrativa di solito è dell'Autorità Amministrativa ma in alcuni casi viene comminata dall'Autorità Giudiziaria.

Scoperto: percentuale del Danno Indennizzabile ai termini di Polizza che rimane a carico dell'Assicurato per ciascun Sinistro.

Scoppio: repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi non dovuti ad Esplosione; gli effetti del gelo e del "colpo d'ariete" non sono considerati scoppio.

Serramento: manufatto per la chiusura dei vani di transito, illuminazione e aerazione delle costruzioni.

Sinistro: il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata l'assicurazione.

Spese di giustizia: spese del processo penale che sono poste a carico dell'imputato in caso di sua condanna (vedi alla voce Diritto Penale).

Spese di soccombenza: sono le spese che la Parte che perde una causa civile dovrà pagare alla Parte vittoriosa. Il giudice decide se e in che misura tali spese devono essere addebitate a una delle Parti (vedi alla voce Diritto Civile).

Spese peritali: spese relative all'opera del perito nominato dal giudice (C.T.U.- consulente tecnico di ufficio) o dalle parti (consulente di parte).

Strutture portanti verticali: muri perimetrali e di sostegno, pilastri e fondazioni destinati a supportare e scaricare sul terreno su cui appoggiano il peso proprio del Fabbricato e i carichi dovuti al Contenuto.

Territorio italiano: territorio della Repubblica italiana.

Terrorismo: qualunque atto, incluso l'uso della forza o della violenza o minaccia, perpetrato da parte di qualunque persona o gruppo di persone, sia che agiscano per sé o per conto altrui, o in riferimento o collegamento a qualsiasi organizzazione o governo, commessi a fini politici, religiosi, ideologici o similari, inclusa l'intenzione di influenzare o rovesciare qualsivoglia governo o incutere o provocare uno stato di terrore o paura nella popolazione o parte di essa.

Tetto - copertura - solai:

- **Tetto:** il complesso degli elementi destinati a coprire e proteggere il Fabbricato dagli agenti atmosferici, comprese le relative strutture portanti (orditura, tiranti o catene)
- **Copertura:** il complesso degli elementi del tetto escluse strutture portanti, coibentazioni soffittature e rivestimenti.
- **Solaio:** il complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani del Fabbricato escluse pavimentazioni e soffittature.

Transazione: accordo con il quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine ad una lite già insorta o ne prevengono una che potrebbe nascere.

Valore a nuovo o di rimpiazzo: per il valore a nuovo o di rimpiazzo si intende:

- per il Fabbricato o il rischio locativo il costo di riparazione o di ricostruzione a nuovo con analoghe caratteristiche costruttive;
- per il Contenuto, il costo di riparazione o, se non è economicamente conveniente, il costo di rimpiazzo del medesimo con cose nuove uguali o, in mancanza, con cose equivalenti per uso, qualità e caratteristiche.

Valore intero: forma assicurativa che comporta, in caso di Sinistro, l'applicazione della regola proporzionale a carico dell'Assicurato, come previsto dall'art. 1907 codice civile, se dalle stime risulta che il valore a nuovo o di rimpiazzo delle cose al momento del sinistro eccede le somme assicurate.

Vertenza contrattuale: controversia insorta in merito ad esistenza, validità, esecuzione di patti, accordi, contratti precedentemente conclusi tra le Parti, anche oralmente, con inadempimento delle relative obbligazioni.

Vetro antisfondamento: manufatto costituito da più strati di vetro accoppiati tra loro rigidamente con interposto, tra vetro e vetro e per le intere superfici, uno strato di materiale plastico in modo da ottenere uno spessore totale massiccio non inferiore a 6 mm., oppure da unico strato di materiale sintetico (polycarbonato) di spessore non inferiore a 6 mm.

Condizioni di assicurazione

Indice

1. NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE	5
<ul style="list-style-type: none"> ■ CONDIZIONI SEMPRE VALIDE 5 <ul style="list-style-type: none"> ■ CHE COSA SI PUÒ ASSICURARE 5 ■ CHE COSA È ASSICURATO 6 ■ QUANDO E COME PAGARE 7 ■ QUANDO COMINCIA LA COPERTURA E QUANDO FINISCE 7 ■ COME SI PUÒ DISDIRE 8 ■ OBBLIGHI DEL CONTRAENTE E DI ALLIANZ S.P.A. ALL'INIZIO E NEL CORSO DEL CONTRATTO 8 	
2. INCENDIO E ALTRE GARANZIE	9
<ul style="list-style-type: none"> ■ CONDIZIONI SEMPRE VALIDE 9 ■ LIMITI DI COPERTURA 11 ■ CONDIZIONI FACOLTATIVE 12 	
3. RESPONSABILITA' CIVILE	13
<ul style="list-style-type: none"> ■ CONDIZIONI SEMPRE VALIDE 13 ■ LIMITI DI COPERTURA 15 	
4. ESTENSIONI FACOLTATIVE	16
<ul style="list-style-type: none"> ■ CONDIZIONI SEMPRE VALIDE 16 ■ LIMITI DI COPERTURA 19 ■ CONDIZIONI FACOLTATIVE 19 	
5. RESPONSABILITA' CIVILE CONDUZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI	20
<ul style="list-style-type: none"> ■ CONDIZIONI SEMPRE VALIDE 20 ■ LIMITI DI COPERTURA 21 	
6. INFORTUNI	21
<ul style="list-style-type: none"> ■ CONDIZIONI SEMPRE VALIDE 21 ■ LIMITI DI COPERTURA 23 	
7. TUTELA LEGALE	23
<ul style="list-style-type: none"> ■ CONDIZIONI SEMPRE VALIDE 23 ■ LIMITI DI COPERTURA 25 ■ CONDIZIONI FACOLTATIVE 26 	
8. NORME IN CASO DI SINISTRO	26
9. TABELLE RIASSUNTIVE LIMITI, FRANCHIGIE, SCOPERTI	33

Condizioni di assicurazione

1. NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE

CONDIZIONI SEMPRE VALIDE

CHE COSA SI PUO' ASSICURARE

Art. 1.1 - Criteri di assicurabilità

Requisiti essenziali per l'assicurabilità di un rischio e per l'efficacia del contratto sono i seguenti:

- nel triennio precedente l'emissione non si sono verificati sinistri causati da eventi in relazione ai rischi previsti dalla Polizza;
- al momento dell'emissione non sono in vigore altre coperture assicurative per i medesimi rischi garantiti dalla Polizza;
- non vi sono stati annullamenti o disdette di coperture assicurative aventi per oggetto i medesimi rischi garantiti dalla Polizza;
- il Fabbricato assicurato si trova in buone condizioni di statica e manutenzione;
- il Fabbricato assicurato risponde alle caratteristiche costruttive della Classe dichiarata in Polizza, come meglio descritto al seguente articolo 1.1.2;
- il Fabbricato assicurato è destinato all'uso dichiarato in Polizza, come meglio descritto al seguente articolo 1.1.1;
- il Fabbricato assicurato è adibito ad uso abitativo per la percentuale indicata in Polizza;
- il Fabbricato assicurato è costruito come meglio descritto al seguente articolo 1.1.2.

Ogni modifica o integrazione a criteri e requisiti previsti deve essere esplicitamente concordata tra le Parti, mediante specifica precisazione scritta in Polizza.

Art. 1.1.1 - Destinazione d'uso del Fabbricato

L'Assicurazione è prestata sulla base della dichiarazione resa dal Contraente e riportata in Polizza, relativamente alla destinazione d'uso del Fabbricato assicurato.

Il Fabbricato assicurato può essere adibito ad una delle seguenti destinazioni d'uso:

SL1

esclusivamente ad abitazione civile o ad uffici.

SL2

ad abitazione civile o a uffici per almeno tre quarti della superficie complessiva dei piani coperti a condizione che nel residuo quarto non esistano cinematografi, teatri, grandi empori, supermercati, autorimesse pubbliche, stazioni di servizio, industrie, depositi di infiammabili e/o esplodenti ad uso commercio, discoteche e nights.

SL3

ad abitazione civile o a uffici per almeno due terzi della superficie complessiva dei piani coperti a condizione che nel residuo terzo non esistano cinematografi, teatri, grandi empori, supermercati, autorimesse pubbliche, stazioni di servizio, industrie, depositi di infiammabili e/o esplodenti ad uso commercio, discoteche e nights.

SL4

ad abitazione civile o a uffici per almeno due terzi della superficie complessiva dei piani coperti a condizione che nel residuo terzo non esistano depositi di infiammabili e/o esplodenti ad uso commercio.

SL5

per uso privato esclusivamente a posti auto o box destinati al ricovero di veicoli, beni di utilizzo domestico e/o attrezzature per attività del tempo libero.

Art. 1.1.2 - Tipologia costruttiva del Fabbricato - resistenza al fuoco

L'Assicurazione è prestata sulla base della dichiarazione resa dal Contraente e riportata in Polizza relativamente alla tipologia costruttiva del Fabbricato assicurato con riferimento alla sua resistenza al fuoco.

Il Fabbricato assicurato deve essere classificato in una delle seguenti 3 tipologie costruttive, elencate in ordine decrescente sulla base della loro resistenza al fuoco:

- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3

Condizioni di assicurazione

Le caratteristiche costruttive degli elementi essenziali del Fabbricato sono di seguito descritte per ciascuna delle 3 tipologie sopra elencate.

Classe 1

- a) strutture portanti verticali, pareti esterne e solai, ove esistano, in materiali incombustibili;
- b) strutture portanti del tetto, coibentazioni, soffittature e rivestimenti in materiali incombustibili e/o legno lamellare;
- c) manto di copertura del tetto in materiali incombustibili oppure in tegole bituminose.

Classe 2

- a) strutture portanti verticali e pareti esterne in materiali incombustibili;
- b) strutture portanti del tetto, coibentazioni, soffittature, rivestimenti e solai, ove esistano, in materiali anche combustibili;
- c) manto di copertura del tetto in materiali incombustibili oppure in tegole bituminose;
- d) Il manto di copertura del tetto può comunque essere in materiali combustibili per la totalità della sua superficie, se le strutture portanti del tetto:
 - sono costituite in materiali incombustibili;
 - sono costituite in materiali combustibili ma esistono solai costituiti in materiali incombustibili.

Classe 3

- a) strutture portanti verticali e pareti esterne in materiali incombustibili;
- b) strutture portanti del tetto, coibentazioni, soffittature, rivestimenti e solai, ove esistano, in materiali anche combustibili;
- c) manto di copertura del tetto in materiali combustibili.

Tolleranze

Nella definizione delle caratteristiche costruttive del fabbricato non ha influenza e viene quindi tollerata la presenza di:

a valere per la Classe 1

- materiali combustibili impiegati per impermeabilizzazione, coibentazione o rivestimento, a condizione che siano aderenti a strutture continue in laterizio, cemento armato, calcestruzzo o metallo;
- materiali combustibili, a condizione che siano rivestiti da ogni lato per uno spessore minimo di 3 cm da materiali incombustibili e non siano usati per strutture portanti;

a valere per tutte le Classi

- caratteristiche diverse da quelle indicate ai precedenti punti a), b) e c) di una sola porzione del fabbricato, la cui superficie non superi 1/5 dell'area coperta dal fabbricato stesso;
- materiali diversi da quelli dichiarati nelle pareti esterne, nel manto di copertura del tetto e nei solai, a condizione che la superficie da essi occupata non ecceda 1/10 delle rispettive superfici totali; tale tolleranza, nelle pareti esterne e nel manto di copertura del tetto è elevata a 1/3 qualora si tratti di materia plastica non espansa né alveolare;
- soppalchi comunque costruiti, la cui superficie non occupi più di 1/4 del piano in cui si trovano.

CHE COSA E' ASSICURATO

Art. 1.2 - Garanzie acquistabili

Le sezioni **a disposizione del Contraente** sono:

- Incendio e altre garanzie;
- Responsabilità civile;
- Estensioni Facoltative (Gruppo 1: Scioperi, Tumulti, Sommosse, Atti Vandalici, Terrorismo e Sabotaggio, Eventi Atmosferici, Gelo, Responsabilità Civile dell'Amministratore del Condominio; Gruppo 2: Spese per la ricerca e riparazione del guasto);
- Responsabilità civile conduzione unità immobiliari;
- Infortuni;
- Tutela Legale.

Operano esclusivamente le sezioni e le Garanzie indicate in Polizza e per le quali è stato pagato il relativo Premio.

Ogni garanzia opera secondo i termini e le condizioni riportati nelle apposite sezioni, con propri limiti, Franchigie ed esclusioni.

Condizioni di assicurazione

QUANDO E COME PAGARE

Art. 1.3 - Pagamento del Premio

Il Premio è determinato per periodi di Assicurazione di un anno, salvo il caso di Polizze di durata inferiore, ed è interamente dovuto anche se ne è stabilito il frazionamento in più rate.

Il Premio annuo può essere frazionato, su richiesta del Contraente in rate semestrali.

I premi devono essere pagati presso l'Intermediario cui è assegnata la Polizza oppure direttamente ad Allianz S.p.A..

Se il Contraente non paga il Premio o le rate di Premio successive:

- l'Assicurazione resta sospesa dalle ore 24:00 del 30° giorno successivo a quello di scadenza del primo Premio o rata di Premio non pagata;
- l'Assicurazione riprende vigore dalle ore 24:00 del giorno di pagamento di tutti i premi o rate di Premio scadute e non pagate, ferme le successive scadenze;
- nel periodo di sospensione, della durata massima di 6 mesi dal giorno di scadenza del primo Premio o rata di Premio non pagata, Allianz S.p.A. non è obbligata a fornire alcuna prestazione;
- l'Assicurazione si risolve dopo 6 mesi di sospensione dal giorno di scadenza del primo Premio o rata di Premio non pagata.

Art. 1.4 - Indicizzazione

Le somme assicurate, i massimali, i limiti di indennizzo espressi in valore assoluto e il Premio sono soggetti ad adeguamento automatico annuale nella misura della percentuale calcolata facendo il rapporto tra i seguenti indici estratti dalla Tavola ISTAT di riferimento:

- indice relativo al nono mese precedente il mese di scadenza della rata annuale di Premio
- e
- indice dello stesso mese di cui sopra ma relativo all'anno immediatamente precedente.

L'Indice di riferimento è quello del numero indice nazionale generale dei "Prezzi alla produzione delle Costruzioni - Edifici residenziali" elaborato dall'Istituto Centrale di Statistica (I.S.T.A.T.).

Non sono soggetti ad adeguamento:

- franchigie, scoperti e relativi minimi e massimi;
- le percentuali in cui sono espressi i limiti di indennizzo.

Se l'indice nazionale generale sopra indicato non è più disponibile, Allianz S.p.A. si riserva di adottare un indice equipollente, previa comunicazione al Contraente e ferme restando le modalità di indicizzazione sopra indicate.

Art. 1.5 - Oneri fiscali

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

QUANDO COMINCIA LA COPERTURA E QUANDO FINISCE

Art. 1.6 - Decorrenza dell'Assicurazione

Se il Premio o la prima rata di Premio sono stati pagati come da apposita ricevuta rilasciata da Allianz S.p.A., l'Assicurazione ha effetto dalle ore 24:00 del giorno indicato in Polizza; altrimenti ha effetto dalle ore 24:00 del giorno del pagamento.

Art. 1.7 - Durata e rinnovo dell'Assicurazione

Art. 1.7.1 - Durata dell'Assicurazione

La Polizza può avere durata annuale oppure poliennale.

Durata annuale

L'Assicurazione dura un anno di calendario (annualità assicurativa).

Per i casi in cui la Legge o le presenti condizioni di Assicurazione si riferiscono al Periodo di assicurazione, esso si intende stabilito nella durata di un anno tra la data di decorrenza dell'Assicurazione e la data della prima scadenza annua immediatamente successiva e, per gli anni seguenti, come il periodo compreso tra due scadenze annue successive, salvo che l'Assicurazione sia stata stipulata per una minore durata, nel quale caso il Periodo di assicurazione coincide con la durata della stessa.

Condizioni di assicurazione

Durata poliennale

Il Contraente può stipulare l'Assicurazione per una durata poliennale, ovvero pari o superiore a due anni, nel limite massimo di 10 anni.

In tal caso:

- il Contraente beneficia di uno sconto, opportunamente indicato in Polizza, rispetto al Premio totale dovuto per la corrispondente Assicurazione di durata annuale;
- il Contraente potrà recedere dall'Assicurazione solo trascorsi i primi 5 anni, come meglio descritto all'articolo 1.9 Facoltà di recesso durante la copertura in caso di durata poliennale.

Art. 1.7.2 - Rinnovo dell'Assicurazione

Alla data di scadenza indicata in Polizza, l'Assicurazione è tacitamente rinnovata per il periodo di un anno e così successivamente di anno in anno se:

- le Parti non hanno comunicato disdetta, entro i termini, come meglio descritto all'articolo 1.8 Disdetta, e
- i premi sono stati tutti regolarmente pagati.

COME SI PUO' DISDIRE

Art. 1.8 - Facoltà di recesso - Diritto di ripensamento

Il Contraente, ha diritto di recedere entro 15 giorni dalla sottoscrizione della copertura assicurativa, dandone comunicazione scritta ad Allianz S.p.A.; resta fermo che, in caso di mancato esercizio del diritto di recesso, la copertura assicurativa rimarrà operante secondo le regole di durata sottoscritte.

In caso di esercizio del diritto di recesso, Allianz S.p.A. provvederà al rimborso del Premio pagato e non goduto - al netto di imposte e contributi - trattenendo la frazione di Premio relativa al periodo in cui la copertura assicurativa ha avuto effetto.

Art. 1.9 - Disdetta

Le Parti possono disdire l'Assicurazione a ogni scadenza annuale con comunicazione scritta, con preavviso di almeno 30 giorni.

In caso di disdetta entro i termini, l'Assicurazione scade alle ore 24:00 del giorno indicato in Polizza.

Art. 1.10 - Facoltà di recesso durante la copertura in caso di durata poliennale

In caso di Assicurazione di durata poliennale, il Contraente può recedere dall'Assicurazione ad ogni ricorrenza annuale dalla data di inizio copertura:

- se la durata originaria dell'Assicurazione è superiore a 5 anni;
- se sono trascorsi almeno 5 anni dall'inizio dell'Assicurazione;
- con preavviso di almeno 60 giorni, con comunicazione scritta.

Se i termini di cui sopra sono rispettati, l'Assicurazione termina alla scadenza della prima ricorrenza annua successiva all'invio del recesso.

Art. 1.11 - Facoltà di recesso in caso di sinistro

Il Contraente e Allianz S.p.A. possono recedere dal Contratto dopo la denuncia di ogni Sinistro liquidabile in base alla Polizza:

- fino al 60° giorno dal pagamento o dal rifiuto dell'Indennizzo,
- con preavviso di almeno 30 giorni con comunicazione scritta.

Salvo diversa indicazione, il recesso ha effetto:

- quando scade la rata di Premio in corso, anche di frazionamento;

oppure,

- quando scade la rata di Premio successiva, se la comunicazione è stata spedita dalle Parti meno di 30 giorni prima della scadenza della rata di Premio in corso.

Se nella comunicazione è indicata una data di effetto del recesso diversa da queste scadenze, Allianz S.p.A. rimborsa al Contraente la parte di Premio relativa al Periodo di Assicurazione pagato ma non goduto, al netto delle imposte.

OBBLIGHI DEL CONTRAENTE E DI ALLIANZ S.P.A. ALL'INIZIO E NEL CORSO DEL CONTRATTO

Art. 1.12 - Dichiarazioni sulle circostanze del rischio

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente o dell'Assicurato sulle circostanze che influiscono sulla valutazione del Rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo e la cessazione dell'Assicurazione ai sensi degli artt. 1892, 1893 e 1894 codice civile.

Condizioni di assicurazione

Art. 1.13 - Altre assicurazioni

Il Contraente o l'Assicurato deve comunicare per iscritto ad Allianz S.p.A. se ha già stipulato o se, in corso di contratto, stipula altre assicurazioni per lo stesso Rischio; in caso di Sinistro, deve comunicarlo a tutti gli assicuratori e indicare a ciascuno il nome degli altri ai sensi dell'art. 1910 codice civile.

Art. 1.14 - Modifiche dell'Assicurazione

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

Art. 1.15 - Aggravamento del rischio

Il Contraente o l'Assicurato deve comunicare per iscritto ad Allianz S.p.A. ogni aggravamento del Rischio.

Gli aggravamenti di Rischio non noti o non accettati da Allianz S.p.A. possono causare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo o alla prestazione e la stessa cessazione dell'Assicurazione ai sensi dell'art. 1898 codice civile.

Art. 1.16 - Diminuzione del rischio

In caso di diminuzione del Rischio Allianz S.p.A. riduce il Premio o le rate di Premio successive alla comunicazione del Contraente o dell'Assicurato e rinuncia al relativo diritto di recesso ai sensi dell'art. 1897 codice civile.

Art. 1.17 - 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. 1.18 - Rinvio alle norme di legge

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

2. INCENDIO E ALTRE GARANZIE

Questa sezione opera solo se richiamata in Polizza.

CONDIZIONI SEMPRE VALIDE

CHE COSA SI PUO' ASSICURARE

Art. 2.1 - Beni assicurabili

Fatto salvo il rispetto dell'articolo 1.1 Criteri di assicurabilità, l'Assicurazione opera esclusivamente per il Fabbricato indicato in Polizza e per il quale è stato pagato il relativo Premio.

CHE COSA E' ASSICURATO

Art. 2.2 - Oggetto dell'Assicurazione

Entro le somme assicurate e nei limiti specificati in Polizza, Allianz S.p.A. indennizza per Sinistro e anno assicurativo i danni materiali e diretti al Fabbricato assicurato causati da:

INCENDIO

- 1) **incendio, esplosione, implosione e scoppio**; anche se determinati da **colpa grave** dell'Assicurato, del Contraente, dei condomini e dei loro inquilini e/o locatari, nonché da **dolo e colpa grave** delle persone di cui ai sensi di legge le stesse devono rispondere;
- 2) **azione del fulmine**;
- 3) **caduta aeromobili**, veicoli spaziali, loro parti o cose da essi trasportate, oggetti orbitanti, meteoriti;
- 4) **urto di veicoli stradali o natanti**, anche se di proprietà dei condomini, in transito su strade pubbliche o su corsi d'acqua;
- 5) **caduta di ascensori** e montacarichi, compresi i danni subiti dagli stessi a seguito di rottura accidentale dei relativi congegni;
- 6) **fumo, gas, vapori**:
 - fuoriusciti per guasto improvviso e accidentale verificato negli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, termica o idraulica, da mancato o anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, impianti di riscaldamento o di condizionamento.

Limitazione: gli impianti devono essere collegati, mediante adeguate condutture, a camini.

Condizioni di assicurazione

- **sviluppati da incendio** che ha colpito i beni assicurati o altri enti, anche di terzi, posti entro 50 metri da essi;
- 7) **bang sonico**;
- 8) **guasti** causati dall'Assicurato, da terze parti o dall'Autorità, per impedire, fermare o limitare i danni alle cose assicurate;
- 9) **spese di salvataggio**;
- 10) **furto e guasti causati dai ladri a fissi ed infissi**, relativi ai vani di uso condominiale, comprese le porte di accesso delle singole unità immobiliari e alle relative dipendenze, in occasione di furto o tentato furto.

Limite di indennizzo: 4.000,00 euro, per Sinistro e anno assicurativo.

- 11) **rottura delle lastre di pertinenza dei vani di uso comune del Fabbricato** causata da fatto accidentale o di terzi, eventi atmosferici e atti vandalici, compresi quelli dolosi, terrorismo e sabotaggio.

Limite di indennizzo: 4% della somma assicurata per il Fabbricato, per ciascun Sinistro.

Esclusioni:

- danni che derivano da vizio di costruzione o difettosa installazione;
- danni che si verificano in occasione di riparazioni, rimozioni e lavori di manutenzione straordinaria;
- danni causati da o dovuti a inquinamento e/o contaminazione da materiale chimico e/o biologico.

Sono sempre esclusi i danni ai lucernari.

FENOMENO ELETTRICO

- 12) **azione di correnti, scariche o altri fenomeni elettrici** provocati da qualunque causa a impianti, circuiti, apparecchiature e componenti elettrici ed elettronici, audiovisivi, telefonici di pertinenza del Fabbricato assicurato, purché fissi e stabilmente installati.

Limite di indennizzo: 5.000,00 euro, per Sinistro e per anno assicurativo

Franchigia: 150,00 euro per Sinistro.

Esclusioni:

- danni a lampadine, valvole termoioniche, alle resistenze scoperte e ai fusibili;
- danni dovuti a usura o manomissione;
- danni a impianti che non siano fissi o stabilmente installati.

DANNI DA ACQUA

L'Assicurazione è estesa ai danni materiali e diretti causati ai beni assicurati da:

- 13) **acqua condotta** fuoriuscita per causa accidentale a seguito di:

- **rottura accidentale o guasto di impianti** idrici, igienici e di riscaldamento o condizionamento installati nel Fabbricato assicurato o comunque posti a servizio dello stesso.

Franchigia: 200,00 euro per Sinistro.

- **occlusione delle condutture** di impianti idrici e igienici, **rigurgiti e trabocchi** delle fognature, di pertinenza esclusiva del Fabbricato assicurato.

Limite di indennizzo: 3% della somma assicurata per il Fabbricato, con un minimo di 5.000,00 euro ed un massimo di 25.000,00 euro, per Sinistro e per anno assicurativo.

Franchigia: 250,00 euro per Sinistro.

- 14) **infiltrazioni di acqua piovana e acqua di disgelo**:

- attraverso brecce o lesioni verificate nel tetto;
- a seguito di rottura, ingorgo o traboccamento delle grondaie, dei pluviali e dei condotti di scarico.

Franchigia: 150,00 euro per Sinistro.

Esclusioni: infiltrazioni di acqua piovana dovute a carente o assente manutenzione del Fabbricato, oggettivamente riscontrabile.

Allianz S.p.A. risarcisce inoltre, se conseguenti agli eventi di cui sopra:

- 15) i **danni materiali e diretti subiti dal contenuto** di proprietà del condominio assicurato e riposto nei locali di uso comune, quali: ripostigli, cantine, box, portineria.

Limite di indennizzo: 10.000,00 euro, per Sinistro e anno assicurativo.

- 16) le **spese per demolire, sgomberare, smaltire e trasportare** al più vicino scarico i residui del sinistro.

Limite di indennizzo: 20% dell'indennizzo liquidabile ai termini delle presenti Condizioni di Assicurazione per ogni Sinistro.

- 17) la **perdita delle pigioni dei locali assicurati locati a terzi**, anche se ad uso diverso da civile abitazione.

Limite di indennizzo: importo del canone percepito dall'Assicurato alla data del sinistro, per il tempo necessario al ripristino dei locali, con il limite di 1 anno.

- 18) il **mancato godimento dei locali** occupati dall'Assicurato proprietario.

Condizioni di assicurazione

Limite di indennizzo: importo della pigione presumibile, per il tempo necessario al Ripristino dei locali, con il massimo di 1 anno.

- 19) i **danni agli impianti ed apparecchiature al servizio del Fabbricato** di proprietà delle Aziende dei telefoni, acqua, luce e gas;
- 20) le **spese di rimpiazzo del combustibile**, anche in caso di spargimento a seguito di guasto accidentale degli impianti di riscaldamento o condizionamento al servizio del Fabbricato.

Limite di indennizzo: 1‰ della somma assicurata per il Fabbricato, per sinistro e per anno assicurativo.

- 21) gli **onorari a periti, consulenti, tecnici, ingegneri e architetti**, nominati in conformità a quanto previsto dalle Condizioni di Polizza.

Limite di indennizzo: 5% dell'indennizzo con il limite di 8.000,00 euro per anno assicurativo.

- 22) i **costi di urbanizzazione** dovuti a Enti o all'Autorità Pubblica per la ricostruzione del Fabbricato in base alle disposizioni di legge in vigore al momento della ricostruzione.

Limite di indennizzo: 5% della somma assicurata per il Fabbricato con il massimo di 8.000,00 euro per Sinistro.

- 23) i **danni da inquinamento** conseguente a contaminazione dell'acqua, dell'aria o del suolo, congiuntamente o disgiuntamente, provocato da sostanze di qualunque natura emesse o comunque fuoriuscite a seguito di **rottura accidentale** di impianti e condutture del Fabbricato assicurato.

Limite di indennizzo: 100.000,00 euro, per Sinistro e anno assicurativo.

Scoperto: 10% con il minimo di 2.000,00 euro per Sinistro.

Esclusioni: sono esclusi i danni di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento e contaminazione dell'aria, dell'acqua o del suolo provocati da:

- produzione, distribuzione, manutenzione o detenzione di amianto o di qualsiasi altra sostanza contenente in qualsiasi forma o natura l'amianto o il chrysothile;
- emissione di onde e campi elettromagnetici.

Art. 2.3 - Buona fede

A parziale deroga dell'articolo 1.11 Dichiarazione sulle circostanze del rischio, in caso di:

- dichiarazioni inesatte o incomplete sul rischio rilasciate dal Contraente o dall'Assicurato all'atto della stipula della Polizza o durante il corso dell'Assicurazione;
 - mancata dichiarazione di aggravamento di rischio avvenuta nel corso dell'Assicurazione;
- il Contraente/Assicurato non perde il diritto all'indennizzo se tali omissioni o dichiarazioni inesatte o incomplete sono state fatte in buona fede e senza dolo.

Il Contraente dovrà pagare ad Allianz S.p.A. il maggior Premio in proporzione al maggior rischio che ne deriva, da quando la circostanza aggravante si è manifestata.

Art. 2.4 - Somma assicurata

La somma assicurata deve corrispondere al valore di ricostruzione a nuovo del Fabbricato, escluso il valore dell'area. Se l'Assicurazione è stipulata sopra singole porzioni di Fabbricato in condominio, sono coperte anche le relative parti di proprietà comune.

Art. 2.5 - Forma di Assicurazione

L'Assicurazione di cui alla presente sezione Incendio e altre garanzie è prestata nella forma:

a Valore Intero

Forma assicurativa che comporta, in caso di Sinistro, l'applicazione della regola proporzionale a carico dell'Assicurato, ai sensi dell'art. 1907 codice civile, se dalle stime risulta che il valore a nuovo delle Cose al momento del Sinistro eccede le somme assicurate, come normato all'articolo 8.1.6 - Assicurazione parziale - Deroga alla regola proporzionale.

LIMITI DI COPERTURA

CI SONO LIMITI DI COPERTURA

Art. 2.6 - Franchigia

Le singole garanzie possono prevedere, in caso di Sinistro, il pagamento dell'indennizzo con applicazione di Franchigie espressamente indicate nelle Condizioni di Assicurazione, che restano a carico dell'Assicurato.

Se opera insieme a uno Scoperto, la Franchigia si considera come minimo assoluto dello Scoperto solo se superiore a quanto già previsto dalla singola garanzia.

Condizioni di assicurazione

Art. 2.7 - Esclusioni

Sono esclusi dall'Assicurazione i danni:

- a) determinati da dolo del Contraente o dell'Assicurato e dei loro familiari conviventi e, in caso di persone giuridiche, da dolo dei rappresentanti legali, degli amministratori o dei soci a responsabilità illimitata;
- b) agli apparecchi e agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio dovuto ad usura, corrosione o difetto di materiale;
- c) determinati da umidità, stitlicidio, insalubrità dei locali;
- d) da gelo;
- e) causati da ordigni esplosivi e quelli verificatisi in occasione di scioperi, tumulti popolari e sommosse, nonché atti di terrorismo e sabotaggio, atti vandalici e dolosi di terzi salvo quanto indicato dal punto 11) dell'articolo 2.2 Oggetto dell'Assicurazione;
- f) da furto, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere, salvo quanto indicato al punto 10) dell'articolo 2.2 Oggetto dell'Assicurazione;
- g) avvenuti in occasione di guerra di qualsiasi natura (dichiarata e non), anche civile, rivoluzione, insurrezione, invasione, occupazione militare, nazionalizzazione, confisca e requisizione per ordine di qualsiasi autorità di diritto o di fatto, sollevazione militare, se il Sinistro è in rapporto con tali eventi;
- h) avvenuti in occasione di esplosione o emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, se il Sinistro è in rapporto con tali eventi;
- i) avvenuti in occasione di terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni, allagamenti, mareggiate, frane o cedimenti del terreno, valanghe e slavine, se il Sinistro è in rapporto con tali eventi, nonché accumuli esterni di acqua salvo quanto previsto al punto 14) dell'articolo 2.2 Oggetto dell'Assicurazione;
- j) ai lucernari;
- k) da spargimento d'acqua proveniente da canalizzazioni, tubazioni e condutture non installate nel Fabbricato assicurato;
- l) ai cespugli e ai prati, agli alberi, alle piante e alle coltivazioni floreali e agricole;
- m) danni di qualsiasi natura direttamente o indirettamente derivanti da Evento Cyber.

L'Assicurazione inoltre non copre:

- n) le spese sostenute per demolire o ripristinare parti di Fabbricato o di impianti al solo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha originato lo spargimento d'acqua.

CONDIZIONI FACOLTATIVE

(valide solo se espressamente richiamate in Polizza)

A - Vincolo

Se in Polizza risulta che il contratto è vincolato, in mancanza di altro testo appositamente concordato tra le Parti in apposita Appendice, vale il seguente:

Questo Contratto è vincolato, fino alla scadenza o estinzione del mutuo, a favore dell'Istituto indicato in Polizza.

Pertanto, Allianz S.p.A. si obbliga:

- a) a riconoscere il vincolo come l'unico ad essa dichiarato e da essa riconosciuto al momento dell'apposizione del vincolo stesso;
- b) a conservarlo inalterato e a riportarlo nelle nuove polizze che sostituiscono le originarie;
- c) a non liquidare alcun indennizzo, se non con il concorso e il consenso scritto dell'Istituto;
- d) a pagare direttamente all'Istituto la liquidazione dell'indennizzo, senza bisogno di concorso dell'Assicurato, salvo diversa disposizione scritta da parte dell'Istituto stesso;
- e) a notificare all'Istituto, con raccomandata se il Contraente non paga i premi di Assicurazione e a considerare valida ed efficace l'Assicurazione in corso fino a quando sono trascorsi 30 (trenta) giorni dalla data in cui la lettera raccomandata è stata consegnata all'Ufficio postale; l'Istituto, ricevuta la comunicazione, può pagare il Premio in sostituzione del Contraente;
- f) a non fare alcuna variazione all'Assicurazione senza il preventivo consenso scritto dell'Istituto e a notificare all'Istituto stesso, tutte le eventuali circostanze che riducono la validità e l'efficacia dell'Assicurazione.

1 - Spese di demolizione e sgombero - Integrazione fino a 25.000,00 euro

Ad integrazione di quanto previsto dall'articolo 2.2 Oggetto dell'Assicurazione - punto 16) Allianz S.p.A. indennizza per le spese necessarie per demolire, sgomberare, smaltire e trasportare i residui del sinistro al più vicino punto di scarico, un importo aggiuntivo massimo di 25.000,00 euro per Sinistro.

2 - Spese di demolizione e sgombero - Integrazione fino a 50.000,00 euro

Ad integrazione di quanto previsto dall'articolo 2.2 Oggetto dell'Assicurazione - punto 16) Allianz S.p.A. indennizza per le spese necessarie per demolire, sgomberare, smaltire e trasportare i residui del sinistro al più vicino punto di scarico, un importo aggiuntivo massimo di 50.000,00 euro per Sinistro.

Condizioni di assicurazione

3 - Aumento Franchigia danni da acqua condotta (e Franchigia Spese di ricerca e riparazione del guasto se richiamata in Polizza) a 350,00 euro per sinistro

A parziale deroga di quanto previsto alle sezioni:

- Incendio - articolo 2.2 Oggetto dell'Assicurazione - punto 13), la Franchigia per i danni da acqua condotta è elevata a 350,00 euro per Sinistro;
- Estensioni Facoltative - articolo 4.3.1 Spese per la ricerca e riparazione del guasto - se richiamata in Polizza - la Franchigia è elevata a 350,00 euro per Sinistro.

4 - Aumento Franchigia danni da acqua condotta (e Franchigia Spese di ricerca e riparazione del guasto se richiamata in Polizza) a 500,00 euro per sinistro

A parziale deroga di quanto previsto alle sezioni:

- Incendio - articolo 2.2 Oggetto dell'Assicurazione - punto 13), la Franchigia per i danni da acqua condotta è elevata a 500,00 euro per Sinistro;
- Estensioni Facoltative - articolo 4.3.1 Spese per la ricerca e riparazione del guasto - se richiamata in Polizza - la Franchigia è elevata a 500,00 euro per Sinistro.

5 - Aumento Franchigia danni da acqua condotta (e Franchigia Spese di ricerca e riparazione del guasto se richiamata in Polizza) a 750,00 euro per sinistro

A parziale deroga di quanto previsto alle sezioni:

- Incendio - articolo 2.2 Oggetto dell'Assicurazione - punto 13), la Franchigia per i danni da acqua condotta è elevata a 750,00 euro per Sinistro;
- Estensioni Facoltative - articolo 4.3.1 Spese per la ricerca e riparazione del guasto - se richiamata in Polizza - la Franchigia è elevata a 750,00 euro per Sinistro.

F - Aumento limite di indennizzo fenomeno elettrico

A parziale deroga di quanto previsto all'art. 2.2 Oggetto dell'assicurazione - punto 12, il Limite di indennizzo previsto di 5.000,00 euro è elevato ad un valore a scelta tra:

- 10.000,00 euro
- 20.000,00 euro
- 50.000,00 euro

per sinistro e per anno assicurativo, come indicato in Polizza in corrispondenza della presente Condizione Facoltativa, se richiamata.

3. RESPONSABILITA' CIVILE

Questa sezione opera solo se richiamata in Polizza e sempre in abbinamento alla sezione Incendio e altre garanzie.

CONDIZIONI SEMPRE VALIDE

CHE COSA E' ASSICURATO

Art. 3.1 - Oggetto dell'Assicurazione

1 - Responsabilità Civile verso Terzi

Allianz S.p.A. si obbliga, nei limiti del Massimale assicurato in Polizza, a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, come Risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni causati involontariamente a terzi, compresi i locatari, per:

- morte,
 - lesioni personali,
 - danneggiamenti a cose e animali,
- avvenuti in relazione alla proprietà e/o conduzione del Fabbricato assicurato e alla conduzione delle parti comuni.

Sono compresi i danni causati:

- 1) da fatto doloso delle persone delle quali l'Assicurato deve rispondere;
- 2) da incendio, esplosione, implosione e scoppio;
- 3) da neve e/o ghiaccio non rimossi;
- 4) da caduta di antenne televisive centralizzate;
- 5) da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi, solo se conseguenti a sinistro indennizzabile a termini di Polizza.

Condizioni di assicurazione

Limite di indennizzo: 10% del Massimale assicurato, con il massimo di 100.000,00 Euro per Sinistro e anno assicurativo.

Scoperto: 10% per Sinistro con il minimo di 500,00 euro.

6) **dalla proprietà e conduzione di spazi adiacenti** di pertinenza del Fabbricato, compreso eventuale giardino e parco, anche con piante di alto fusto, piscine, attrezzature sportive e giochi, solo se ad uso esclusivo dei condomini e dei loro ospiti;

7) **derivanti dalla committenza**, limitatamente ai seguenti casi:

committenza auto, la garanzia è estesa alla responsabilità civile ai sensi dell'art. 2049 del codice civile derivante all'Assicurato nella sua qualità di committente dei propri dipendenti che, per suo conto, si trovano alla guida di autovetture, motocicli e ciclomotori, solo se tali veicoli non sono di proprietà o in usufrutto all'Assicurato stesso né da questo presi o dati in locazione. La garanzia vale anche per i danni corporali cagionati alle persone trasportate, salvo il diritto di surroga di Allianz S.p.A. nei confronti dei responsabili.

Limiti territoriali: Italia, Città del Vaticano e Repubblica di San Marino.

Franchigia: 250,00 per Sinistro.

committenza dei lavori

- ai sensi dell'art. 2049 del codice civile, Allianz S.p.A. tiene indenne l'Assicurato quale civilmente responsabile per i danni a terzi causati dalle persone che, pur non essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, prestano occasionalmente la loro opera a favore dello stesso relativamente alla manutenzione ordinaria e pulizia del Fabbricato, di parchi, giardini, piscine, attrezzature sportive e per gioco e di tutto quanto di pertinenza del Fabbricato assicurato;

- ai sensi di legge, quale civilmente responsabile, a titolo di risarcimento per danni involontariamente cagionati a terzi, in qualità di committente di lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione del Fabbricato assicurato, anche se rientranti nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 81/2008.e successive modifiche e integrazioni sempre che l'Assicurato abbia designato il Responsabile dei lavori e, ove previsto, il Coordinatore per la progettazione e il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori.

8) **inquinamento** conseguente a contaminazione dell'acqua, dell'aria o del suolo, congiuntamente o disgiuntamente, provocato da sostanze di qualunque natura emesse o fuoriuscite a **seguito di rottura accidentale** di impianti e condutture del Fabbricato assicurato.

Limite di indennizzo: 200.000,00 euro per Sinistro e per anno assicurativo

Scoperto: 10% del danno indennizzabile con il minimo di 2.000,00 euro

DANNI DA ACQUA

Sono compresi inoltre i danni:

9) **da spargimento di acqua** a seguito di rottura accidentale di pluviali, grondaie, impianti idrici, igienici, di riscaldamento e/o condizionamento installati nel Fabbricato.

Franchigia: 200,00 euro per Sinistro.

Per i danni derivanti da unica causa, la Franchigia si applica una sola volta se è interessata anche la garanzia Acqua Condotta di cui alla sezione 2. Incendio e altre garanzie, indipendentemente dal numero dei danneggiati.

Relativamente ai danni che riguardano le cose poste in locali interrati o seminterrati relative ad attività artigianali o commerciali:

- Limite di indennizzo: 60.000,00 euro per Sinistro e per anno assicurativo;

- Scoperto: 10% con il minimo di 150,00 euro

Sono compresi:

- i danni derivanti da rigurgiti, occlusioni o traboccamenti** di grondaie, pluviali, impianti idrici e igienici, compresi quelli fognari di pertinenza esclusiva del Fabbricato assicurato.

Limite di indennizzo: 15.000,00 euro per Sinistro e per anno assicurativo.

Franchigia: 250,00 euro per Sinistro

- i danni da spargimento di acqua a seguito di rottura accidentale causata da gelo** delle condutture del Fabbricato assicurato.

Limite di indennizzo: 15.000,00 euro per Sinistro e per anno assicurativo.

Franchigia: 150,00 euro per Sinistro.

Esclusioni: da spargimento d'acqua causato da rottura imputabile a gelo di condutture installate o interrate all'esterno del Fabbricato.

2 - Responsabilità Civile verso Prestatori di lavoro soggetti all'Assicurazione obbligatoria (R.C.O.)

Allianz S.p.A., entro il limite del Massimale RCO indicato in Polizza, si obbliga a tenere indenne l'Assicurato per quanto egli deve pagare come Risarcimento (capitale, interessi e spese) quale civilmente responsabile:

a) ai sensi degli artt. 10 e 11 del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124 e dell'art. 13 del D.Lgs. 23 febbraio 2000 n. 38 e successive modificazioni o integrazioni intervenute sino alla data di stipula del presente contratto, per gli infortuni

Condizioni di assicurazione

sofferti da prestatori di lavoro subordinato da lui dipendenti ai sensi del D. Lgs 10/09/2003 n. 276, addetti alla manutenzione, pulizia del Fabbricato e dei relativi impianti e conduzioni di questi ultimi;

- b) ai sensi del codice civile a titolo di risarcimento di danni non rientranti nella disciplina del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124 e D.Lgs. 23 febbraio 2000 n. 38 e successive modificazioni e/o integrazioni intervenute sino alla data di stipula del presente contratto, cagionati ai prestatori di lavoro di cui al precedente punto a) per morte e per lesioni personali dalla quali sia derivata un'invalidità permanente non inferiore al 6% calcolata sulla base della Tabella delle menomazioni di cui all'art. 13 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 23.02.2000 n. 38 e successive modificazioni e/o integrazioni intervenute sino alla data di stipula del presente contratto, debitamente approvata.

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

Non costituirà motivo di decadenza il fatto che l'Assicurato non sia in regola nei confronti del dipendente infortunato soggetto all'INAIL, con gli obblighi per l'Assicurazione di legge, a condizione che l'irregolarità derivi da comprovata e involontaria interpretazione delle norme di legge vigenti in materia.

3 - Lavoratori distaccati o con contratto di somministrazione ai sensi del D.Lgs 276 del 10/09/2003

Allianz S.p.A. si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, nel limite del Massimale previsto in Polizza, di quanto egli sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni cagionati ai lavoratori distaccati o somministrati, **per morte, per lesioni personali** da infortunio dalle quali sia derivata una **invalidità permanente non inferiore al 6%** calcolata sulla base della Tabella delle menomazioni ai sensi del D.Lgs. n. 38 del 23/02/2000. **La garanzia opera a condizione che i prestatori d'opera siano forniti ed utilizzati nel pieno rispetto delle norme del D. Lgs. 276/2003 sia da parte dell'Assicurato che da parte dell'Impresa fornitrice.**

L'Assicurazione è operante anche per le azioni di rivalsa esperite dall'Impresa fornitrice o distaccante o dall'INAIL ai sensi del codice civile.

Tanto l'Assicurazione R.C.T. quanto l'Assicurazione R.C.O. valgono anche per le azioni di rivalsa esperite dall'INPS ai sensi dell'art. 14 della legge 12 giugno 1984 n. 222.

4 - Fabbricati in condominio

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

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

Art. 3.2 - Massimale

Il Massimale indicato in Polizza deve intendersi unico per Sinistro; esso rappresenta 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 8.2.2 Gestione delle vertenze di danno - Spese legali.

DOVE VALE LA COPERTURA

Art. 3.3 - Estensione territoriale

L'Assicurazione vale per il territorio della Repubblica italiana, Città del Vaticano e Repubblica di San Marino.

LIMITI DI COPERTURA

CI SONO LIMITI DI COPERTURA

Art. 3.4 - Persone non considerate terzi

Ai fini dell'Assicurazione R.C.T. non sono considerati terzi:

- il coniuge, il convivente, 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 lettera a);
- le persone in rapporto di dipendenza con l'Assicurato o rientranti nelle figure professionali previste dal D. Lgs. 10/09/2003 n. 276 che subiscono il danno in occasione di lavoro o servizio per il Fabbricato assicurato.

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.

Condizioni di assicurazione

Art. 3.5 - Franchigia

Le singole garanzie possono prevedere, in caso di Sinistro, il pagamento dell'indennizzo con applicazione di Franchigie espressamente indicate nelle presenti Condizioni di Assicurazione, che restano a carico dell'Assicurato.

Art. 3.6 - Esclusioni

Sono esclusi dall'Assicurazione i danni:

- 1) dall'esercizio nel Fabbricato assicurato di industrie, commercio, arti e professioni, attività personali dell'Assicurato, degli inquilini, condomini o loro familiari;
- 2) derivanti da ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, da lavori edili di straordinaria manutenzione rientranti nel campo di applicazione del comma 3, art. 90 del D. Lgs. 81/2008;
- 3) da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- 4) da furto o rapina;
- 5) alle cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
- 6) risultanti dalla generazione di campi elettrici o magnetici o di radiazioni elettromagnetiche da parte di qualsiasi apparecchiatura o impianto;
- 7) derivanti da amianto o Crysothile;
- 8) derivanti dalla conduzione delle singole unità abitative;
- 9) conseguenti a inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, a interruzioni, impoverimento o deviazione di sorgenti o corsi d'acqua, alterazione o impoverimento di falde acquifere, di giacimenti minerari e in genere di quanto si trova nel sottosuolo che può essere oggetto di sfruttamento, salvo quanto previsto al punto 8) dell'articolo 3.1 Oggetto dell'Assicurazione;
- 10) da circolazione su strade di uso pubblico o su aree ad esse equiparate di veicoli a motore;
- 11) da detenzione, impiego di sostanze radioattive o di apparecchi per l'accelerazione di particelle atomiche; sono altresì esclusi i danni, in relazione ai rischi assicurati, verificati in connessione con i fenomeni di trasmutazione del nucleo dell'atomo o con radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- 12) dall'Assicurazione R.C.O. sono escluse le malattie professionali da qualunque causa determinate;
- 13) direttamente o indirettamente derivanti da Evento Cyber.

4. ESTENSIONI FACOLTATIVE

Questa sezione opera solo se richiamata in Polizza in estensione alle sezioni Incendio e altre garanzie e Responsabilità Civile.

CONDIZIONI SEMPRE VALIDE

CHE COSA E' ASSICURATO

Art. 4.1 - Garanzie acquistabili

Il Contraente può estendere le coperture assicurative previste dalle sezioni Incendio e altre garanzie e Responsabilità Civile acquistando le garanzie facoltative della presente sezione; dette garanzie sono suddivise in due Gruppi, come sotto indicato, che possono essere acquistati anche separatamente.

GRUPPO 1

Se selezionato e indicato in Polizza, operano le seguenti garanzie:

- Art. 4.2.1 - Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici, terrorismo e sabotaggio;
- Art. 4.2.2 - Eventi atmosferici;
- Art. 4.2.3 - Gelo;
- Art. 4.2.4 - Responsabilità Civile dell'Amministratore del Condominio.

Se acquistato il Gruppo 1, si rendono operanti tutte le garanzie indicate, che non possono essere selezionate singolarmente.

GRUPPO 2

Se selezionato e indicato in Polizza, operano le seguenti garanzie:

- Art. 4.3.1 - Spese per la ricerca e riparazione del guasto.

Condizioni di assicurazione

Art. 4.2 - Estensioni facoltative - Gruppo 1

Art. 4.2.1 - Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici, terrorismo e sabotaggio *(estensione sezione Incendio e altre garanzie)*

A parziale deroga di quanto previsto al punto e) dell'articolo 2.7 Esclusioni di cui alla sezione 2. Incendio e altre garanzie, Allianz S.p.A. assicura i danni materiali e diretti causati al Fabbricato assicurato da scioperanti o persone, anche dipendenti dell'Assicurato, che prendano parte a **tumulti o sommosse** o che perpetrino, individualmente o in associazione, **atti vandalici o dolosi**, compresi quelli di **terrorismo e sabotaggio**.

Sono compresi:

- **i danni causati da esplosione o scoppio di ordigni esplosivi;**
- **i danni materiali cagionati dal conseguente intervento delle forze dell'ordine.**

Limite di indennizzo: 80% della Somma Assicurata per il Fabbricato, per sinistro e per anno assicurativo.

Scoperto, con i relativi minimo e massimo, come indicato in Polizza per le garanzie previste dalle Estensioni facoltative - Gruppo 1.

Esclusioni:

1. danni da imbrattamento o deturpamento alle pareti esterne del Fabbricato e delle recinzioni;
2. danni verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione del Fabbricato per ordine di qualsiasi Autorità;
3. danni di qualsiasi natura conseguenti a inquinamento e contaminazione dell'acqua, dell'aria o del suolo provocato da:
 - produzione, distribuzione, manutenzione o detenzione di amianto o di qualsiasi altra sostanza contenente in qualsiasi forma o natura amianto;
 - derivante dall'emissione di onde e campi elettromagnetici;
4. danni causati da o dovuti a inquinamento e/o contaminazione da materiale chimico e/o biologico;
5. danni di qualsiasi natura direttamente o indirettamente derivanti da Evento Cyber, da mancato, errato, inadeguato funzionamento o elaborazione del sistema informativo o di qualsiasi impianto, apparecchiatura, componente elettronica, firmware, software, hardware.

Art. 4.2.2 - Eventi atmosferici *(estensione sezione Incendio e altre garanzie)*

Allianz S.p.A. assicura i danni diretti e materiali causati al Fabbricato assicurato da:

- **trombe d'aria, tempeste, uragani, bufere, vento;** caduta di alberi e urto di cose trascinate o provocati dalla violenza di detti eventi atmosferici, quando la violenza che caratterizza detti eventi atmosferici sia riscontrabile dagli effetti prodotti su una pluralità di enti, assicurati o non. La garanzia comprende i danni da bagnamento che si verificano all'interno del Fabbricato, se direttamente causati dalla violenza di detti eventi, attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti.
- **grandine**

Limite di indennizzo: 10.000,00 euro per Sinistro e per anno assicurativo, per i danni a lastre in fibro-cemento.

- **sovraccarico di neve** sui tetti o sulle coperture, compresi i danni di bagnamento che si verificano all'interno del Fabbricato, se avvenuti a seguito di crollo totale o parziale del tetto o delle pareti esterne, per effetto del peso della neve.

Esclusioni:

- danni a lucernai e vetrate non in vetro antisfondamento, a serramenti, all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento non avvenga insieme al crollo totale o parziale del Fabbricato;
- danni a fabbricati che non risultino conformi alle vigenti norme sui sovraccarichi di neve.

Per tutte le garanzie previste dall'articolo 4.2.2:

Limite di indennizzo: 80% della Somma assicurata per il Fabbricato per Sinistro e anno assicurativo.

Scoperto con i relativi minimo e massimo, come indicato in Polizza per le garanzie previste dalle Estensioni facoltative - Gruppo 1.

Sono esclusi i danni subiti da:

- enti mobili all'aperto e installazioni esterne come recinti, cancelli, camini, antenne, insegne;
- impianti solari e fotovoltaici;
- capannoni presso-statici e simili, dehors, pergotende;
- lucernari e vetrate non in vetro antisfondamento;
- fabbricati aperti da uno o più lati.

Sono tuttavia coperti eventuali danni provocati da caduta di alberi su recinzioni metalliche e rigide stabilmente ancorate al terreno o a manufatto cementizio se conseguenti a danni indennizzabili ai sensi della presente garanzia.

Art. 4.2.3 - Gelo *(estensione sezione Incendio e altre garanzie)*

A parziale deroga di quanto previsto al punto d) dell'articolo 2.7 Esclusioni della sezione 2 Incendio e altre garanzie, Allianz S.p.A. assicura i danni materiali e diretti riportati dal Fabbricato assicurato a seguito di **fuoriuscita di acqua conseguente a rottura di tubazioni del Fabbricato stesso causata da gelo**.

Condizioni di assicurazione

Limite di indennizzo: 15.000,00 euro per Sinistro e anno assicurativo.

Scoperto, con i relativi minimo e massimo, come indicato in Polizza per le garanzie previste dalle Estensioni facoltative - Gruppo 1.

Esclusioni:

- danni causati alle tubature installate o interrate all'esterno del Fabbricato;
- danni a fabbricati senza impianto di riscaldamento o con impianto non funzionante da oltre 48 ore consecutive prima del Sinistro.

Art. 4.2.4 - Responsabilità Civile dell'Amministratore del Condominio *(estensione sezione Responsabilità civile)*

L'Assicurazione è estesa alla responsabilità civile derivante ai sensi di legge e nei termini dell'art. 1130 codice civile per i danni patrimoniali involontariamente causati a terzi, compresi i condomini, dall'Amministratore del Fabbricato assicurato nell'esercizio della sua attività in conseguenza di violazioni non dolose dei doveri professionali previsti dalla legge e di ogni altro obbligo posto a suo carico da disposizioni amministrative o dal regolamento condominiale.

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

Sono compresi:

- a) i danni conseguenti a perdita, distruzione o deterioramento di atti, documenti o titoli non al portatore se non derivanti da furto, rapina o incendio;
- b) multe, ammende e sanzioni di natura fiscale inflitte al Condominio o ai singoli condomini per errori imputabili all'Amministratore.

La garanzia opera per i danni conseguenti a comportamenti colposi posti in essere durante il periodo di validità del contratto se denunciati ad Allianz S.p.A. entro un anno dalla cessazione del contratto stesso.

Limite di risarcimento: 5% della somma assicurata per il Fabbricato, per Sinistro.

Scoperto, con i relativi minimo e massimo, come indicato in Polizza per le garanzie previste dalle Estensioni facoltative - Gruppo 1.

Limitazione di garanzia: non sono considerati terzi, anche se condomini, l'Amministratore, il coniuge, i genitori, i figli e qualunque altro familiare con lui convivente.

Esclusioni:

1. multe o ammende diverse da quelle previste al precedente comma b);
2. danni conseguenti a perdita, distruzione o deterioramento di titoli al portatore o di denaro;
3. richieste di risarcimento connesse a reclami per mancata godibilità dei locali o difformità degli stessi dalle caratteristiche presentate;
4. danni che non riguardino l'amministrazione del Fabbricato assicurato;
5. omissioni e/o ritardi nelle stipulazioni, modifiche o variazioni di polizze assicurative;
6. omissioni e/o ritardi nel pagamento dei premi di assicurazione, salvo quanto previsto dal seguente punto c).

c) a parziale deroga dell'articolo 1.3 Pagamento del Premio, Allianz S.p.A. garantisce il pagamento dei sinistri anche in caso di mancato pagamento della rata di Premio, se dovuta alla responsabilità dell'Amministratore.

Resta fermo il diritto da parte di Allianz S.p.A. all'esazione dei premi scaduti e non pagati.

Limite di garanzia: somme, limiti e garanzie previste dal contratto, per una durata massima di 60 giorni successivi alla scadenza del Premio insoluto.

Limite di indennizzo: 15.000,00 euro per tutti i sinistri occorsi nei 60 giorni successivi alla scadenza del premio insoluto.

Art. 4.3 - Estensioni facoltative - Gruppo 2

Art. 4.3.1 - Spese per la ricerca e riparazione del guasto *(estensione sezione Incendio e altre garanzie)*

A parziale deroga di quanto previsto nelle esclusioni di cui al punto n) dell'articolo 2.7 Esclusioni della sezione 2 Incendio e altre garanzie, Allianz S.p.A. assicura il rimborso delle spese sostenute per **ricercare, riparare o sostituire le tubazioni, comprese quelle interrate**, ed i relativi raccordi, di pertinenza del Fabbricato assicurato, allo scopo di eliminare la rottura o il guasto che ha causato lo spargimento d'acqua, anche conseguente a gelo, comprese le spese per demolire e ripristinare le parti murarie.

Sono comprese le spese per eliminare le occlusioni che hanno originato un danno da acqua condotta indennizzabile ai sensi del punto 13) dell'art. 2.2 Oggetto dell'assicurazione, tramite tecniche di "canal jet", cioè mediante l'utilizzo di getti d'acqua ad alta pressione.

Sono esclusi eventuali danni riconducibili all'utilizzo delle tecniche di "canal jet".

Allianz S.p.A. assicura inoltre le spese sostenute per riparare o sostituire le tubazioni e i relativi raccordi del gas, di pertinenza del Fabbricato assicurato, in caso di dispersione di gas dai relativi impianti di distribuzione, posti a servizio del Fabbricato stesso, purché accertata dall'Azienda erogatrice o certificata da Tecnico specializzato ed autorizzato ad effettuare i controlli.

Condizioni di assicurazione

Limite di indennizzo: 3% della somma assicurata per il Fabbricato, per uno o più Sinistri avvenuti nel corso dell'anno assicurativo.

Franchigia: 250,00 euro, elevata a 350,00 euro se il danno riguarda gli impianti di riscaldamento a pannelli radianti.

Esclusioni:

- spese per rendere l'impianto conforme alle normative vigenti in materia;
- spese inerenti a impianti di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento prodotti e installati in data antecedente il 1990.

COME SI PUO' DISDIRE

Art. 4.4 - Facoltà di recesso per atti di terrorismo e sabotaggio

A parziale deroga delle norme relative a questa sezione, solo per agli atti di terrorismo e sabotaggio, le Parti possono recedere dalle relative garanzie in qualsiasi momento con preavviso di 30 (trenta) giorni.

Contestualmente al recesso, Allianz S.p.A. rimborsa pro-rata il Premio imponibile pagato e non goduto previsto per la copertura relativa agli atti di terrorismo e sabotaggio, calcolato al tasso imponibile dello 0,05% (promille) già compreso in quelli indicati in Polizza.

LIMITI DI COPERTURA

CI SONO LIMITI DI COPERTURA

Art. 4.5 - Esclusioni

L'Assicurazione non opera per i danni:

- a) determinati da dolo dell'Assicurato e/o del Contraente;
- b) di/da furto, rapina/estorsione, saccheggio, smarrimento o ammanchi di qualsiasi genere;
- c) avvenuti in occasione di guerra di qualsiasi natura (dichiarata e non), anche civile, rivoluzione, insurrezione, invasione, occupazione militare, nazionalizzazione, confisca e requisizione per ordine di qualsiasi autorità di diritto o di fatto, sollevazione militare, se il Sinistro è in rapporto con tali eventi;
- d) avvenuti in occasione di eruzioni vulcaniche, terremoti, maremoti, inondazioni, alluvioni e allagamenti, accumuli esterni di acqua, mareggiate, frane e/o cedimenti del terreno, valanghe e slavine;
- e) da bagnamento all'interno del Fabbricato, non causato direttamente dalla caduta di neve, pioggia o grandine attraverso rotture provocate al tetto, alle pareti e ai serramenti dalla violenza degli eventi atmosferici;
- f) da trasmutazione del nucleo dell'atomo nonché da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche e da esposizione a radiazioni ionizzanti.

CONDIZIONI FACOLTATIVE

(valide solo se espressamente richiamate in Polizza)

6 - Garanzia eventi atmosferici per impianti solari e/o fotovoltaici - Forma assicurativa a valore intero

A parziale deroga dell'articolo 4.2.2 Eventi atmosferici - Esclusioni - Allianz S.p.A. indennizza nella forma assicurativa a Valore intero, i danni subiti da impianti solari (impianti solari termici) e fotovoltaici, certificati ai sensi delle norme vigenti al momento dell'installazione e installati da professionisti qualificati ai sensi della normativa vigente.

Somma Assicurata a scelta del Contraente tra:

- 20.000,00 euro o
- 50.000,00 euro

Per Sinistro e anno assicurativo come indicato in Polizza in corrispondenza della presente Condizione Facoltativa.

Scoperto: 10% con il minimo di 500,00 euro. Prevale sullo Scoperto, con relativo minimo previsto per le garanzie Estensioni facoltative - Gruppo 1 indicato in Polizza, solo se superiore.

Non è tuttavia previsto alcun massimo di scoperto.

7 - Garanzia eventi atmosferici per impianti solari e/o fotovoltaici - Forma assicurativa a primo rischio assoluto

A parziale deroga dell'articolo 4.2.2 Eventi atmosferici - Esclusioni - Allianz S.p.A. indennizza nella forma assicurativa a Primo rischio assoluto, i danni subiti da impianti solari (impianti solari termici) e fotovoltaici, certificati ai sensi delle norme vigenti al momento dell'installazione e installati da professionisti qualificati ai sensi della normativa vigente.

Condizioni di assicurazione

Limite di indennizzo a scelta del Contraente tra:

- 20.000,00 euro o
- 50.000,00 euro

per Sinistro e anno assicurativo come indicato in Polizza in corrispondenza della presente Condizione Facoltativa.

Scoperto: 10% con il minimo di 500,00 euro. Prevale sullo Scoperto, con relativo minimo previsto per le garanzie

Estensioni facoltative - Gruppo 1 indicato in Polizza, solo se superiore.

Non è tuttavia previsto alcun massimo di scoperto.

5. RESPONSABILITA' CIVILE CONDUZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Questa sezione opera solo se richiamata in Polizza, in abbinamento alle sezioni Incendio e altre garanzie e Responsabilità Civile.

CONDIZIONI SEMPRE VALIDE

CHE COSA E' ASSICURATO

Art. 5.1 - Oggetto dell'Assicurazione

Nei limiti del Massimale assicurato in Polizza, Allianz S.p.A. si obbliga a tenere indenne i conduttori (condomini o locatari) dei locali adibiti ad abitazione, uffici e/o studi professionali (esclusi quelli ad uso diverso) posti auto e box, esistenti nel Fabbricato assicurato, per quanto devono pagare, quali civilmente responsabili ai sensi di legge, come Risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni causati involontariamente a terzi, per:

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

che si possono verificare in relazione ai seguenti rischi:

- a) relativamente ai conduttori di appartamenti, per la responsabilità civile derivante agli stessi e ai componenti del loro nucleo familiare, da fatti colposi verificati nell'ambito della vita privata e di relazione;
- b) relativamente ai conduttori di uffici e/o studi professionali, per la responsabilità civile derivante dall'uso e dalla gestione dei locali occupati e dal relativo arredamento;
- c) conduzione delle dipendenze civili (compresi posti auto e box) dei predetti appartamenti e/o uffici e studi professionali;
- d) conduzione dei box e posti auto ad uso privato, anche se il fabbricato assicurato è esclusivamente destinato ad essi (destinazione d'uso SL5);
- e) inquinamento conseguente a contaminazione dell'acqua, dell'aria o del suolo, congiuntamente o disgiuntamente, provocato da sostanze di qualunque natura emesse o fuoriuscite a seguito di rottura accidentale di impianti e condutture del Fabbricato assicurato.

Limite di indennizzo: 50.000,00 euro per Sinistro e per anno assicurativo

Scoperto: 10% del danno indennizzabile con il minimo di 2.000,00 euro

Esclusioni: sono esclusi danni da inquinamento e contaminazione provocati da:

- produzione, distribuzione, manutenzione o detenzione di amianto o di qualsiasi altra sostanza contenente in qualsiasi forma o natura l'amianto o chrysothile;
- dall'emissione di onde e campi elettromagnetici.

Art. 5.2 - Numero delle unità immobiliari

L'Assicurazione di cui alla presente sezione si basa sulla dichiarazione resa dal Contraente in sede di sottoscrizione della Polizza che il numero delle unità immobiliari adibite ad uffici e civili abitazioni, compresa l'eventuale del portiere, non supera il numero indicato in Polizza.

In caso di destinazione d'uso del Fabbricato esclusivamente a posti auto o box ad uso privato (descrizione come da SL5), per numero delle unità immobiliari si deve intendere il numero dei box e posti auto che andranno opportunamente dichiarati in Polizza dal Contraente.

In caso di Sinistro, se risultasse che il numero delle unità immobiliari effettive superasse il numero dichiarato in Polizza Allianz S.p.A. applicherà, in caso di sinistro, il disposto dell'ultimo comma dell'art. 1898 del codice civile (regola proporzionale), quindi risponderà del danno in proporzione al rapporto tra il numero delle unità indicate in Polizza e quelle realmente esistenti con l'intesa che il massimale di garanzia si intende ridotto in proporzione.

Art. 5.3 - Massimale assicurato

La garanzia è prestata per il medesimo Massimale convenuto in Polizza per la Responsabilità Civile Terzi della precedente sezione Responsabilità Civile.

Condizioni di assicurazione

Art. 5.4 - Clausola di secondo rischio

In caso di **coesistenza di altra Assicurazione stipulata dal Conduttore della singola unità immobiliare**, per le stesse garanzie, questa estensione è prestata a secondo Rischio, cioè per l'eventuale eccedenza rispetto ai massimali dell'altra copertura e comunque entro i limiti del Massimale indicato in Polizza.

LIMITI DI COPERTURA

CI SONO LIMITI DI COPERTURA

Art. 5.5 - Persone non considerate terzi

Non sono considerati terzi ai fini della garanzia:

- a) il coniuge, il convivente, i genitori, i figli dell'Assicurato e qualsiasi altro parente od affine se con lui convivente;
- b) i dipendenti dell'Assicurato e le figure professionali ai sensi del D. Lgs. 10/09/2003 n° 276 che subiscono il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente il Fabbricato assicurato.

Art. 5.6 - Esclusioni

L'Assicurazione non opera per i danni:

- a) che si sono verificati fuori dall'area di pertinenza del Fabbricato e delle relative dipendenze salvo che il fatto che ha provocato il danno sia avvenuto all'interno dell'area di pertinenza del Fabbricato assicurato;
- b) a cose e animali da furto;
- c) da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamenti, demolizioni;
- d) derivanti dallo svolgimento di attività professionali o commerciali;
- e) arrecati da animali;
- f) a cose e animali che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
- g) direttamente o indirettamente derivanti da Evento Cyber.

6. INFORTUNI

Questa sezione opera solo se richiamata in Polizza.

CONDIZIONI SEMPRE VALIDE

CHE COSA SI PUO' ASSICURARE

Art. 6.1 - Criteri di assicurabilità

Possono essere assicurate le **persone fisiche** che:

- **risiedono nella Repubblica Italiana, Città del Vaticano e Repubblica di San Marino;**
- **al momento della sottoscrizione della Polizza e in occasione dei successivi rinnovi annuali hanno meno di 75 anni compiuti.**

Le persone assicurate che raggiungono i 75 anni di età nel corso dell'Assicurazione, rimarranno in copertura esclusivamente fino alla prima scadenza annuale successiva al compimento di tale età.

Entro tale scadenza annuale, il Contraente (o l'Assicurato) dovrà comunicare ad Allianz S.p.A. detta circostanza; in assenza di comunicazione, i premi scaduti successivamente alla prima scadenza annuale successiva al compimento dell'età di 75 anni ed eventualmente incassati, verranno restituiti da Allianz S.p.A. al momento della sopravvenuta conoscenza di detta circostanza.

Ogni modifica o integrazione a criteri e requisiti sopra elencati deve essere espressamente concordata tra le Parti, e costituire oggetto di specifica precisazione riportata in Polizza.

CHE COSA E' ASSICURATO

Art. 6.2 - Oggetto dell'Assicurazione

Allianz S.p.A. si obbliga a corrispondere alle Persone Assicurate o ai beneficiari di cui ai successivi articoli 6.3 Morte - 8.3.3 Cumulo di indennità - Diritto all'Indennizzo, le somme convenute per **morte o invalidità permanente in caso di infortunio conseguente allo svolgimento, per conto dell'Assicurato, delle mansioni di:**

Condizioni di assicurazione

- **Amministratore del condominio** assicurato per tutte le normali funzioni esercitate, compresi gli infortuni occorsi durante il tragitto di andata e ritorno con uso di mezzi pubblici o privati dalla propria abitazione o ufficio al luogo delle assemblee condominiali legalmente costituite, nel limite di tempo stimato per raggiungere la destinazione;
- **Portiere del condominio o degli addetti al servizio di pulizia**, manutenzione degli impianti e apparecchiature in genere al servizio del Fabbricato o del giardino assicurato;
- **Dell'eventuale sostituto** nominato, in caso di impedimento del titolare del servizio.

Le mansioni assicurate e il numero degli addetti al servizio di pulizia sul singolo contratto sono quelle indicate in Polizza e per le quali viene corrisposto il relativo premio.

Sono compresi gli infortuni dovuti a:

- a) **malore**, la garanzia è estesa agli infortuni sofferti in stato di malore od incoscienza

Esclusioni: malore o incoscienza dovuti a condizione patologica.

- b) **negligenza grave** - la garanzia è estesa agli infortuni sofferti per imprudenza e negligenza grave delle Persone Assicurate, ingestione accidentale e/o assorbimento di sostanze nocive nonché annegamento accidentale;

- c) **sforzi muscolari, ernie esclusivamente di carattere traumatico**, per queste ultime:

- nel caso in cui l'ernia, anche se bilaterale, non risulti operabile secondo parere del medico verrà corrisposta un'indennità a titolo di invalidità permanente non superiore al 10% della somma assicurata per il caso di invalidità permanente totale;
- qualora insorga contestazione circa la natura e la operabilità dell'ernia, la decisione è rimessa al Collegio Medico.

- d) **diabete** - la garanzia è prestata nei confronti di persone affette da diabete. In caso di Infortunio Allianz S.p.A. corrisponde l'indennizzo ai sensi dell'articolo 8.3.2 Criteri di indennizzabilità.

Esclusioni: le conseguenze del diabete.

- e) le conseguenze di punture di insetti, morsi di animali e rettili

Esclusioni: malaria.

Art. 6.2.1 - Persone Assicurate

Le garanzie previste dalla presente sezione Infortuni sono prestate a favore dell'Amministratore del condominio, del Portiere o degli addetti al servizio di pulizia o dell'eventuale sostituto nominato, a seconda di quanto indicato in Polizza.

Art. 6.3 - Morte

Se l'Infortunio ha per conseguenza la Morte delle Persone Assicurate e questa avviene entro 2 anni dalla data dell'Infortunio, Allianz S.p.A. liquida la somma assicurata per il caso di Morte:

- ai beneficiari indicati in Polizza,

o, in mancanza,

- ai suoi eredi in parti uguali

salvo quanto previsto dall'articolo 8.3.3 Cumulo di indennità - Diritto all'Indennizzo.

Art. 6.4 - Invalidità permanente

L'indennizzo per il caso di invalidità permanente è dovuto da Allianz S.p.A. se l'invalidità stessa si verifica - anche successivamente alla scadenza della Polizza - entro DUE anni dal giorno dell'infortunio.

L'indennizzo per invalidità permanente parziale è calcolato sulla somma assicurata per invalidità permanente in proporzione al grado di invalidità che va accertato facendo riferimento alle valutazioni di cui all'Allegato n. 1) al D.P.R. n. 1124 del 30 giugno 1965 e successive modifiche intervenute sino alla data di stipula del presente contratto (tabella I.N.A.I.L.).

Per i casi non previsti dalla predetta Tabella, il grado di invalidità permanente sarà stabilito per analogia ai casi elencati nella tabella stessa, tenendo conto della complessiva diminuzione della capacità generica lavorativa indipendentemente dalla professione delle Persone Assicurate.

Per le menomazioni degli arti superiori, in caso di mancinismo, le percentuali di invalidità previste per il lato destro varranno per il lato sinistro e viceversa.

In caso l'infortunio determini menomazioni a più di uno dei distretti anatomici e/o articolari di un singolo arto, si procederà alla valutazione con criteri aritmetici fino a raggiungere al massimo il valore corrispondente alla perdita anatomica dell'arto stesso.

La perdita totale o parziale, anatomica o funzionale di più organi od arti comporta l'applicazione di una percentuale di invalidità pari alla somma delle singole percentuali calcolate per ciascuna lesione, fino a raggiungere al massimo il valore del 100%.

Condizioni di assicurazione

LIMITI DI COPERTURA

CI SONO LIMITI DI COPERTURA

Art. 6.5 - Franchigia per invalidità permanente

L'indennità per invalidità permanente verrà liquidata nella seguente modalità:

- non si darà luogo ad indennizzo per invalidità permanente se questa risulti di grado pari o inferiore al 3% dell'invalidità permanente totale;
- l'indennizzo verrà liquidato soltanto per la parte eccedente, se l'Invalidità permanente risulterà superiore al 3% e inferiore o pari al 10%;
- la Franchigia si intende abrogata, se il grado di invalidità permanente accertata risulti superiore al 10%.

Art. 6.6 - Esclusioni

Sono esclusi dall'Assicurazione gli infortuni derivanti:

- dallo svolgimento di attività professionali diverse da quelle indicate al precedente articolo 6.2 Oggetto dell'Assicurazione;
- dalla guida di natanti a motore, nonché dall'uso e guida di mezzi subacquei ed aerei;
- da stato di ubriachezza e quelli conseguenti ad uso non terapeutico di stupefacenti allucinogeni e simili;
- da proprie azioni delittuose dolose o atti temerari, salvo gli infortuni conseguenti ad atti compiuti per legittima difesa o per dovere di umana solidarietà;
- da stato di guerra e insurrezioni;
- da trasmutazioni del nucleo dell'atomo e radiazioni provocate artificialmente dall'accelerazione di particella atomiche o da esposizione a radiazioni ionizzanti;
- da operazioni chirurgiche, accertamenti o cure mediche non rese necessarie da infortunio;
- da infarti e le ernie, salvo quelle di carattere traumatico di cui al precedente punto c) dell'articolo 6.2 Oggetto dell'Assicurazione;
- da o dipendenti direttamente o indirettamente da malattie mentali, disturbi psichici in genere, ivi comprese sindromi organiche cerebrali, disturbi schizofrenici, disturbi paranoici, forme maniaco depressive, epilessia e relative conseguenze e complicanze.

Sono inoltre escluse le infezioni, che sono invece sempre considerate malattie, anche se pandemiche, salvo quanto esplicitamente compreso nell'articolo 6.2 Oggetto dell'Assicurazione.

7. TUTELA LEGALE

Questa sezione opera solo se richiamata in Polizza.

CONDIZIONI SEMPRE VALIDE

CHE COSA E' ASSICURATO

Art. 7.1 - Oggetto dell'Assicurazione

Allianz S.p.A. offre alle Persone Assicurate assistenza legale per la risoluzione amichevole delle controversie e per l'azione in giudizio, in ogni sua fase, in relazione alla tutela del Condominio.

Rientrano nella copertura le seguenti spese:

- per l'intervento di un legale incaricato alla gestione del caso assicurativo;
- per l'intervento di un perito/consulente tecnico d'ufficio e/o di un consulente tecnico di parte;
- di giustizia;
- liquidate a favore di controparte in caso di soccombenza con esclusione di quanto derivante da vincoli di solidarietà;
- conseguenti ad una transazione autorizzata da Allianz S.p.A. comprese le spese della controparte sempreché siano state autorizzate;
- di accertamenti su soggetti, proprietà, modalità e dinamica dei sinistri;
- di indagini per la ricerca di prove di difesa, nei procedimenti penali;
- per la redazione di denunce, querele, istanze all'Autorità Giudiziaria;
- degli arbitri e del legale intervenuti, nel caso in cui una controversia che rientri in garanzia debba essere deferita o risolta avanti a uno o più arbitri;

Condizioni di assicurazione

- per l'indennità, posta ad esclusivo carico dell'Assicurato e con esclusione di quanto derivante da vincoli di solidarietà, spettante agli Organismi di Mediazione, se non rimborsata dalla controparte a qualunque titolo, nei limiti di quanto previsto nella tabelle delle indennità spettanti agli Organismi pubblici;
- per il contributo unificato per le spese degli atti giudiziari, se non rimborsato dalla controparte in caso di soccombenza di quest'ultima.

1) Tutela legale del Condominio

La garanzia è prestata a tutela del Condominio e delle Persone Assicurate per:

- a) difendersi in un procedimento penale per delitto colposo e per contravvenzione; sono compresi i procedimenti derivanti da violazione in materia fiscale e amministrativa;
- b) difendersi in un procedimento penale per delitto doloso, purché le Persone Assicurate vengano prosciolte o assolte con decisione passata in giudicato. In tale ipotesi Allianz S.p.A. rimborserà le spese di difesa sostenute quando la sentenza sia passata in giudicato. **Le persone Assicurate sono sempre tenute a denunciare il sinistro nel momento in cui ha inizio l'azione penale o quando abbiano avuto notizia di coinvolgimento nell'indagine penale.**

Sono compresi i procedimenti penali per delitto doloso derivanti da violazioni in materia fiscale ed amministrativa.

Esclusioni: la copertura non opera per i casi di estinzione del reato per qualsiasi causa

- c) ottenere assistenza legale per danni extracontrattuali, a persona o a cose, subiti a causa di un fatto illecito di terzi;
- d) sostenere controversie relative a richieste di risarcimento di danni extracontrattuali avanzate da terzi, in conseguenza di un presunto comportamento illecito delle Persone Assicurate. **Tale garanzia opera solo se:**
 - il sinistro è coperto da una Assicurazione di Responsabilità Civile;
 - la Polizza di Responsabilità civile, pur essendo esistente, non può essere attivata in quanto non opera per effetto di un'esclusione o perché l'evento non è previsto tra i rischi assicurati la garanzia vale a primo rischio. Resta fermo che Allianz S.p.A. può chiedere in qualsiasi momento l'esibizione della Polizza di Responsabilità Civile verso Terzi; in mancanza la presente garanzia non sarà operante;
- e) sostenere controversie di diritto civile di natura contrattuale per le quali il valore in lite sia superiore a 210,00 euro, relative a:
 - controversie contrattuali con i fornitori per inadempienze proprie o di controparte, relative a forniture di beni o prestazioni di servizi; sono comprese le vertenze derivanti da lavori di manutenzione o ristrutturazione dell'edificio condominiale e quelle con le Compagnie di Assicurazione per le polizze che riguardano il Condominio;
 - controversie individuali di lavoro con dipendenti del Condominio;
 - controversie, incluse quelle relative al diritto di proprietà e altri diritti reali, riguardanti il Condominio;
- f) presentare opposizione contro una sanzione amministrativa, di natura pecuniaria e non pecuniaria davanti all'autorità competente.

La garanzia vale:

- per la 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;
- per la presunta violazione del D. Lgs 196/2003 (Codice della Privacy) in materia di tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, norme analoghe e successive integrazioni;
- per la 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.

Nei casi di sanzione relativa al solo pagamento di una somma di denaro, la garanzia vale solo se la somma ingiunta, per singola violazione, sia pari o superiore a 1.000,00 euro.
E' sempre esclusa la materia fiscale e tributaria.

2) Consulenza legale telefonica

Allianz S.p.A. eroga un servizio assicurativo di consulenza legale telefonica nell'ambito delle materie in copertura indicate al paragrafo 1), per affrontare in modo corretto una controversia di natura legale, per impostare correttamente comunicazioni rivolte a una controparte (per esempio richieste di risarcimento o diffide) e per ottenere chiarimenti su leggi, decreti e normative vigenti.

L'Assicurato potrà richiedere il servizio attraverso le seguenti modalità:

- contattando il proprio Intermediario;
- accedendo all'Area Personale disponibile sul sito www.allianz.it

Art. 7.2 - Persone Assicurate

Le garanzie operano a favore:

- dell'Assicurato;
- dell'Amministratore per fatti connessi allo svolgimento del mandato per il condominio assicurato;
- dei dipendenti dell'Assicurato, per fatti connessi allo svolgimento dei loro incarichi.

Condizioni di assicurazione

In caso di vertenza tra più persone Assicurate, nell'ambito dello stesso contratto, la garanzia verrà prestata solo a favore dell'Assicurato indicato in Scheda di Polizza.

Art. 7.3 - Massimale

Allianz S.p.A. offre assistenza legale e assume a proprio carico o rimborsa le spese legali, peritali, investigative e processuali necessarie fino al Massimale indicato in Polizza per ciascun sinistro.

DOVE VALE LA COPERTURA

Art. 7.4 - Estensione territoriale

Le garanzie riguardano i sinistri che avvengono e devono essere trattati negli uffici giudiziari:

- di tutti gli Stati d'Europa, nelle ipotesi di procedimenti penali e danni extracontrattuali
- d'Italia, Città del Vaticano e Repubblica di San Marino, negli altri casi.

Il servizio assicurativo di consulenza legale telefonica è operativo per chiamate dall'Italia e in relazione a leggi e normative italiane.

QUANDO COMINCIA LA COPERTURA E QUANDO FINISCE

Art. 7.5 - Decorrenza della garanzia

Il caso assicurativo si intende insorto e quindi verificato nel momento in cui l'Assicurato, la controparte o un terzo avrebbero iniziato a violare norme legislative o contrattuali.

La garanzia riguarda i casi assicurativi che insorgono:

- dalle 24:00 del giorno di decorrenza indicato in Polizza, se si tratta di risarcimento di danni extracontrattuali, procedimento penale e opposizione sanzioni amministrative;
- dopo 90 giorni dal giorno di decorrenza indicato in Polizza, in caso di controversia contrattuale.** Se il contratto è emesso in sostituzione o con una nuova Polizza in continuazione di analogo contratto già attivo con Allianz S.p.A. per i medesimi rischi, che ha avuto una durata minima di 90 giorni, l'evento è considerato in garanzia dalle 24:00 del giorno indicato nel nuovo contratto.

Inoltre:

- **La garanzia opera anche prima della notifica all'Assicurato dell'informazione di Garanzia**, nei casi di Presentazione spontanea (art. 374 del codice di procedura penale) di invito a presentarsi (art. 375 del codice di procedura penale) e di Accompagnamento coattivo (art. 376 del codice di procedura penale).
- Nell'ipotesi di vertenze aventi per oggetto controversie di diritto civile di natura contrattuale, ove l'inadempienza si riferisse a prestazioni di servizi commissionata e successivamente contestata dall'Assicurato, sono comprese in garanzia anche le controversie derivanti da materie escluse dalle garanzie di Polizza.
- Il caso assicurativo è unico a tutti gli effetti, in presenza di vertenze, promosse da o contro più persone ed aventi per oggetto domande identiche o connesse.
- Il caso assicurativo è unico a tutti gli effetti, in presenza di procedimenti anche di natura diversa, dovuti al medesimo evento-fatto nei quali sono coinvolte una o più persone assicurate.

La garanzia non opera per i sinistri insorgenti da patti, accordi, obbligazioni contrattuali che al momento della stipula del contratto fossero già stati disdetti o la cui rescissione, risoluzione o modificazione fossero già state chieste da uno degli stipulanti.

LIMITI DI COPERTURA

CI SONO LIMITI DI COPERTURA

Art. 7.6 - Esclusioni

La garanzia è esclusa:

- per danni che derivano da disastro ecologico, atomico, radioattivo;
- per fatti conseguenti a eventi bellici, atti di terrorismo, tumulti popolari, scioperi e serrate;
- per i procedimenti in materia fiscale e amministrativa o tributaria, salvo dove espressamente previsto in Polizza;
- per controversie e procedimenti che derivano dalla proprietà o dalla guida di imbarcazioni, aerei e veicoli a motore in genere;
- per controversie e procedimenti riferibili a beni immobili diversi da quelli indicati in Polizza;
- per vertenze con condomini e conduttori, salvo quanto previsto dalla Condizione Facoltativa V - Vertenze con i condomini e conduttori, solo se espressamente richiamata in Polizza;
- per controversie relative ai rapporti contrattuali connessi alla compravendita e alla costruzione di beni immobili;

Condizioni di assicurazione

h) per vertenze con Istituti o Enti Pubblici di Assicurazioni Previdenziali e Sociali.

CONDIZIONI FACOLTATIVE

(valide solo se espressamente richiamate in Polizza)

V - Vertenze con i condomini e conduttori

In estensione a quanto previsto dall'articolo 7.6 Esclusioni - punto f) - la garanzia viene estesa alle vertenze con i condomini e/o conduttori per l'inosservanza delle norme di legge o del regolamento condominiale, comprese quelle volte al recupero delle quote condominiali, con il limite di 4 denunce per anno assicurativo.

8. NORME IN CASO DI SINISTRO

Art. 8.1 - Sezioni: incendio e altre garanzie ed estensioni facoltative

OBBLIGHI DEL CONTRAENTE

Art. 8.1.1 - Obblighi in caso di sinistro

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

- fare quanto gli è possibile per contenere o limitare il danno e salvare le cose assicurate;
- avvisare per iscritto l'Intermediario al quale è assegnata la Polizza o Allianz S.p.A., anche tramite l'Area Clienti, entro 3 giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 codice civile;

Se non rispetta questi obblighi può perdere in tutto o in parte il diritto all'indennizzo ai sensi dell'art. 1915 codice civile.

Deve, inoltre:

- in tutti i casi previsti dalla legge, sporgere denuncia scritta all'Autorità, precisando le circostanze dell'evento e l'importo approssimativo del danno, e inviarne copia all'Intermediario o ad Allianz S.p.A.;
- conservare le tracce e i residui del sinistro per almeno 30 giorni dalla data del sinistro, senza avere per questo diritto ad alcuna indennità;
- fare un elenco dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore delle cose perdute o danneggiate, mettere comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture o qualsiasi documentazione probatoria che possa essere richiesta da Allianz S.p.A. o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche.

Le spese fatte per evitare o diminuire il danno sono a carico di Allianz S.p.A. nei limiti di quanto previsto dalla legge ai sensi dell'art. 1914 codice civile.

Art. 8.1.2 - Assicurazione presso diversi assicuratori

In caso di sinistro l'Assicurato deve avvisare tutti gli assicuratori e può richiedere a ciascuno di essi l'indennizzo dovuto secondo il rispettivo contratto.

Tuttavia, Allianz S.p.A. conserva il diritto di rivalsa nei confronti degli assicuratori verso i quali l'Assicurato non ha fatto alcuna richiesta d'indennizzo, per la ripartizione proporzionale in base alle indennità dovute secondo i rispettivi contratti. Se un assicuratore non paga, la sua quota è ripartita fra tutti gli assicuratori.

Qualora per i rischi assicurati esistano altre polizze, le franchigie applicabili non si cumuleranno tra loro. Quelle previste dalla presente Polizza troveranno perciò applicazione per la sola eventuale eccedenza.

MODALITA' DI LIQUIDAZIONE

Art. 8.1.3 - Procedura per la valutazione del danno

L'ammontare del danno è concordato dalle Parti, direttamente, oppure, a richiesta di una di esse, mediante Periti nominati uno da Allianz S.p.A. e uno dall'Assicurato, con apposito atto unico.

Quando i due Periti sono in disaccordo o su richiesta di uno di due, devono nominarne congiuntamente un terzo, che interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza.

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

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

Ciascuna delle Parti sostiene le spese del proprio Perito; quelle del terzo Perito sono divise a metà tra le Parti.

Condizioni di assicurazione

In caso di disaccordo, prima che le Parti si rimettano alla procedura di arbitrato, in alternativa, l'Assicurato può rivolgersi all'Autorità Giudiziaria, previo esperimento del tentativo di mediazione obbligatoria come previsto dal D.Lgs n.28 del 4 marzo 2010 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 8.1.4 - Mandato dei periti

I Periti devono:

- a) indagare su circostanze, natura, causa e modalità del sinistro;
- b) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni che risultano dagli atti contrattuali e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze aggravanti il rischio che non erano state comunicate, nonché verificare se l'Assicurato ha adempiuto a quanto previsto all'articolo 8.1.1 - Obblighi in caso di sinistro;
- c) verificare l'esistenza, la qualità e la quantità delle cose assicurate, determinare il valore che queste cose avevano al momento del sinistro secondo i criteri di valutazione previsti dall'articolo 8.1.5 - Valore delle cose assicurate e determinazione del danno;
- d) stimare la spesa necessaria per ricostruire a nuovo l'intero Fabbricato;
- e) stimare il valore del Fabbricato al momento del sinistro;
- f) stimare e liquidare il danno comprese le spese di salvataggio, demolizione e sgombero.

I risultati delle operazioni peritali, concretati dai Periti concordi oppure dalla maggioranza, nel caso di perizia collegiale, devono essere raccolti in apposito verbale (con allegate le stime dettagliate) da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti. I risultati delle valutazioni di cui ai punti c) e d) sono obbligatori per le Parti, le quali rinunciano fin da ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errore, violenza o violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso, qualsivoglia azione od eccezione inerente l'indennizzabilità dei danni.

La perizia collegiale è valida anche se un Perito si rifiuta di sottoscrivere; tale rifiuto deve essere attestato dagli altri Periti nel verbale definitivo di perizia. I Periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità.

Art. 8.1.5 - Valore delle cose assicurate e determinazione del danno

L'attribuzione del valore che il Fabbricato assicurato aveva al momento del sinistro è ottenuto stimando la spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo di tutto il Fabbricato medesimo, escludendo soltanto il valore dell'area.

La determinazione del danno viene eseguita stimando la spesa necessaria per ricostruire a nuovo le parti distrutte con analoghe od equivalenti caratteristiche costruttive e per riparare quelle soltanto danneggiate e deducendo da tale risultato il valore dei recuperi, fermi limiti previsti.

Art. 8.1.6 - Assicurazione parziale - Deroga alla regola proporzionale

Se al momento del sinistro la somma assicurata per il Fabbricato è inferiore al costo di ricostruzione a nuovo, escluso il valore dell'area, Allianz S.p.A. risponde dei danni nel rapporto esistente tra i due suddetti importi.

Tuttavia se il valore del **Fabbricato** stimato al momento del sinistro non supera di oltre il 10% la somma assicurata, non si applica la regola proporzionale di cui all'art. 1907 codice civile. Se tale limite risulta superato, la regola proporzionale è applicata per la sola eccedenza.

Art. 8.1.7 - Esagerazione dolosa del danno

L'Assicurato che esagera dolosamente l'ammontare del danno, dichiara distrutte o perdute cose che non esistevano al momento del sinistro, occulta, sottrae o manomette cose salvate, adopera a giustificazione mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti, altera dolosamente le tracce, gli indizi materiali ed i residui del sinistro o facilita il progresso di questo, perde il diritto alla parte d'indennizzo relativa al pregiudizio che ne deriva.

Art. 8.1.8 - Titolarità dei diritti nascenti dalla Polizza

La presente Polizza è stipulata dal Contraente in nome proprio e nell'interesse di chi spetta.

In caso di sinistro sarà cura solo del Contraente compiere gli atti necessari all'accertamento e alla determinazione definitiva dei danni, che sono vincolanti anche per l'Assicurato, restando esclusa ogni sua facoltà di impugnativa.

L'indennizzo liquidato a termini di Polizza è pagato all'Assicurato o al Contraente con il consenso dell'Assicurato stesso.

OBBLIGHI DI ALLIANZ S.P.A.

Art. 8.1.9 - Termini dell'indennizzo

Allianz S.p.A. liquida il danno entro 30 giorni dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o del verbale di perizia definitivo o di sentenza passata in giudicato, purché non sia stata fatta opposizione e si sia verificata la titolarità dell'interesse dell'Assicurato.

Se è stato aperto un Procedimento Penale sulla causa del sinistro, Allianz S.p.A. liquida se dal procedimento stesso risulta che non ricorre alcuno dei casi previsti dagli articoli 2.7 Esclusioni, lettera a) e 4.5 Esclusioni lettera a).

Condizioni di assicurazione

Art. 8.1.10 - Limite massimo di indennizzo

L'Assicurato acquista il diritto al pagamento dell'intero indennizzo solo se dà garanzia della riparazione o ricostruzione del Fabbricato; se ciò non avviene Allianz S.p.A. limita l'indennizzo al valore del Fabbricato al momento del sinistro determinato come stabilito dall'articolo 8.1.4 Mandato dei periti punto d). **La riparazione o ricostruzione debbono avvenire al più tardi entro DUE anni dalla data del sinistro.**

Salvo il caso previsto dall'art. 1914 del codice civile per nessun titolo Allianz S.p.A. potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

Art. 8.1.11 - Anticipo indennizzi

Allianz S.p.A. anticipa fino al 50% del presumibile indennizzo, sino ad un massimo di 500.000,00 euro, in base alle risultanze acquisite, se:

- l'Assicurato ha rispettato gli obblighi previsti dalla Polizza;
- l'Assicurato lo richiede e sono trascorsi almeno 90 giorni dalla data di presentazione della "denuncia circostanziata del Sinistro";
- non sono sorte contestazioni sulla risarcibilità del Sinistro;
- il presumibile indennizzo non è inferiore a 50.000,00 euro;
- non ci sono vincoli, ipoteche, istruttorie penali in corso a carico dell'Assicurato.

In presenza di tali requisiti, Allianz S.p.A. anticiperà il suddetto importo entro 30 giorni dalla richiesta dell'Assicurato.

Art. 8.1.12 - Rinuncia alla rivalsa

Salvo il caso di dolo, Allianz S.p.A. rinuncia al diritto di rivalsa di cui all'art. 1916 codice civile, nei confronti dei condomini, dei loro inquilini o locatari, dei parenti degli stessi, dei conviventi, degli ospiti o collaboratori familiari e dell'Amministratore, purché l'Assicurato non eserciti egli stesso azione di rivalsa verso i responsabili del danno.

Art. 8.2 - Sezione: Responsabilità Civile - Responsabilità Civile dell'amministratore - Responsabilità Civile della conduzione delle unità immobiliari

OBBLIGHI DEL CONTRAENTE

Art. 8.2.1 - Obblighi in caso di sinistro

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

1) agli effetti della garanzia Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.):

- a) esporre nella denuncia la narrazione del fatto, l'indicazione delle conseguenze, il nome e il domicilio dei danneggiati e dei testimoni, la data, il luogo e le cause del sinistro;
- b) fornire, nel più breve tempo possibile, le notizie, i documenti e gli atti giudiziari relativi al Sinistro, adoperandosi per l'acquisizione degli elementi di difesa nonché, se Allianz S.p.A. lo richiede, per un componimento amichevole.

Se il Contraente o l'Assicurato non presenta o ritarda a presentare la denuncia di sinistro o a inviare la documentazione o gli atti giudiziari o amministrativi, Allianz S.p.A. può rifiutare o ridurre la liquidazione del danno a causa del pregiudizio sofferto ai sensi dell'art. 1915 codice civile.

2) agli effetti della garanzia Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (R.C.O.):

- a) denunciare soltanto i sinistri per i quali ha luogo l'inchiesta pretorile a norma della legge infortuni, e ciò entro tre giorni da quando l'Assicurato ha ricevuto l'avviso per l'inchiesta;
- b) dare avviso alla Allianz S.p.A. non appena ne hanno avuto notizia, se per l'infortunio viene iniziato un procedimento penale;
- c) dare indicazione ad Allianz S.p.A. di qualunque domanda od azione proposta dall'infortunato o suoi aventi diritto nonché dall'Istituto Assicuratore Infortuni per conseguire o ripetere risarcimenti, rispettivamente, ai sensi degli Artt. 10 e 11 del D.P.R. 30 giugno 1965, n. 1124 e del Decreto Legislativo 23 Febbraio 2000 n. 38 e successive integrazioni e/o modificazioni intervenute sino alla data di stipula del presente contratto, trasmettendo tempestivamente atti, documenti, notizie e quanto altro riguarda la vertenza.
Allianz S.p.A. ha diritto di avere in visione i documenti concernenti sia l'Assicurazione obbligatoria sia l'infortunio denunciato in relazione all'Assicurazione stessa, che abbia dato luogo al reclamo per responsabilità civile.

Il Contraente o l'Assicurato deve dare tempestiva comunicazione ad Allianz S.p.A. di qualunque domanda o azione proposta dall'INPS ai sensi dell'art.14 delle legge 12 giugno 1984 n. 222.

Condizioni di assicurazione

MODALITA' DI LIQUIDAZIONE

Art. 8.2.2 - Gestione delle vertenze di danno - Spese legali

Allianz S.p.A. assume fino a quando ne ha interesse la gestione delle vertenze civili, tanto in sede stragiudiziale che giudiziale. Quando occorre, a nome dell'Assicurato designa legali o tecnici e si avvale di tutti i diritti e azioni che spettano all'Assicurato.

Sono a carico di Allianz S.p.A. le spese sostenute per resistere all'azione promossa dal danneggiato contro l'Assicurato, fino a 1/4 del Massimale stabilito in Polizza per il danno cui si riferisce la domanda. Se la somma dovuta al danneggiato supera questo Massimale, le spese sono ripartite fra Allianz S.p.A. e Assicurato in proporzione del rispettivo interesse.

Le spese di difesa sostenute dall'Assicurato sono a carico di Allianz S.p.A. solo se prima autorizzate.

Allianz S.p.A. non riconosce spese incontrate dal Contraente o dalle Persone Assicurate per legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe o ammende né delle spese di giustizia penale.

Art. 8.2.3 - Pluralità di assicurati

Se la garanzia è prestata per più Assicurati, il Massimale stabilito in Polizza per il danno cui si riferisce la domanda di risarcimento è a ogni effetto unico, anche se più Assicurati sono corresponsabili fra di loro.

Art. 8.2.4 - Assicurazione parziale - Deroga alla regola proporzionale

Se al momento del sinistro la somma assicurata per il **Fabbricato** è inferiore al costo di ricostruzione a nuovo, escluso il valore dell'area, Allianz S.p.A. risponde dei danni nel rapporto esistente tra i due suddetti importi.

Tuttavia se il valore del **Fabbricato** stimato al momento del sinistro non supera di oltre il 10% la somma assicurata, non si applica la regola proporzionale. Se tale limite risulta superato, la regola proporzionale è applicata per la sola eccedenza.

Art. 8.3 - Sezione: infortuni

OBBLIGHI DEL CONTRAENTE

Art. 8.3.1 - Obblighi in caso di sinistro

In caso di Sinistro, il Contraente o l'Assicurato, i suoi familiari o aventi diritto devono:

- fare quanto è possibile per evitare o diminuire il danno, sottoponendosi subito alle cure mediche e seguirne le prescrizioni;
- avvisare per iscritto l'Intermediario al quale è assegnata la Polizza o Allianz S.p.A., anche tramite l'Area Clienti, entro 3 giorni dall'Infortunio o dal momento in cui il Contraente/Assicurato o i suoi aventi diritto ne abbiano avuto la possibilità;
- indicare luogo, giorno, ora e dettagliata descrizione dell'evento e inviare insieme alla denuncia la certificazione medica;
- inviare ulteriori certificati medici sul decorso delle lesioni.

Se l'Infortunio ha causato la morte dell'Assicurato o se la morte sopraggiunge durante il periodo di cura, deve esserne dato immediato avviso ad Allianz S.p.A..

L'Assicurato, i suoi familiari o aventi diritto, devono:

- sciogliere da segreto professionale i medici che lo hanno visitato e curato;
- permettere le indagini e gli accertamenti necessari e su richiesta di Allianz S.p.A., la visita medica da effettuare in Italia, dell'Assicurato da parte dei propri incaricati.

Le spese relative ai certificati medici e alle cure sono a carico dell'Assicurato se non diversamente convenuto.

Se non rispetta questi obblighi, l'Assicurato, i suoi familiari o aventi diritto possono perdere in tutto o in parte il diritto all'Indennizzo.

MODALITA' DI LIQUIDAZIONE

OBBLIGHI DI ALLIANZ S.P.A.

Art. 8.3.2 - Criteri di indennizzabilità

Allianz S.p.A. liquida l'indennizzo dovuto in base alle condizioni di Polizza per le sole conseguenze dirette ed esclusive dell'infortunio indipendenti da condizioni fisiche o patologiche preesistenti o sopravvenute ai sensi dell'art. 1915 codice civile.

Non sono indennizzabili, perché conseguenze indirette, l'eventuale influenza dell'Infortunio su tali condizioni e il pregiudizio che tali condizioni possono avere sull'esito delle lesioni causate dall'Infortunio.

Condizioni di assicurazione

Nei casi di preesistente mutilazione o difetto fisico, l'indennizzo per Invalidità Permanente è liquidato per le sole conseguenze dirette causate dall'Infortunio come se avesse colpito una persona fisicamente integra, senza tener conto del maggior pregiudizio derivato dalle condizioni preesistenti.

Art. 8.3.3 - Cumulo di indennità - Diritto all'indennizzo

Se dopo il pagamento di un'Indennità per Invalidità Permanente ed entro 2 anni dal giorno dell'Infortunio ed in conseguenza di questo, l'Assicurato muore, Allianz S.p.A. liquida ai beneficiari designati o in mancanza agli eredi, la differenza tra quanto pagato per Invalidità Permanente e la somma assicurata per il caso di Morte, se superiore e non chiede il Rimborso in caso contrario.

Se l'Assicurato, prima del pagamento dell'indennizzo, muore per cause indipendenti dall'Infortunio denunciato, Allianz S.p.A., previa produzione del certificato di morte, liquida agli eredi l'eventuale importo già concordato, o, in mancanza, l'importo offerto.

Nel caso in cui non sia stato possibile per Allianz S.p.A. procedere direttamente, prima del decesso, all'accertamento dei postumi invalidanti, **deve essere fornita ad Allianz S.p.A. la documentazione che attesta la stabilizzazione dei postumi permanenti invalidanti, tutta la documentazione medica e la cartella clinica in caso di ricovero, se non ancora inviati.** In tal caso Allianz S.p.A. liquida agli eredi solo l'importo oggettivamente determinabile con le modalità e nei termini previsti in Polizza.

Se invece l'Assicurato muore a causa dell'infortunio denunciato, indennizzabile ai termini di Polizza, Allianz S.p.A., previa produzione del certificato di morte, liquida agli eredi il capitale previsto per la garanzia Morte.

Per individuare con certezza gli eredi, devono essere forniti:

- certificato di Stato di famiglia dell'Assicurato;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio con la situazione testamentaria e l'identificazione degli eredi;
- se tra gli eredi legittimi ci sono minorenni o soggetti incapaci di agire, il decreto del giudice tutelare che autorizza Allianz S.p.A. alla liquidazione e la esonera da reimpiego delle quote spettanti a tali soggetti;
- eventuale ulteriore documentazione, se necessaria a tal fine.

Art. 8.3.4 - Controversie - Arbitrato irrituale

In caso di controversie di natura medica sul grado di Invalidità Permanente da Infortunio, sui miglioramenti che si possono ottenere con adeguati trattamenti terapeutici o sui criteri di indennizzabilità di cui all'articolo. 8.3.2 - Criteri di indennizzabilità, le Parti, con comunicazione scritta, possono dare mandato per la decisione a un collegio di 3 medici, nominati uno per parte ed il terzo di comune accordo o, in caso contrario, dal Consiglio dell'Ordine dei Medici che ha giurisdizione nel luogo dove deve riunirsi il collegio.

Il collegio medico risiede nel Comune dove ha sede di Istituto di medicina legale, più vicino al luogo di residenza dell'Assicurato.

Ogni parte sostiene le proprie spese e remunera il proprio medico e contribuisce alla metà delle spese e dell'onorario del terzo medico.

Il Collegio medico, se lo ritiene opportuno, può rinviare l'accertamento definitivo dell'Invalidità Permanente a epoca che viene definita dallo stesso e può concedere un acconto sull'indennizzo.

Le decisioni del Collegio sono prese a maggioranza di voti, senza obblighi di formalità e sono vincolanti per le Parti, le quali rinunciano a qualsiasi impugnativa se non in caso di violenza, dolo, errore o violazione dei patti contrattuali.

In alternativa, le Parti possono rivolgersi all'Autorità Giudiziaria.

Art. 8.3.5 - Indipendenza da obblighi assicurativi di legge

Il presente contratto è stipulato dal Contraente in aggiunta e in ogni caso indipendentemente da qualsiasi obbligo assicurativo stabilito da leggi vigenti o future.

Art. 8.3.6 - Rinuncia alla rivalsa

Allianz S.p.A. rinuncia al diritto di rivalsa di cui all'art. 1916 codice civile che le spetta nei confronti di eventuali terzi responsabili dell'infortunio.

Art. 8.3.7 - Termini di liquidazione

Dopo aver:

- valutato il danno
- verificata l'operatività della garanzia
- ricevuto la necessaria documentazione

Allianz S.p.A. liquida quanto dovuto entro 15 giorni.

Condizioni di assicurazione

Art. 8.4 - Sezione: tutela legale

OBBLIGHI DEL CONTRAENTE

Art. 8.4.1 - Denuncia del sinistro

L'Assicurato deve tempestivamente denunciare il caso assicurativo ad Allianz S.p.A. trasmettendo tutti gli atti e documenti occorrenti, regolarizzandoli a proprie spese secondo le norme fiscali di bollo e di registro.

La denuncia di Sinistro, unitamente a copia di tutti gli atti e documenti necessaria, potrà essere presentata con le seguenti modalità:

- Attraverso il proprio Intermediario
- Accedendo all'Area Personale disponibile sul sito www.allianz.it.

Gli esperti di Allianz S.p.A. raccoglieranno la denuncia, indicheranno i documenti necessari per l'attivazione della garanzia in funzione della tipologia, forniranno tutte le informazioni relative alle modalità di gestione del Sinistro e rilasceranno un numero identificativo della pratica.

In mancanza di idonea documentazione a supporto della denuncia, Allianz S.p.A. non sarà responsabile di eventuali ritardi nella gestione del Sinistro.

L'Assicurato dovrà far pervenire ad Allianz S.p.A. la notizia di ogni atto a lui formalmente notificato secondo la normativa vigente, tempestivamente e, comunque, entro il termine utile per la difesa.

Contemporaneamente alla denuncia del caso assicurativo o al momento dell'avvio dell'eventuale fase giudiziale, l'Assicurato può indicare ad Allianz S.p.A. un legale - residente nella località facente parte del Circondario del Tribunale ove ha sede l'Ufficio Giudiziario competente a decidere la controversia - al quale affidare la pratica per il seguito giudiziale, ove il tentativo di bonaria definizione non abbia esito positivo.

Se l'Assicurato sceglie un legale non residente presso il Circondario del Tribunale competente, Allianz S.p.A. garantirà gli onorari del domiciliatario, con il limite della somma di 3.000,00 euro.

Tale somma è compresa nei limiti del Massimale per caso assicurativo e per anno. La scelta del legale fatta dall'Assicurato è operante fin dalla fase stragiudiziale, ove si verifichi una situazione di conflitto di interessi con Allianz S.p.A..

Consulenza legale telefonica

L'Assicurato potrà richiedere una consulenza legale telefonica attraverso le seguenti modalità:

- Contattando il proprio intermediario
- Accedendo all'Area Personale disponibile sul sito www.allianz.it

Ricevuta la richiesta di consulenza telefonica Allianz S.p.A. provvederà a contattare in massimo 3 giorni lavorativi l'Assicurato per fornire la consulenza richiesta.

Art. 8.4.2 - Gestione del caso assicurativo

Ricevuta la denuncia del caso assicurativo, Allianz S.p.A. (ai sensi dell'art. 164 comma 2 lett a) del Codice delle Assicurazioni Private - D. Lgs. 209/05) si adopera per gestire la fase stragiudiziale, direttamente o a mezzo di professionisti da essa incaricati, e di svolgere ogni possibile tentativo per una bonaria definizione della controversia.

A tal fine l'Assicurato dovrà rilasciare ad Allianz S.p.A. ove da questa richiesto, apposita procura per la gestione della controversia. In tale fase stragiudiziale, Allianz S.p.A. valuterà l'opportunità di ricorrere o aderire ad un procedimento di mediazione, riservandosi nel primo caso la scelta dell'Organismo di mediazione.

Ove la composizione bonaria non riesca, se le pretese dell'Assicurato presentino possibilità di successo ed in ogni caso quando sia necessaria la difesa in sede penale, Allianz S.p.A. trasmette la pratica al legale designato ai sensi dell'articolo. 7.25 - Denuncia del sinistro e libera scelta del legale si conviene inoltre che per ogni stato della vertenza e grado del giudizio:

- l'Assicurato deve tenere aggiornata Allianz S.p.A. su ogni circostanza rilevante ai fini dell'erogazione delle prestazioni previste, pena la decadenza dal diritto alle stesse;
- gli incarichi ai periti devono essere preventivamente concordati con Allianz S.p.A., pena il mancato rimborso della relativa spese;
- gli incarichi ai legali devono essere preventivamente concordati con Allianz S.p.A., sempre che le pretese dell'Assicurato presentino possibilità di successo; agli stessi l'Assicurato rilascerà le necessarie procure; in caso contrario l'Assicurato decadrà dal diritto alle prestazioni previste;
- l'Assicurato senza preventiva autorizzazione di Allianz S.p.A. non può addivenire direttamente con la controparte ad alcuna transazione della vertenza, sia in sede stragiudiziale che giudiziale, che comporti oneri a carico di Allianz S.p.A. pena la decadenza dal diritto alle prestazioni previste.

Condizioni di assicurazione

Fanno eccezione i casi di comprovata urgenza - con conseguente impossibilità per l'Assicurato di preventiva richiesta di benessere - i quali verranno ratificati da Allianz S.p.A. a condizione che sia stata posta in grado di verificare urgenza e congruità dell'operazione.

L'esecuzione forzata per ciascun titolo esecutivo verrà estesa a due tentativi.

Allianz S.p.A. non è responsabile dell'operato di legali e periti.

Art. 8.4.3 - Disaccordo sulla gestione del caso assicurativo - Arbitrato

In caso di divergenze di opinioni fra l'Assicurato e Allianz S.p.A. sulla gestione del sinistro la questione, a richiesta di una delle parti da formularsi con lettera raccomandata, potrà essere demandata ad un arbitro sulla cui designazione le parti dovranno accordarsi.

Se un tale accordo non si realizza, l'arbitro verrà designato dal Presidente del Tribunale del Foro competente, ai sensi di legge.

L'arbitro deciderà secondo equità e le spese di arbitrato saranno a carico della parte soccombente.

Qualora la decisione dell'arbitro sia sfavorevole all'Assicurato, questi potrà ugualmente procedere per proprio conto e rischio con facoltà di ottenere da Allianz S.p.A. la rifusione delle spese incontrate, e non liquidate dalla controparte, qualora il risultato in tal modo conseguito sia più favorevole di quello in precedenza prospettato o acquisito da Allianz S.p.A. stessa, in linea di fatto o di diritto.

Art. 8.4.4 - Recupero di somme

Tutte le somme liquidate o comunque recuperate per capitale ed interessi sono di esclusiva spettanza dell'Assicurato, mentre spetta ad Allianz S.p.A. quanto liquidato a favore anche dello stesso Assicurato giudizialmente o stragiudizialmente per spese, competenze ed onorari.

Condizioni di assicurazione

9. TABELLE RIASSUNTIVE LIMITI, FRANCHIGIE, SCOPERTI

Le garanzie prestate prevedono Limiti di indennizzo/Massimali, Scoperti e Franchigie, riportati nelle Tabelle di seguito indicate.

Per maggiori dettagli si rimanda comunque alle singole sezioni.

Se opera insieme a uno Scoperto, la Franchigia si considera come minimo assoluto dello Scoperto.

SEZIONE INCENDIO E ALTRE GARANZIE

Garanzie	Limiti di indennizzo	Franchigie/Scoperti
CONDIZIONI SEMPRE VALIDE		
Acqua condotta		
■ Rottura accidentale e/o guasto di impianti	Somma Assicurata Fabbricato	200,00 per sinistro
■ Occlusione delle condutture impianti idrici e igienici, rigurgito e trabocco fognature	3% della somma assicurata per il Fabbricato (con un minimo di 5.000,00 ed un massimo di 25.000,00 per sinistro e per anno assicurativo)	250,00 per sinistro
Infiltrazioni di acqua piovana e di disgelo	Somma Assicurata Fabbricato	150,00 per sinistro
Furto e guasti a fissi ed infissi	4.000,00 per sinistro e per anno assicurativo	Nessuna
Rottura delle lastre	4% della somma assicurata per il Fabbricato, per sinistro	Nessuna
Fenomeno elettrico	5.000,00 per sinistro e per anno assicurativo	150,00 per sinistro
Danni al contenuto di proprietà comune del condominio	10.000,00 per sinistro e per anno assicurativo	Nessuna
Spese di demolizione e sgombero	20% dell'indennizzo liquidabile a termini di Polizza, per sinistro	Nessuna
Perdita delle pigioni	1 anno	Nessuna
Mancato godimento dei locali	1 anno	Nessuna
Danni ad impianti e apparecchiature di proprietà delle Aziende dei telefoni, acqua luce e gas		
Spese di rimpiazzo combustibile	1% della somma assicurata per il Fabbricato, per sinistro e per anno	Nessuna
Onorari a periti	5% dell'indennizzo, con un massimo di 8.000,00 per anno assicurativo	Nessuna
Costi di urbanizzazione	5% della somma assicurata per il Fabbricato, con un massimo di 8.000,00 , per Sinistro	Nessuna
Danni da inquinamento	100.000,00 per sinistro e per anno assicurativo	Scoperto 10% con il minimo di 2.000,00 per sinistro
CONDIZIONI FACOLTATIVE (valide solo se espressamente richiamate in Polizza)		
A - Vincolo		
1 - Spese di demolizione e sgombero - Integrazione fino a 25.000,00	25.000,00 per sinistro, ad integrazione di quanto previsto dalle Condizioni sempre operanti	Nessuna
2 - Spese di demolizione e sgombero - Integrazione fino a 50.000,00	50.000,00 per sinistro, ad integrazione di quanto previsto dalle Condizioni sempre operanti	Nessuna
3 - Aumento Franchigia danni da acqua condotta (e Franchigia spese di ricerca e riparazione del guasto se richiamata in Polizza)	Somma Assicurata Fabbricato	350,00 per sinistro
4 - Aumento Franchigia danni da acqua condotta (e Franchigia spese di ricerca e riparazione del guasto se richiamata in Polizza)	Somma Assicurata Fabbricato	500,00 per sinistro

Condizioni di assicurazione

5 - Aumento Franchigia danni da acqua condotta (e Franchigia spese di ricerca e riparazione del guasto se richiamata in Polizza)	Somma Assicurata Fabbricato	750,00 per sinistro
F - AUMENTO LIMITE DI INDENNIZZO FENOMENO ELETTRICO	10.000,00/20.000,00/50.000,00 a scelta del Contraente (come indicato in Polizza), per sinistro e per anno assicurativo	150,00 per sinistro

SEZIONE RESPONSABILITA' CIVILE

Garanzie	Limiti di indennizzo	Franchigie/Scoperti
CONDIZIONI SEMPRE VALIDE		
1) Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.)		
Spargimento di acqua a seguito di rottura accidentale grondaie, pluviali, impianti installati nel Fabbricato.	Massimale assicurato	200,00 per sinistro Per i danni derivanti da un'unica causa, la Franchigia si applica una volta sola anche se è interessata la garanzia Acqua Condotta di cui alla sezione Incendio ed indipendentemente dal numero dei danneggiati.
<i>Sono previsti i seguenti sottolimiti:</i>		
■ Danni a cosa poste in locali interrati o seminterrati relative ad attività artigianali e/o commerciali	60.000,00 per sinistro e per anno assicurativo	Scoperto 10% con il minimo di 150,00 per sinistro
■ Danni da rigurgiti, occlusioni o traboccamento di grondaie, pluviali, impianti di pertinenza del Fabbricato	15.000,00 per sinistro e per anno assicurativo	250,00 per sinistro
■ Spargimento d'acqua a seguito di rottura accidentale da gelo	15.000,00 per sinistro e per anno assicurativo	150,00 per sinistro
Interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi	10% del Massimale assicurato (con un massimo di 100.000,00 per sinistro e per anno assicurativo)	Scoperto 10% con il minimo di 500,00 per sinistro
Committenza:		
■ Committenza auto	Massimale assicurato	250,00 per sinistro
■ Committente dei lavori	Massimale assicurato	Nessuna
Inquinamento accidentale	200.000,00 per sinistro e per anno assicurativo	Scoperto 10% con il minimo di 2.000,00 per sinistro

Condizioni di assicurazione

SEZIONE ESTENSIONI FACOLTATIVE (alle sezioni Incendio e altre garanzie e Responsabilità Civile)

Garanzie	Limiti di indennizzo	Franchigie/Scoperti
CONDIZIONI VALIDE SOLO SE RICHIAMATE IN POLIZZA		
Gruppo 1		
Scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici, terrorismo e sabotaggio	80% della somma assicurata per il Fabbricato, per sinistro e per anno assicurativo	Scoperto, con i relativi minimo e massimo, come indicato in Polizza per le garanzie previste dalle Estensioni facoltative - Gruppo 1
Eventi Atmosferici: <i>E' previsto il seguente sottolimito:</i> ■ Grandine	80% della somma assicurata per il Fabbricato, per sinistro e per anno assicurativo 10.000,00 per sinistro e per anno assicurativo, limitatamente ai danni subiti da lastre in fibro-cemento	
Gelo	15.000,00 per sinistro e per anno assicurativo	
Responsabilità Civile dell'Amministratore del Condominio	5% della somma assicurata per il Fabbricato, per sinistro	
Per mancato pagamento Premio di Polizza	15.000,00 per tutti i sinistri avvenuti entro 60 giorni dalla scadenza della rata insoluta	
Gruppo 2		
Spese per la ricerca e riparazione del guasto	3% della somma assicurata per il Fabbricato, per anno assicurativo	250,00 per sinistro, elevata a 350,00 per sinistro se il danno riguarda gli impianti di riscaldamento a pannelli radianti <i>Tale Franchigia può essere elevata attivando una delle Condizioni Facoltative Incendio 3 - 4 - 5</i>
CONDIZIONI FACOLTATIVE (valide solo se espressamente richiamate in Polizza)		
6 - Eventi atmosferici per impianti solari e/o fotovoltaici - Forma assicurativa a Valore Intero	20.000,00 o 50.000,00, a scelta del Contraente (come indicato in Polizza) per sinistro e anno assicurativo	Scoperto 10% con il minimo di 500,00 per sinistro; che prevale sullo Scoperto, con relativo minimo, previsto per la garanzia Eventi atmosferici solo se superiore. Non è tuttavia previsto alcun massimo di scoperto.
7 - Eventi atmosferici per impianti solari e/o fotovoltaici - Forma assicurativa a Primo Rischio Assoluto	20.000,00 o 50.000,00, a scelta del Contraente (come indicato in Polizza) per sinistro e anno assicurativo	Scoperto 10% con il minimo di 500,00 per sinistro; che prevale sullo Scoperto, con relativo minimo, previsto per la garanzia Eventi atmosferici solo se superiore. Non è tuttavia previsto alcun massimo di scoperto.

SEZIONE RESPONSABILITA' CIVILE CONDUZIONE UNITA' IMMOBILIARI

Garanzie	Limiti di indennizzo	Franchigie/Scoperti
CONDIZIONI SEMPRE VALIDE		
Conduzione di appartamenti, uffici e/o studi professionali relative dipendenze <i>E' previsto il seguente sottolimito:</i> ■ Inquinamento accidentale	Incluso nel Massimale RCT/RCO 50.000,00 per sinistro e per anno assicurativo	Nessuna Scoperto 10% con il minimo di 2.000,00 per sinistro

SEZIONE INFORTUNI

Garanzie	Limiti di indennizzo	Franchigie/Scoperti
CONDIZIONI SEMPRE VALIDE		

Condizioni di assicurazione

<p>Infortuni dell'amministratore, del portiere, dell'addetto ai servizi di pulizia e manutenzione o del loro sostituto nominato, avvenuti durante lo svolgimento delle loro mansioni, a seconda di quanto indicato in Polizza</p>	<p>Morte: Somma Assicurata indicata in Polizza a valere per persona</p> <p>Invalità Permanente: Somma Assicurata indicata in Polizza a valere per persona</p>	<p>Invalità Permanente: 3% Se il grado di IP accertato > 10% la Franchigia si intende abrogata.</p>
---	---	---

SEZIONE TUTELA LEGALE

Garanzie	Limiti di indennizzo	Franchigie/Scoperti
CONDIZIONI SEMPRE VALIDE		
<p>Assistenza legale a tutela del Condominio e delle Persone Assicurate in caso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Procedimento penale per delitto colposo o per contravvenzione; b) Procedimento penale per delitto doloso purché prosciolti o assolti in giudicato; c) Controversie relative ai danni extracontrattuali; d) Controversie per richieste di risarcimento di danni extracontrattuali avanzate da terzi; e) Controversie relative a inadempienze contrattuali; f) Opposizione a sanzione amministrativa (sempre esclusa la materia fiscale e tributaria). 	<p>Massimale per Sinistro indicato in Polizza</p>	<p>e) Se valore in lite superiore a 210,00</p> <p>f) Se Sanzione è pecuniaria solo se somma ingiunta pari a superiore a 1.000,00</p>
CONDIZIONI FACOLTATIVE (valide solo se espressamente richiamate in Polizza)		
<p>V - Vertenze con i Condomini e conduttori</p>	<p>Incluso nel Massimale Tutela Legale Massimo 4 denunce per anno assicurativo</p>	<p>Nessuna</p>

I valori sono espressi in euro