



Contratto di Assicurazione globale per Fabbricati Civili

PLAN FABBRICATI CIVILI ^(ZU)

Il presente Fascicolo informativo contenente:

(a) la Nota informativa, comprensiva del Glossario;

(b) le Condizioni Generali di Assicurazione

deve essere consegnato al contraente prima della sottoscrizione del contratto o, dove prevista, della proposta di assicurazione.

Prima della sottoscrizione leggere attentamente la Nota informativa.



NOTA INFORMATIVA

Contratto di assicurazione globale per Fabbricati Civili

ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. 07.09.2005 n. 209 e dell'art. 33 del Reg. ISVAP 26/05/2010 n. 35

Ultimo aggiornamento: 1 gennaio 2016

La presente Nota informativa è redatta secondo lo schema predisposto dall'ISVAP (ora IVASS), ma il suo contenuto non è soggetto alla preventiva approvazione dell'IVASS.

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

A. INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE

1. Informazioni generali

Il contratto è concluso con la sede legale dell'Istituto Trentino Alto Adige per Assicurazioni o, più brevemente, ITAS Mutua, sita in Trento - Italia - Piazza delle Donne Lavoratrici 2.

Telefono 0461.891711

www.gruppoitas.it

e-mail: itas.direzione@gruppoitas.it

ITAS Mutua è autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa a norma dell'art. 65 del R.D.L. 29 aprile 1923, n. 966, è iscritta all'albo ISVAP delle Imprese di assicurazione e riassicurazione al n. 1.00008 e fa parte del Gruppo ITAS Assicurazioni, iscritto al n. 010 dell'apposito albo IVASS.

2. Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'impresa

Il patrimonio netto ammonta a 280 milioni di euro, di cui 91 milioni di euro relativi al Fondo di Garanzia e 179 milioni di euro relativi alle riserve patrimoniali. L'indice di solvibilità è di 3,72 e rappresenta il rapporto tra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente.

B. INFORMAZIONI SUL CONTRATTO

Avvertenza: In mancanza di disdetta, mediante lettera raccomandata spedita almeno 30 giorni prima della scadenza, il contratto di durata non inferiore ad un anno è **prorogato per un anno e così successivamente, secondo la modalità del tacito rinnovo**. Per informazioni circa le modalità di disdetta, si rinvia all'Articolo 7 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Per un costante aggiornamento in merito a eventuali variazioni delle informazioni contenute nel presente fascicolo informativo non dipendenti da innovazioni normative, si fa espresso rinvio al sito internet della Compagnia (www.gruppoitas.it)

3. Coperture assicurative offerte

In ragione delle specifiche esigenze manifestate dal Contraente e delle caratteristiche del caso concreto, la Polizza può prevedere le seguenti coperture assicurative:

COPERTURE ASSICURATIVE

(A)	Incendio
(B)	Responsabilità civile verso terzi
(C)	Tutela Legale

La Polizza prevede altresì talune **condizioni particolari**, valide soltanto se espressamente richiamate nella scheda di polizza (Franchigia assoluta per tutti i danni alle cose; Coassicurazione indiretta; Indicizzazione dei capitali assicurati e del premio). Per ulteriori informazioni si rimanda agli Articoli da P.1 a P.3 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

(A) Incendio

La Compagnia indennizza, nei limiti della somma assicurata in polizza, i danni materiali e diretti al fabbricato causati da:

- incendio;
- fulmine;
- esplosione e scoppio **non causati da ordigni esplosivi**, fatta eccezione per quelli che siano presenti nel fabbricato ad insaputa del Contraente e dell'Assicurato;
- implosione;
- onda sonora determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica;
- caduta di aeromobili, meteoriti e/o veicoli spaziali, loro parti o cose da essi trasportate **esclusi gli ordigni esplosivi**;
- urto di veicoli stradali o di natanti **non appartenenti all'Assicurato**, in transito sulla pubblica via od in acque pubbliche;
- fumo fuoriuscito a seguito di guasto improvviso ed accidentale verificatosi agli impianti per la produzione di calore, purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini;
- acqua condotta, fuoriuscita a seguito di guasto o rottura accidentale di impianti idrici - compresi grondaie e pluviali, igienico - sanitari, di riscaldamento o condizionamento esistenti nel fabbricato assicurato. Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato, **per ogni sinistro**, con detrazione di una **franchigia di € 150**;
- furto di fissi ed infissi posti a chiusura dei vani di uso comune, o guasti arrecati agli stessi dai ladri, sino alla concorrenza di **€ 1.000 per sinistro, con il massimo per ciascun fisso od infisso di € 500**. Qualora sia assicurato un fabbricato unifamiliare od una villa a schiera con accesso indipendente, la garanzia è prestata esclusivamente per i serramenti posti a protezione degli accessi esterni;
- rottura di lastre di cristallo, di mezzo cristallo o di vetro pertinenti agli ingressi, scale ed altri vani di uso comune del fabbricato descritto in polizza, **esclusi i lucernari**, a seguito di rottura per cause accidentali, sino alla concorrenza di **€ 500 per sinistro**. Qualora sia assicurato un fabbricato unifamiliare od una villa a schiera con accesso indipendente, la garanzia è prestata esclusivamente per le lastre poste a protezione degli accessi esterni;
- rovina degli ascensori, montacarichi o simili ivi compresi i danneggiamenti all'impianto.

La Compagnia indennizza altresì, **purché conseguenti agli eventi di cui sopra**:

- i danni causati alle cose assicurate da sviluppo di fumi,

gas, vapori, **quando gli eventi stessi abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 20 metri da esse;**

- i guasti causati alle cose assicurate per ordine dell'Autorità allo scopo di impedire o di arrestare l'incendio;
- le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residuati del sinistro. La presente garanzia è prestata sino alla concorrenza del **10% dell'indennizzo** pagabile a termini di polizza e comunque col **limite massimo di € 25.000 per sinistro e per anno assicurativo**, fermo quanto previsto dall'Articolo A.11 delle Condizioni Generali di Assicurazione;
- i danni derivanti dalla perdita di pigione o mancato godimento del fabbricato assicurato, locato od abitato dall'Assicurato proprietario e rimasto danneggiato, **per il periodo necessario al suo ripristino**. I locali abitati dall'Assicurato vengono compresi in garanzia per l'importo della pigione presumibile ad essi relativa. La presente garanzia è prestata **per un periodo non superiore ad un anno** e comunque sino alla concorrenza del **10% del valore** che, rispetto a quello assicurato, compete alle singole unità immobiliari sinistrate;
- le spese necessariamente sostenute per la riprogettazione del fabbricato e gli oneri di urbanizzazione eventualmente pagati al Comune, fino alla concorrenza del **5% dell'indennizzo** liquidato a termini di polizza, con il **massimo di € 5.000**;

nonché i danni:

- di spargimento di combustibile (nafta, gasolio, kerosene) limitatamente alle spese sostenute per il rimpiazzo dello stesso, conseguente a rottura accidentale degli apparati di riscaldamento o di condizionamento posti al servizio del fabbricato. **In nessun caso la Compagnia pagherà, per singolo sinistro, un importo superiore ad € 7.500.**

Per ulteriori dettagli in merito al rischio assicurato, si rinvia all'Articolo A.1 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Avvertenza: la copertura assicurativa non sarà valida e, pertanto, l'Assicurato non sarà tenuto indenne, in talune ipotesi. Si riportano di seguito alcune di tali ipotesi, rimandando all'Articolo A.2 delle Condizioni Generali di Assicurazione per gli aspetti di dettaglio, nonché per un'elencazione completa di tutte le ipotesi.

Sono esclusi i danni:

- a) verificatisi in occasione di atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti di terrorismo o sabotaggio organizzato, occupazione militare, invasione;
- b) verificatisi in occasione di esplosione o di

emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;

- c) causati con dolo dell'Assicurato o del Contraente: se la polizza è stipulata da un condominio, in caso di atto doloso di un singolo condomino, non è indennizzabile la quota di danno relativa a quest'ultimo;
 - d) causati da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche, mareggiate, inondazioni, alluvioni e allagamenti, frane, smottamenti, valanghe e slavine;
 - e) agli apparecchi od agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio dovuto all'usura, corrosione o difetti di materiale;
 - f) di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi, anche se conseguenti a fulmine od altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
 - g) derivanti da infiltrazione di acqua piovana non conseguente a rottura o guasto di tubazioni o condutture;
 - h) causati da umidità, stillicidio, occlusione, traboccamento o rigurgito di fognature, gelo, colaggio o rottura di impianti automatici di estinzione;
 - i) causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati dovuti a cause eccezionali;
 - l) ad affreschi e statue che abbiano valore artistico;
 - m) causati da macchine elettroniche non in grado di riconoscere correttamente la data effettiva di calendario; si intendono pertanto esclusi tutti i danni avvenuti per causa diretta da trattamento, elaborazione, mancato salvataggio di dati od esecuzione errata di qualsiasi comando programmato per effetto del suddetto mancato riconoscimento della data effettiva di calendario;
 - n) relativi a spese per demolizione, sgombero e ripristino di parte del fabbricato e di impianti sostenute al solo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento di acqua.
- La copertura assicurativa offerta prevede altresì talune **condizioni aggiuntive**, valide a condizione che siano state richiamate sulla scheda di polizza e che sia stato corrisposto il relativo premio (**Eventi atmosferici, Eventi sociopolitici, Guasti elettrici, Spese di ricerca e riparazione, Spese di ricerca e di riparazione in caso di dispersione di gas, Sovraccarico neve, Acqua piovana, Grandine su enti fragili, Rigurgiti ed occlusioni di fognature, Danni da gelo, Condizioni aggiuntive relative a pannelli solari e fotovoltaici, Rottura delle lastre**).

Per ulteriori informazioni in merito a tali condizioni aggiuntive, si rinvia agli Articoli da A.14 ad A.17 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Avvertenza: informazioni di dettaglio circa la presenza di franchigie e limiti di indennizzo sono contenute negli Articoli A.1, A.14, A.15 ed A.16 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

A titolo meramente esemplificativo ma non esaustivo, si riporta qui di seguito il meccanismo di funzionamento di alcune franchigie e limiti di indennizzo previste nella copertura assicurativa offerta:

FABBRICATO assicurato per € 150.000

CASO A - Danno da evento atmosferico che danneggia il fabbricato

Garanzie prestata con il limite dell'80% della somma assicurata.

Massimo indennizzabile (€ 150.000 × 80%) = € 120.000.

Franchigia prevista per la garanzia = € 250.

A1) Danno = € 7.000

- Calcolo dell'indennizzo = € 7.000 – € 250 = € 6.750

A2) Danno = € 150.000

- Calcolo dell'indennizzo = € 150.000 – € 250 = € 149.750 (importo superiore al limite di indennizzo)
 - Importo liquidato: € 120.000
-

CASO B - Danno da Guasto elettrico

Garanzia prestata a Primo Rischio Assoluto.

Limite di indennizzo pari ad € 5.000 per ogni sinistro e per anno assicurativo.

Franchigia prevista per la garanzia = € 150.

B1) Danno stimato = € 2.000

- Importo liquidato: € 2.000 – € 150 = € 1.850

B2) Danno stimato = € 6.000

- Importo liquidato € 6.000 – € 150 = € 5.850 (importo superiore al massimo indennizzo)
 - Limite di indennizzo: € 5.000
 - Importo liquidato: € 5.000
-

CASO C - Spese di ricerca e riparazione del guasto

La garanzia è prestata con il limite di indennizzo del 3% della somma assicurata, con il minimo di € 2.500 per sinistro ed il massimo per sinistro e per anno di € 11.000. Franchigia di € 150 per sinistro.

Massimo indennizzabile [(€ 150.000 / 1000) × 3] = € 450 (importo inferiore al minimo).

Garanzia prestata per € 2.500.

C1) Danno stimato = € 2.000

- Importo liquidato: € 2.000 – € 150 = € 1.850

C2) Danno stimato = € 3.000

- Importo liquidato: € 3.000 – € 150 = € 2.850 (importo superiore al massimo indennizzo)
 - Massimo liquidabile € 2.500
 - Importo liquidato: € 2.500
-

CASO D - Condizioni aggiuntive C relative a pannelli solari e fotovoltaici

La garanzia è prestata con il massimo indennizzo di € 10.000.

Scoperto del 10% con il minimo di € 200.

D1) Danno = € 1.500

- Calcolo scoperto: € 1.500 × 10% = € 150 (inferiore al minimo)
- Indennizzo: € 1.500 – € 200 (minimo scoperto) = € 1.300

D2) Danno = € 15.000

- Calcolo scoperto: € 15.000 × 10% = € 1.500
 - Indennizzo: € 15.000 – € 1.500 = € 13.500 (importo superiore al massimo indennizzo)
 - Somma erogata: € 10.000
-

Avvertenza: se dalle stime fatte con le norme dell'Articolo A.8 delle Condizioni Generali di Assicurazione risulta che il valore di ricostruzione del fabbricato, escluso il valore dell'area, eccedeva al momento del sinistro la somma assicurata, **la Compagnia risponde del danno in proporzione del rapporto fra il valore assicurato e quello risultante dalle suddette stime.** Per ulteriori informazioni in merito all'**assicurazione parziale** si rimanda all'Articolo A.9 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

(B) Responsabilità civile verso terzi – La Compagnia si obbliga - fino alla concorrenza dei massimali indicati in polizza - a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, **per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose ed animali**, in conseguenza di un fatto accidentale, verificatosi in relazione alla proprietà del fabbricato descritto in polizza e/o alla conduzione delle parti comuni.

L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile:

- che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di

- persone delle quali debba rispondere;
- derivante dalla proprietà e/o conduzione di enti anche esterni all'immobile, quali giardini, parchi, alberi di alto fusto, attrezzature sportive e per giochi, strade private, purché posti nell'ambito e di pertinenza del fabbricato assicurato;
 - che possa derivare all'Assicurato dalla caduta di neve o ghiaccio non rimossi tempestivamente dal tetto;
 - derivante da inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo a seguito di rottura accidentale di impianti di riscaldamento e/o condizionamento di pertinenza del fabbricato assicurato.

Per ulteriori informazioni circa il rischio assicurato, si rinvia all'Articolo B.1 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Avvertenza: non sono considerati terzi:

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

Sono esclusi i danni:

- 1) da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione;
- 2) a cose da spargimenti d'acqua a meno che siano conseguenti a guasti o rotture accidentali di impianti idrici - compresi grondaie e pluviali, igienico - sanitari, di riscaldamento o condizionamento;
- 3) derivanti da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- 4) da esercizio, da parte dell'Assicurato o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni o dall'attività personale dell'Assicurato, degli inquilini o condomini o loro familiari;
- 5) derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizio;
- 6) da furto;
- 7) alle cose ed agli animali che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
- 8) di qualsiasi natura, diversi da quelli elencati nell'Articolo B.1 ultimo comma, conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo;
- 9) causati da macchine elettroniche non in grado di riconoscere correttamente la data effettiva di calendario; si intendono pertanto esclusi tutti i danni avvenuti per

- causa diretta da trattamento, elaborazione, mancato salvataggio di dati od esecuzione errata di qualsiasi comando programmato per effetto del suddetto mancato riconoscimento della data effettiva di calendario;
- 10) di qualunque natura e comunque occasionati, direttamente o indirettamente derivanti, seppure in parte, dall'amianto o da qualsiasi altra sostanza contenente in qualunque forma o misura l'amianto;
 - 11) derivanti da campi elettromagnetici (EMF);
 - 12) derivanti dalla detenzione o dall'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.

La copertura assicurativa offerta prevede altresì talune **condizioni aggiuntive**, valide a condizione che siano state richiamate sulla scheda di polizza e che sia stato corrisposto il relativo premio (**Danni da interruzione di esercizio o sospensione di attività, Responsabilità civile professionale dell'amministratore, Estensione alla responsabilità civile dei conduttori delle singole unità abitative, Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (R.C.O.)**). Per ulteriori informazioni in merito a tali condizioni aggiuntive, si rinvia agli Articoli da B.7 a B.9 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Avvertenza: per ulteriori informazioni circa le limitazioni ed esclusioni alla copertura assicurativa, e la presenza di eventuali franchigie, si rinvia all'Articolo B.2 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

A titolo meramente esemplificativo ma non esaustivo, si riporta qui di seguito il meccanismo di funzionamento di alcune franchigie e limiti di indennizzo previste nella copertura assicurativa offerta:

Massimale assicurato per € 1.000.000

CASO A - Danni da acqua condotta

- franchigia di € 150 per i danni a terzi;
- per i danni a cose che si trovino in locali interrati o seminterrati adibiti ad attività artigiane o commerciali si applica uno scoperto del 10% col minimo della franchigia suddetta.

A1) Danno a contenuto di appartamento valutato € 2.500

- Importo liquidato: € 2.500 – € 150 = € 2.350

A2) Danno alle merci in un seminterrato di un negozio per € 5.000

- Calcolo scoperto: € 5.000 × 10% = € 500
- Importo liquidato: € 5.000 – € 500 = € 4.500

CASO B - Danni da interruzione di esercizio o sospensione di attività

La garanzia è prestata con il limite di risarcimento pari al 10% del massimale assicurato per sinistro e per anno. Scoperto del 10% con il minimo di € 500.
 Calcolo limite di risarcimento: € 1.000.000 x 10% = € 100.000

B1) Danno per € 3.000

- Calcolo scoperto: € 3.000 x 10% = € 300 (importo inferiore al minimo)
- Importo liquidato: € 3.000 – € 500 (minimo scoperto) = € 2.500

B2) Danno per € 150.000

- Calcolo scoperto: € 150.000 x 10% = € 15.000
 - Calcolo indennizzo: € 150.000 – € 15.000 = € 135.000 (importo superiore al massimo risarcimento)
 - Importo liquidato: € 100.000
-

Avvertenza: se al momento del sinistro il valore di ricostruzione del fabbricato (escluso il valore dell'area) eccedeva la somma assicurata, la Compagnia risponde del danno in proporzione al rapporto tra il secondo ed il primo di detti valori e in ogni caso nei limiti dei massimali assicurati. Per ulteriori informazioni in merito all'**assicurazione parziale** si rimanda all'Articolo B.5 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

(C) Tutela Legale

La Compagnia, alle condizioni della presente sezione e nei limiti del massimale indicato sulla scheda di polizza, assicura la Tutela Legale, compresi i relativi oneri non ripetibili dalla controparte, occorrenti all'Assicurato per la difesa dei suoi interessi in sede extragiudiziale e giudiziale, nei casi indicati in polizza.

Tali oneri sono:

- le spese per l'intervento del legale incaricato della gestione del caso assicurativo nel rispetto di quanto previsto dal tariffario nazionale forense, con esclusione dei patti conclusi tra il Contraente e/o l'Assicurato ed il legale che stabiliscono compensi professionali;
- le eventuali spese del legale di controparte, nel caso di soccombenza per condanna dell'Assicurato, o di transazione autorizzata dalla Compagnia;
- le spese per l'intervento del Consulente Tecnico d'Ufficio, del Consulente Tecnico di Parte e di Periti purché scelti in accordo con la Compagnia;
- le spese processuali nel processo penale (art. 535

Codice di Procedura Penale);

- le spese di giustizia;
- il contributo unificato (D.L. 11/03/2002 n° 28), se non ripetuto dalla controparte in caso di soccombenza di quest'ultima.

È garantito l'intervento di un unico legale per ogni grado di giudizio, territorialmente competente.

Tali garanzie vengono prestate a tutela dei diritti del Condominio (artt. 1117 e segg. Cod. Civ.) indicato in polizza. Le garanzie valgono per:

1. sostenere la difesa in procedimenti penali per delitti colposi o contravvenzioni.
La garanzia viene prestata all'amministratore ed ai condòmini per le responsabilità connesse alle singole unità immobiliari adibite ad uso abitativo o ad altro uso;
2. sostenere l'esercizio di pretese al risarcimento di danni a cose subiti per fatti illeciti di terzi.
La garanzia viene estesa all'amministratore ed ai condòmini per i casi che riguardano le rispettive unità immobiliari adibite ad uso abitativo o ad altro uso;
3. sostenere controversie nascenti da presunte inadempienze contrattuali, proprie o di controparte, relative al Condominio indicato in polizza, sempreché il valore in lite sia superiore a € 250 ed inferiore a € 52.000;
4. sostenere controversie individuali relative a rapporti di lavoro tra il Contraente ed i propri dipendenti addetti alla custodia, manutenzione e/o gestione del Condominio;
5. sostenere controversie relative a diritti reali. La garanzia viene estesa anche ai singoli condòmini.

Nel caso di controversie fra Assicurati con la stessa polizza, le garanzie vengono prestate unicamente a favore del Contraente-Assicurato.

Avvertenza: la copertura assicurativa non sarà valida e, pertanto, l'Assicurato non sarà tenuto indenne, in talune ipotesi. Si riportano di seguito alcune di tali ipotesi, rimandando all'Articolo C.10 delle Condizioni Generali di Assicurazione per gli aspetti di dettaglio, nonché per un'elencazione completa di tutte le ipotesi. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, le garanzie **non sono valide:**

- a) per vertenze concernenti il diritto di famiglia, delle successioni e delle donazioni;
- b) in materia fiscale ed amministrativa;
- c) per fatti conseguenti a tumulti popolari (assimilabili a sommosse popolari), eventi bellici, atti di terrorismo, atti di vandalismo, terremoto, sciopero e serrate, nonché da detenzione od impiego di sostanze radioattive;
- d) per il pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere;

- e) per controversie derivanti dalla proprietà o dalla guida di veicoli, imbarcazioni o aeromobili;
- f) per fatti dolosi delle persone assicurate;
- g) per fatti non accidentali relativi ad inquinamento dell'ambiente;
- h) per contratti di compravendita di immobili e per le operazioni di costruzione, trasformazione, ristrutturazione immobiliare per le quali sia necessaria la concessione edilizia;
- i) per controversie tra Assicurati.

La copertura assicurativa offerta prevede altresì talune **condizioni aggiuntive**, valide a condizione che siano state richiamate sulla scheda di polizza e che sia stato corrisposto il relativo premio (**Recupero quote e violazione delle disposizioni condominiali, D.Lgs. 81/2008**). Per ulteriori informazioni in merito a tali condizioni aggiuntive, si rinvia agli Articoli da C.11 a C.13 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Si riporta qui di seguito una tabella con la quale si fornisce un'esemplificazione numerica del meccanismo di funzionamento della copertura assicurativa offerta:

Massimale assicurato = € 10.000 per caso assicurativo

CASO A

Recupero delle quote condominiali nei confronti dei condòmini morosi garanzia operante purché il valore in lite sia superiore a € 250 ed inferiore a € 52.000,00.
 Importo da recuperare: € 100 – garanzia non operante.
 Importo da recuperare: € 60.000 – garanzia non operante.
 Importo da recuperare: € 10.000, in garanzia.

- spese sostenute = € 7.500: importo liquidato = € 7.500
 - spese sostenute = € 11.000: importo liquidato = € 10.000
-

CASO B

Alla controversia di cui al Caso A si aggiunge la difesa in un procedimento penale per lesioni colpose. Essendo il massimale per caso assicurativo e non per anno, anche il secondo sinistro sarà liquidato fino ad un massimo di € 10.000.

Avvertenza: le Condizioni di Assicurazione prevedono la presenza di condizioni di **sospensione della garanzia** che possono dar luogo alla riduzione o al mancato pagamento dell'indennizzo, come disciplinato dal seguente articolo:

- Articolo 2 - Pagamento del premio ed effetto dell'assicurazione.

4. Dichiarazioni dell'assicurato in ordine alle circostanze del rischio - Nullità

Avvertenza: eventuali dichiarazioni false o reticenti sulle

circostanze del rischio rese in sede di conclusione del contratto potrebbero comportare la perdita totale o parziale del diritto all'Indennizzo, nonché la stessa cessazione dell'Assicurazione. Per ulteriori informazioni circa gli effetti delle dichiarazioni false o reticenti, si rinvia all'Articolo 1 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Avvertenza: fatte salve le specifiche ipotesi di nullità disciplinate dalla legge, tra cui i casi di dolo o colpa grave, non sono previste altre ipotesi specifiche di nullità.

5. Aggravamento e diminuzione del rischio

L'Assicurato deve dare comunicazione scritta alla Compagnia di ogni aggravamento e diminuzione del rischio. Gli aggravamenti di rischio non noti o non accettati dalla Compagnia possono comportare la perdita totale o parziale al diritto all'Indennizzo, nonché la stessa cessazione dell'Assicurazione. Per ulteriori informazioni circa le modalità di comunicazione e le conseguenze derivanti dalla mancata comunicazione, si rinvia agli Articoli 4 e 5 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

Per esempio: costituisce aggravamento di rischio l'apertura nei fondi del fabbricato assicurato di un cinematografo.

6. Premi

I premi devono essere pagati all'Intermediario al quale è assegnata la polizza oppure alla Compagnia.

Fatte salve eventuali limitazioni all'utilizzo di uno o più dei mezzi di pagamento espressamente evidenziate dall'Intermediario, si precisa che la Compagnia accetta pagamenti che vengano effettuati per il tramite dei seguenti mezzi di pagamento: a) assegni bancari, postali o circolari, muniti della clausola di non trasferibilità, intestati o girati alla Compagnia, oppure all'intermediario, espressamente in tale qualità; b) ordini di bonifico o altri mezzi di pagamento bancario o postale, tra cui a titolo meramente esemplificativo il vaglia postale; c) qualsiasi altro sistema di pagamento elettronico (POS o Carta di Credito); d) denaro contante, per premi di importo non superiore a quanto previsto dalla normativa vigente, al momento della sottoscrizione della polizza. Il premio è sempre determinato per periodi di assicurazione di un anno, salvo il caso di contratti di durata inferiore, ed è interamente dovuto anche se ne sia stato concesso il frazionamento in più rate.

Può essere concesso il frazionamento semestrale del premio previo aumento del 3% purché l'importo della rata stessa non sia inferiore a € 150.

Avvertenza: Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successive, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del 30° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, fermi le successive scadenze ed il diritto della Compagnia al pagamento dei premi scaduti.

Avvertenza: nel caso in cui il contratto di assicurazione sia connesso a mutui o altro tipo di finanziamenti, i costi medi effettivamente sostenuti dal Contraente sono quelli di seguito descritti:

Premio medio imponibile	€ 970
di cui costi medi sostenuti dal Contraente (Spese generali calcolate sul premio medio)	€ 329,80

Si precisa che dei costi indicati sostenuti dal Contraente, la quota parte percepita in media dall'Intermediario è:

	VALORE ASSOLUTO	VALORE IN %
Provvigioni riconosciute all'Intermediario	€ 232,80	24%

Avvertenza: si precisa che in caso di estinzione anticipata o trasferimento del finanziamento, la Compagnia, previa definizione di ogni eventuale sinistro aperto, provvede alla restituzione all'Assicurato della parte di premio pagato relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria. In alternativa, l'Assicurato potrà richiedere il mantenimento della copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria, diventandone il beneficiario. In tale caso, le prestazioni faranno riferimento al piano di ammortamento originariamente sottoscritto dall'Assicurato. Per la descrizione dettagliata delle modalità di pagamento del premio, si rinvia all'Articolo 2 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

7. Rivalse

Non essendo prevista l'esclusione della rivalsa, la Compagnia che ha pagato l'indennità è surrogata, fino alla concorrenza dell'ammontare di essa, nei diritti dell'Assicurato verso i terzi responsabili, ai sensi dell'art. 1916 C.C.

8. Diritto di recesso

Avvertenza: Dopo ogni sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, la Compagnia, o anche il Contraente qualora rivesta la qualifica di "consumatore" ai sensi dell'art. 1469 bis C.C., possono recedere dall'assicurazione dandone comunicazione all'altra Parte mediante lettera raccomandata con preavviso di 30 giorni. La Compagnia, entro 30 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di assicurazione non corso. Per ulteriori informazioni circa le specifiche modalità di recesso, si rinvia all'Articolo 6 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

9. Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal contratto
I diritti derivanti dal contratto di assicurazione **si prescrivono in due anni** dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il

diritto si fonda, ai sensi dell'art. 2952 C.C.

Nell'assicurazione della responsabilità civile, il termine di due anni decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'Assicurato o ha promosso contro questo l'azione.

10. Legge applicabile al contratto

Il contratto è sottoposto alla legge italiana.

11. Regime fiscale

Gli oneri fiscali e tutti gli altri oneri stabiliti per legge relativi all'assicurazione sono **a carico del Contraente**. In particolare, le aliquote applicate alle singole sezioni sono le seguenti:

- Sezione (A) | Incendio = **22,25%**;
- Sezione (B) | Responsabilità civile verso terzi = **22,25%**;
- Sezione (C) | Tutela legale = **21,25%**.

C. INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

12. Sinistri - Liquidazione dell'indennizzo

Avvertenza: in caso di sinistro il Contraente o l'Assicurato deve darne avviso scritto all'Intermediario al quale è assegnata la polizza oppure alla Compagnia entro dieci giorni da quando ne ha avuto conoscenza.

In relazione alla copertura contro i rischi derivanti da Incendio, la Compagnia, al ricorrere delle condizioni indicate nell'Articolo A.12 delle Condizioni Generali di Assicurazione, provvede al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni dalla data della firma dell'atto di liquidazione del danno.

Per ulteriori dettagli in merito alle modalità e ai termini per la denuncia del sinistro e sulle eventuali spese per l'accertamento e la stima del danno si rinvia alle Condizioni Generali di Assicurazione e, in particolare agli Articoli A.4 e B.4.

13. Reclami

Eventuali reclami devono essere **inoltrati per iscritto** alla Compagnia:

ITAS Mutua - Servizio Reclami

Piazza delle Donne Lavoratrici, 2 - 38123 Trento

Fax 0461 891 840 - e.mail: reclami@gruppoitas.it

I reclami devono contenere:

- nome, cognome e domicilio del reclamante, con recapito telefonico;
 - numero della polizza e nominativo del Contraente;
 - numero dell'eventuale sinistro oggetto del reclamo;
 - individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato;
 - breve ed esauritiva descrizione del motivo della lamentela;
 - ogni documento utile per descrivere le circostanze.
- Qualora l'esponente non si ritenga soddisfatto dell'esito del reclamo o in caso di assenza di riscontro **nel termine massimo di quarantacinque giorni**, potrà rivolgersi all'IVASS, Servizio Tutela degli Utenti, a mezzo posta (Via del Quirinale 21, 00187 Roma), o fax (06.42.133.745 o 06.42.133.353) corredando l'esposto della documentazione relativa al

reclamo trattato dalla Compagnia.

Ulteriori informazioni a riguardo, incluso il modello utilizzabile, sono reperibili sul sito www.ivass.it al link "Come presentare un reclamo".

Per la risoluzione delle liti transfrontaliere è possibile presentare reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente chiedendo l'attivazione della procedura **FIN-NET**, accedendo al sito internet http://ec.europa.eu/finance/fin-net/members_en.htm.

Si ricorda, infine, che in caso di mancato o parziale accoglimento del reclamo, ferma la possibilità di rivolgersi all'IVASS come sopra specificato e/o di interessare l'Autorità giudiziaria, il reclamante potrà scegliere di avvalersi, ove ne ricorrano i presupposti, dei sistemi alternativi di risoluzione delle controversie previsti a livello normativo o convenzionale:

- 1) **Mediazione finalizzata alla conciliazione:** per qualsiasi controversia civile o commerciale vertente su diritti disponibili, è possibile ricorrere alla procedura istituita dal D.Lgs.n.28 del 4 marzo 2010. Per avviarla occorre depositare apposita istanza presso un organismo di mediazione (il cui registro è disponibile sul sito del Ministero della Giustizia www.giustizia.it) nel luogo del giudice territorialmente competente per la controversia.
- 2) **Negoziazione assistita finalizzata alla composizione bonaria della lite:** è possibile attivare tale procedura rivolgendosi al proprio avvocato di fiducia (D.L.12 settembre 2014 n.132). In tal caso le parti sottoscrivono un accordo con cui convengono di cooperare in buona fede e con lealtà per risolvere in via amichevole la controversia entro un termine concordato.
- 3) **Arbitrato:** le Condizioni generali di assicurazione possono prevedere la facoltà di ricorso a procedure arbitrali, specificandone le modalità di promozione (in forza di quanto previsto dal titolo VII, capo I, del Codice di Procedura Civile).

Maggiori informazioni in merito sono disponibili su www.gruppoitas.it, nella sezione "Reclami".

Mediazione: Fermo restando quanto previsto in ordine alle negoziazioni volontarie di cui alla presente nota informativa, le controversie relative ai contratti assicurativi sono regolamentate dal D.lgs.04.03.2010 n. 28 e successive modifiche e dalle normative secondarie di attuazione.

14. Arbitrato

In relazione al contratto di Tutela Legale, in caso di conflitto di interessi o di disaccordo in merito alla gestione dei casi assicurativi tra l'Assicurato e la Compagnia, la decisione può venire demandata ad un arbitro che decide secondo equità, designato di comune accordo dalle parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale competente a norma del Codice di Procedura Civile. Ciascuna delle parti

contribuisce alla metà delle spese arbitrali, quale che sia l'esito dell'arbitrato.

Avvertenza: è ferma la facoltà dell'Assicurato di adire le vie legali.

ITAS Mutua è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenuti nella presente Nota informativa.



Ermanno Grassi
Il Direttore Generale
ITAS Mutua

GLOSSARIO

Ai seguenti termini le Parti attribuiscono il significato precisato qui di seguito. Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente glossario, si rinvia alle Condizioni Generali di Assicurazione.

Assicurato:

il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione.

Assicurazione:

il contratto di assicurazione.

Compagnia:

ITAS Mutua.

Contraente:

il soggetto che stipula l'assicurazione.

Esplosione:

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

Fabbricato:

l'intera costruzione edile, od una sua porzione, compresi fissi, infissi ed opere di fondazione o interrato, nonché le sue pertinenze quali:

- centrale termica,
- box,
- piscine, campi ed attrezzature sportive e per giochi, purché ad utilizzo esclusivo dei condomini e dei loro ospiti, strade private, recinzioni, cancelli ed altri simili enti,

il tutto realizzato nel fabbricato stesso o negli spazi ad esso adiacenti e, in particolare, gli impianti:

- idrici ed igienici,
- elettrici (escluse apparecchiature private installate nei singoli alloggi dai proprietari o dai locatari),

- di riscaldamento e di condizionamento d'aria, anche autonomi, purché fissi e stabilmente installati,
- ascensori, montacarichi, scale mobili,
- antenna e parabola televisiva centralizzata, come pure altri impianti od installazioni considerati immobili per natura o destinazione ivi comprese tappezzerie, tinteggiature e moquettes, affreschi, statue ed altri simili enti non aventi valore artistico.

Sono compresi:

- gli alberi anche ad alto fusto, purché di esclusiva competenza del complesso condominiale, e sino alla concorrenza di € 10.000;
- i pannelli solari e gli impianti fotovoltaici, purché stabilmente ancorati al terreno od alla costruzione edile, sino alla concorrenza di € 40.000.

Nel caso in cui venga assicurata soltanto una porzione di fabbricato, la presente definizione comprende anche le quote di competenza relative alla proprietà comune.

Franchigia:

importo del danno che rimane a carico dell'Assicurato.

Impianto fotovoltaico:

insieme di pannelli a celle fotovoltaiche, inverter e contatori.

Incendio:

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

Indennizzo:

la somma dovuta dalla Compagnia in caso di sinistro.

Intermediario:

Agenzia di assicurazioni o mediatore di assicurazioni (broker) abilitati alla vendita ed alla gestione della polizza.

Massimali di responsabilità civile:

i massimali di garanzia fissano le somme fino alla concorrenza delle quali la Compagnia presta l'assicurazione per ogni sinistro.

Pannello solare:

dispositivo per la conversione della radiazione solare in energia termica e per il suo trasferimento verso un accumulatore.

Polizza:

il documento che prova l'assicurazione.

Premio:

la somma dovuta dal Contraente alla Compagnia.

Rischio:

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

Scoperto:

percentuale del danno che rimane a carico dell'Assicurato.

Scoppio/Implosione:

repentino dirompersi o cedere di contenitori e tubazioni per eccesso o difetto di pressione.

Gli effetti del gelo o del «colpo d'ariete» non sono considerati scoppio.

Sinistro:

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

Solaio:

complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani, escluse pavimentazioni e soffittature.

Glossario relativo alla Sezione (C) Tutela Legale

Ai seguenti termini le Parti attribuiscono il significato precisato qui di seguito. Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente glossario, si rinvia alle Condizioni Generali di Assicurazione.

Caso assicurativo:

il verificarsi del fatto dannoso - cioè la controversia - per il quale è prevista l'assicurazione.

Tutela Legale:

l'assicurazione Tutela Legale ai sensi del D.Lgs. 209/05, artt. 163 - 164 - 173 - 174 e correlati.

Unico caso assicurativo:

il fatto dannoso e/o la controversia che coinvolge più Assicurati.

PLAN FABBRICATI CIVILI

Sommario

Ultimo aggiornamento: 1 gennaio 2016

Norme che regolano l'assicurazione in generale Pag. 3

- Art. 1 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio
- Art. 2 - Pagamento del premio ed effetto dell'assicurazione
- Art. 3 - Modifiche dell'assicurazione
- Art. 4 - Aggravamento del rischio
- Art. 5 - Diminuzione del rischio
- Art. 6 - Recesso in caso di sinistro
- Art. 7 - Proroga dell'assicurazione e periodo di assicurazione
- Art. 8 - Oneri fiscali
- Art. 9 - Rinvio alle norme di legge

Norme che regolano la Sezione A) Incendio Pag. 4

- Art. A. 1 - Rischio assicurato
- Art. A. 2 - Esclusioni
- Art. A. 3 - Somme assicurate
- Art. A. 4 - Obblighi in caso di sinistro
- Art. A. 5 - Esagerazione dolosa del danno
- Art. A. 6 - Procedura per la valutazione del danno
- Art. A. 7 - Mandato dei Periti
- Art. A. 8 - Valore delle cose assicurate e determinazione del danno
- Art. A. 9 - Assicurazione parziale
- Art. A.10 - Assicurazione presso diversi assicuratori
- Art. A.11 - Limite massimo dell'indennizzo
- Art. A.12 - Pagamento dell'indennizzo
- Art. A.13 - Anticipo indennizzi

Condizioni Aggiuntive relative alla Sezione A) Incendio Pag. 7

- Art. A.14 - Condizioni aggiuntive A
- Art. A.15 - Condizioni aggiuntive B
- Art. A.16 - Condizioni aggiuntive C relative a pannelli solari e fotovoltaici
- Art. A.17 - Rottura delle lastre

Norme che regolano la Sezione B) Responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) Pag. 9

- Art. B.1 - Rischio assicurato
- Art. B.2 - Delimitazione dell'assicurazione - Esclusioni
- Art. B.3 - Fabbricati in condominio
- Art. B.4 - Obblighi in caso di sinistro
- Art. B.5 - Assicurazione parziale
- Art. B.6 - Gestione delle vertenze di danno e spese legali

Condizioni Aggiuntive relative alla Sezione B) Responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) Pag. 11

- Art. B. 7 - Condizioni aggiuntive D
- Art. B. 8 - Estensione alla responsabilità civile dei conduttori delle singole unità abitative
- Art. B. 9 - Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (R.C.O.)

Norme che regolano la Sezione C) Tutela Legale Pag. 12

- Art. C. 1 - Oggetto dell'Assicurazione
- Art. C. 2 - Delimitazioni dell'oggetto dell'assicurazione
- Art. C. 3 - Insorgenza del caso assicurativo
- Art. C. 4 - Denuncia del caso assicurativo e libera scelta del legale
- Art. C. 5 - Fornitura dei mezzi di prova e dei documenti occorrenti alla prestazione della garanzia assicurativa
- Art. C. 6 - Gestione del caso assicurativo
- Art. C. 7 - Recupero di somme
- Art. C. 8 - Estensione territoriale
- Art. C. 9 - Prestazioni garantite
- Art. C.10 - Esclusioni

Condizioni Aggiuntive relative alla Sezione C)

Tutela Legale

Pag. 15

Art. C.11 - Recupero quote e violazione
alle disposizioni condomini

Art. C.12 - D.Lgs. 81/2008

Art. C.13 - Insorgenza del caso assicurativo -
D.Lgs. 81/2008

Condizioni Particolari

Pag. 15

Art. P. 1 - Franchigia assoluta per tutti i danni alle cose

Art. P. 2 - Coassicurazione indiretta

Art. P. 3 - Indicizzazione dei capitali assicurati e del premio

**Articoli del Codice Civile richiamati nel testo
e nella scheda di polizza**

Pag. 16

**Condizioni particolari vevoli per i Soci-Assicurati
di ITAS Mutua**

Pag. 22

PLAN FABBRICATI CIVILI

Norme che regolano l'assicurazione in generale

Art. 1 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

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

Art. 2 - Pagamento del premio ed effetto dell'assicurazione

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in polizza se il premio o la prima rata di premio sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento. Qualora la polizza, di durata annuale (o poliennale), preveda il frazionamento del premio, questo, essendo unico ed indivisibile, è dovuto per l'intero anno; pertanto, anche in caso di anticipata risoluzione del contratto, il Contraente è tenuto a corrispondere le rimanenti rate del premio stesso.

I premi devono essere pagati all'Intermediario al quale è assegnata la polizza oppure alla Compagnia.

Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successive, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del 30° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, fermi le successive scadenze ed il diritto della Compagnia al pagamento dei premi scaduti ai sensi dell'art. 1901 del Codice Civile.

Art. 3 - Modifiche dell'assicurazione

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

Art. 4 - Aggravamento del rischio

Il Contraente o l'Assicurato deve dare comunicazione scritta alla Compagnia di ogni aggravamento del rischio.

Gli aggravamenti di rischio non noti o non accettati dalla Compagnia possono comportare la perdita totale o parziale del

diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi dell'art. 1898 del Codice Civile.

Art. 5 - Diminuzione del rischio

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

Art. 6 - Recesso in caso di sinistro

Dopo ogni sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, la Compagnia, o anche il Contraente qualora rivesta la qualifica di "consumatore" ai sensi dell'art. 1469 bis C.C., possono recedere dall'assicurazione dandone comunicazione all'altra Parte mediante lettera raccomandata con preavviso di 30 giorni. La Compagnia, entro 30 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di assicurazione non corso.

Art. 7 - Proroga dell'assicurazione e periodo di assicurazione

In mancanza di disdetta, mediante lettera raccomandata spedita almeno 30 giorni prima della scadenza, l'assicurazione di durata non inferiore ad un anno è prorogata per un anno e così successivamente.

Per i casi nei quali la legge od il contratto si riferiscono al periodo di assicurazione, questo si intende stabilito nella durata di un anno, salvo che l'assicurazione sia stata stipulata per una minore durata, nel qual caso essa coincide con la durata del contratto.

Art. 8 - Oneri fiscali

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

Art. 9 - Rinvio alle norme di legge

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

Norme che regolano la Sezione A) Incendio

Art. A.1 - Rischio assicurato

La Compagnia indennizza, nei limiti della somma assicurata in polizza, i danni materiali e diretti al fabbricato causati da:

- incendio;
- fulmine;
- esplosione e scoppio **non causati da ordigni esplosivi**, fatta eccezione per quelli che siano presenti nel fabbricato ad insaputa del Contraente e dell'Assicurato;
- implosione;
- onda sonora determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica;
- caduta di aeromobili, meteoriti e/o veicoli spaziali, loro parti o cose da essi trasportate **esclusi gli ordigni esplosivi**;
- urto di veicoli stradali o di natanti **non appartenenti all'Assicurato**, in transito sulla pubblica via od in acque pubbliche;
- fumo fuoriuscito a seguito di guasto improvviso ed accidentale verificatosi agli impianti per la produzione di calore, purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini;
- acqua condotta, fuoriuscita a seguito di guasto o rottura accidentale di impianti idrici - compresi grondaie e pluviali, igienico - sanitari, di riscaldamento o condizionamento esistenti nel fabbricato assicurato. Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato, **per ogni sinistro**, con detrazione di una franchigia di **€ 150,00**;
- furto di fissi ed infissi posti a chiusura dei vani di uso comune, o guasti arrecati agli stessi dai ladri, sino alla concorrenza di **€ 1.000,00 per sinistro, con il massimo per ciascun fisso od infisso di € 500,00**. Qualora sia assicurato un fabbricato unifamiliare od una villa a schiera con accesso indipendente, la garanzia è prestata esclusivamente per i serramenti posti a protezione degli accessi esterni;
- rottura di lastre di cristallo, di mezzo cristallo o di vetro pertinenti agli ingressi, scale ed altri vani di uso comune del fabbricato descritto in polizza, **esclusi i lucernari**, a seguito di rottura per cause accidentali, sino alla concorrenza di **€ 500,00 per sinistro**. Qualora sia assicurato un fabbricato unifamiliare od una villa a schiera con accesso indipendente, la garanzia è prestata esclusivamente per le lastre poste a protezione degli accessi esterni;
- rovina degli ascensori, montacarichi o simili ivi compresi i danneggiamenti all'impianto.

La Compagnia indennizza altresì, **purché conseguenti agli eventi di cui sopra**:

- i danni causati alle cose assicurate da sviluppo di fumi, gas, vapori, **quando gli eventi stessi abbiano colpito le cose**

assicurate oppure enti posti nell'ambito di 20 metri da esse;

- i guasti causati alle cose assicurate per ordine dell'Autorità allo scopo di impedire o di arrestare l'incendio;
- le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residui del sinistro. La presente garanzia è prestata sino alla concorrenza del **10% dell'indennizzo** pagabile a termini di polizza e comunque col **limite massimo di € 25.000,00 per sinistro e per anno assicurativo**, fermo quanto previsto dall'art. A.1 I;
- i danni derivanti dalla perdita di pigione o mancato godimento del fabbricato assicurato, locato od abitato dall'Assicurato proprietario e rimasto danneggiato, **per il periodo necessario al suo ripristino**. I locali abitati dall'Assicurato vengono compresi in garanzia per l'importo della pigione presumibile ad essi relativa. La presente garanzia è prestata **per un periodo non superiore ad un anno** e comunque sino alla concorrenza del **10% del valore** che, rispetto a quello assicurato, compete alle singole unità immobiliari sinistrate;
- le spese necessariamente sostenute per la riprogettazione del fabbricato e gli oneri di urbanizzazione eventualmente pagati al Comune, fino alla concorrenza del **5% dell'indennizzo** liquidato a termini di polizza, con il **massimo di € 5.000,00**; nonché i danni:
- di spargimento di combustibile (nafta, gasolio, kerosene) limitatamente alle spese sostenute per il rimpiazzo dello stesso, conseguente a rottura accidentale degli apparati di riscaldamento o di condizionamento posti al servizio del fabbricato. **In nessun caso la Compagnia pagherà, per singolo sinistro, un importo superiore ad € 7.500,00.**

Art. A.2 - Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- a) verificatisi in occasione di atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti di terrorismo o sabotaggio organizzato, occupazione militare, invasione;
- b) verificatisi in occasione di esplosione o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- c) causati con dolo dell'Assicurato o del Contraente: se la polizza è stipulata da un condominio, in caso di atto doloso di un singolo condomino, non è indennizzabile la quota di danno relativa a quest'ultimo;
- d) causati da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche, mareggiate, inondazioni, alluvioni e allagamenti, frane, smottamenti, valanghe e slavine;
- e) agli apparecchi od agli impianti nei quali si sia verificato uno

- scoppio dovuto all'usura, corrosione o difetti di materiale;
- f) di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici, apparecchi e circuiti compresi, anche se conseguenti a fulmine od altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
 - g) derivanti da infiltrazione di acqua piovana non conseguente a rottura o guasto di tubazioni o condutture;
 - h) causati da umidità, stilloidismo, occlusione, traboccamento o rigurgito di fognature, gelo, colaggio o rottura di impianti automatici di estinzione;
 - i) causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati dovuti a cause eccezionali;
 - l) ad affreschi e statue che abbiano valore artistico;
 - m) causati da macchine elettroniche non in grado di riconoscere correttamente la data effettiva di calendario; si intendono pertanto esclusi tutti i danni avvenuti per causa diretta da trattamento, elaborazione, mancato salvataggio di dati od esecuzione errata di qualsiasi comando programmato per effetto del suddetto mancato riconoscimento della data effettiva di calendario;
 - n) relativi a spese per demolizione, sgombero e ripristino di parte del fabbricato e di impianti sostenute al solo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento di acqua.

Art. A.3 - Somme assicurate

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

Art. A.4 - Obblighi in caso di sinistro

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

- a) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico della Compagnia secondo quanto previsto dalla legge ai sensi dell'art. 1914 del Codice Civile;
- b) darne avviso scritto all'Intermediario al quale è assegnata la polizza oppure alla Compagnia entro dieci giorni da quando ne ha avuto conoscenza;
- c) adoperarsi nel modo più efficace per la conservazione e la custodia delle cose rimaste, anche se danneggiate;
- d) per i danni causati da incendio presumibilmente doloso, esplosione, scoppio, furto, atti vandalici e dolosi, fare nei cinque giorni successivi dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, precisando, in particolare, il momento dell'inizio del sinistro, la causa presunta e l'entità approssimativa del danno. Copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa alla Compagnia;
- e) conservare le tracce, i residui del sinistro e gli indizi materiali del reato, fino alla liquidazione del danno senza

- avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;
- f) predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore delle cose distrutte o danneggiate o asportate, nonché, a richiesta, uno stato particolareggiato delle altre cose assicurate esistenti al momento del sinistro con indicazione del rispettivo valore, mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture o qualsiasi documento che possa essere richiesto dalla Compagnia o dai periti ai fini delle loro indagini e verifiche. L'inadempimento di uno degli obblighi di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo, ai sensi dell'art. 1915 del Codice Civile.

Art. A.5 - Esagerazione dolosa del danno

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

Art. A.6 - Procedura per la valutazione del danno

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

- a) direttamente dalla Compagnia, o persona da questa incaricata, con il Contraente o persona da lui designata; oppure a richiesta di una delle Parti;
- b) fra due periti nominati uno dalla Compagnia ed uno dal Contraente con apposito atto unico.

I due periti devono nominare un terzo perito quando si verifichi disaccordo fra loro ed anche prima su richiesta di uno di essi. Il terzo perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza. Ciascun perito ha facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo.

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

Ciascuna delle Parti sostiene le spese del proprio perito, quelle del terzo sono ripartite a metà.

Art. A.7 - Mandato dei Periti

I Periti devono:

- 1) indagare su circostanze, natura, causa e modalità del sinistro;
- 2) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni

risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state comunicate, nonché verificare se l'Assicurato od il Contraente ha adempiuto agli obblighi di cui all'art.A.4;

3) stimare il valore a nuovo del fabbricato ed il valore del medesimo al momento del sinistro, secondo i criteri di valutazione di cui all'art.A.8;

4) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno comprese le spese di salvataggio, di 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 3) e 4) 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 all'indennizzabilità dei danni.

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

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

Art. A.8 - Valore delle cose assicurate e determinazione del danno

Premesso che:

- 1) il valore a nuovo del fabbricato si ottiene stimando la spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo di tutto il fabbricato medesimo, escludendo **soltanto il valore dell'area**;
- 2) il valore del fabbricato al momento del sinistro si ottiene applicando alla stima di cui al precedente punto 1) un **deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, all'uso e ad ogni altra circostanza concomitante**;

l'ammontare del danno si determina stimando la spesa necessaria per ricostruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate e deducendo da tale risultato il valore dei residui.

Per danni alle lastre di vetro si stima la spesa per il rimpiazzo delle lastre danneggiate, **deducendo il valore dei residui**.

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

Le spese di demolizione e di sgombero dei residui del sinistro devono essere tenute separate dalle stime di cui sopra in quanto per esse non è operante il disposto del successivo articolo.

Art. A.9 - Assicurazione parziale

Se dalle stime fatte secondo le norme dell'articolo precedente risulta che il valore di ricostruzione del fabbricato, escluso il valore dell'area, eccedeva al momento del sinistro la somma assicurata, **la Compagnia risponde del danno in proporzione del rapporto fra il valore assicurato e quello risultante dalle suddette stime.**

Art. A.10 - Assicurazione presso diversi assicuratori

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

Art. A.11 - Limite massimo dell'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 la Compagnia limita l'indennizzo al valore del fabbricato al momento del sinistro determinato come stabilito al punto 2 dell'art.A.8.

Salvo il caso previsto dall'art. 1914 C.C. per nessun titolo la Compagnia potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

Art. A.12 - Pagamento dell'indennizzo

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, la Compagnia deve provvedere al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni, sempre che non sia stata fatta opposizione. Se è stato aperto un procedimento penale sulla causa del sinistro, il pagamento sarà effettuato qualora dal procedimento stesso risulti che non ricorre il caso previsto dall'art.A.2 lettera c).

Art. A.13 - Anticipo indennizzi

A richiesta del Contraente, l'Assicurato ha diritto di ottenere, prima della liquidazione del sinistro, il pagamento di un acconto, sulla base delle stime preliminari effettuate dalla Compagnia, **pari al 50%** dell'ammontare presumibilmente indennizzabile, a condizione che:

- il Contraente o l'Assicurato abbia adempiuto agli obblighi previsti dall'art.A.4;

- non siano state formalizzate contestazioni sull'indennizzabilità del danno;
- l'indennizzo presumibile non sia inferiore a € 35.000,00;
- non esistano impedimenti contrattuali quali vincoli, ipoteche, interessi di terzi.

L'obbligazione della Compagnia verrà in essere dopo 90 giorni dalla data di denuncia del sinistro, sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo.

L'acconto non potrà comunque essere superiore a € 350.000,00 qualunque sia l'ammontare stimato del sinistro.

Condizioni Aggiuntive relative alla Sezione A) Incendio
Valide a condizione che siano state richiamate sulla scheda di polizza e che sia stato corrisposto il relativo premio

Art. A.14 - Condizioni aggiuntive A

I. Eventi atmosferici

La Compagnia si obbliga ad indennizzare i danni materiali e diretti arrecati agli enti assicurati da uragani, bufere, tempeste, vento e cose da esso trascinate o trasportate, grandine e trombe d'aria, quando la violenza che caratterizza detti eventi atmosferici sia riscontrabile dagli effetti prodotti su una pluralità di enti, assicurati o non.

La Compagnia non risponde dei danni:

- a) di bagnamento verificatisi all'interno del fabbricato, a meno che avvenuti a seguito di rottura, breccie o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dalla violenza degli eventi atmosferici di cui sopra, esclusi comunque i danni al contenuto;
- b) causati da:
 - fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali o artificiali;
 - mareggiate e penetrazione di acqua marina;
 - formazione di ruscelli, accumuli esterni d'acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;
 - gelo, neve;
 - cedimento o franamento del terreno;
 ancorché verificatisi a seguito degli eventi atmosferici di cui sopra.
- c) subiti da:
 - alberi, coltivazioni floreali ed agricole in genere;
 - recinti, cancelli;
 - insegne, antenne, parabole e consimili installazioni esterne;
 - pannelli solari ed impianti fotovoltaici;
 - tettoie, vetrate e lucernari in genere;
 - lastre in fibrocemento, cemento-amianto e manufatti in materia plastica per effetto di grandine;
 - enti all'aperto, ad eccezione dei serbatoi ed impianti fissi per natura e destinazione.

Agli effetti della presente estensione di garanzia il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato **previa detrazione, per singolo sinistro, dell'importo di € 250,00.**

In nessun caso la Compagnia indennizzerà per sinistro e per anno assicurativo, somma maggiore dell'80% della somma assicurata.

2. Eventi sociopolitici

A parziale deroga dell'art.A.2 lettera a) la Compagnia si obbliga ad indennizzare:

- i danni materiali e diretti agli enti assicurati causati da incendio, esplosione, implosione e scoppio, caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate verificatisi in conseguenza di scioperi, tumulti popolari e sommosse nonché di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato;
- gli altri danni materiali e diretti arrecati agli enti assicurati, anche a mezzo di ordigni esplosivi, da persone dipendenti o non del Contraente o dell'Assicurato, che prendano parte a tumulti popolari, scioperi o sommosse o che compiano, individualmente o in associazione, atti vandalici o dolosi, compresi quelli di terrorismo o sabotaggio.

La Compagnia non risponde dei danni:

- a) di inondazione o frana;
- b) di furto, rapina, estorsione, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- c) di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici od elettronici, apparecchi e circuiti compresi;
- d) verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione degli enti assicurati per ordine di qualunque autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serrata;
- e) da deterioramento o imbrattamento dei muri esterni.

Agli effetti della presente estensione di garanzia il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato **previa detrazione, per singolo sinistro, dell'importo di € 250,00.**

In nessun caso la Compagnia indennizzerà per sinistro e per anno assicurativo, somma maggiore dell'80% dei capitali assicurati, con il massimo di € 5.000.000,00 in caso di danno conseguente ad atti di terrorismo o sabotaggio organizzato.

La Compagnia e il Contraente hanno facoltà, in qualunque momento, di recedere dalla garanzia prestata con la presente clausola mediante preavviso di 30 giorni da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata. In caso di recesso da parte della Compagnia, questa provvederà al rimborso della parte di premio pagata e non goduta relativa alla garanzia prestata con la presente clausola, al netto dell'imposta.

Il premio della garanzia è pari al 15% di quello relativo alle Condizioni aggiuntive A della Sezione A) Incendio.

3. Guasti elettrici

A parziale deroga dell'art.A.2 lettera f) la Compagnia risponde

dei danni materiali e diretti causati da correnti, scariche e fenomeni elettrici, da qualsiasi motivo occasionati, a macchine ed impianti elettrici od elettronici di pertinenza del fabbricato.

In nessun caso la Compagnia pagherà per singolo sinistro e per anno assicurativo indennizzo superiore a € 5.000,00.

Sono esclusi in ogni caso i danni a lampade elettriche, a tubi catodici, a resistenze elettriche scoperte, a pannelli solari ed impianti fotovoltaici, quelli dovuti a usura o manomissione e quelli causati da imperizia e negligenza degli addetti e durante le fasi di montaggio, prova e manutenzione.

Agli effetti della presente estensione di garanzia il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa **detrazione, per singolo sinistro, dell'importo di € 150,00.**

4. Spese di ricerca e riparazione

A parziale deroga dell'art. A.2 lettera n) la Compagnia si obbliga - in caso di danno indennizzabile a termini di polizza causato da fuoriuscita di acqua condotta - a rimborsare le spese per riparare o sostituire le tubazioni e i relativi raccordi collocati nei muri o nei pavimenti nei quali la rottura accidentale si è verificata, comprese quelle necessariamente sostenute a tale scopo per la demolizione o il ripristino di parti del fabbricato: **la Compagnia non risponde di eventuali maggiori spese conseguenti all'impossibilità di reperire materiali di rivestimento di pavimenti e/o pareti conformi a quelli originariamente installati.** La presente garanzia è prestata con il **limite di indennizzo del 3% della somma assicurata per singolo fabbricato, con il minimo di € 2.500,00 per sinistro ed il massimo per sinistro e per anno di € 11.000,00 e previa applicazione di una franchigia di € 150,00 per sinistro da cumularsi con quella prevista per i danni da acqua.**

Per i danni ad impianti di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento, la presente estensione di garanzia opera, indipendentemente dal valore del fabbricato, con il **limite di indennizzo per sinistro e per anno di € 1.000,00 e con l'applicazione di una franchigia di € 300,00 per ciascun sinistro da cumularsi con la franchigia prevista per i danni da acqua.** Sono altresì compresi gli impianti idrici interrati di pertinenza del fabbricato, **esclusi quelli destinati ad irrigazione od a servizio di piscine**, anche nel caso in cui non sia stato riscontrato un danno materiale al fabbricato assicurato, con il **limite di indennizzo per sinistro e per anno di € 1.000,00 e con l'applicazione di una franchigia di € 300,00 per ciascun sinistro da cumularsi con la franchigia prevista per i danni da acqua.**

5. Spese di ricerca e di riparazione in caso di dispersione di gas

La Compagnia si obbliga - in caso di dispersione di gas dagli impianti di distribuzione posti a servizio del fabbricato assicurato che comporti il blocco dell'erogazione del gas da parte dell'Azienda di distribuzione - a rimborsare le spese per riparare

o sostituire le tubazioni e i relativi raccordi che hanno dato origine alla dispersione di gas, comprese quelle necessariamente sostenute a tale scopo per la demolizione o il ripristino di parti del fabbricato. **La Compagnia non risponde di eventuali maggiori spese conseguenti all'impossibilità di reperire materiali di rivestimento di pavimenti e/o pareti conformi a quelli originariamente installati.** Sono escluse le spese sostenute dall'Assicurato per adeguare alle normative vigenti gli impianti al servizio del fabbricato.

La presente garanzia è prestata con il limite di indennizzo di **€ 2.500,00 per sinistro e per anno e previa applicazione di una franchigia di € 150,00 per sinistro.**

6. Sovraccarico neve

La Compagnia risponde dei danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da sovraccarico di neve sui tetti, compresi quelli che si verificassero all'interno dei fabbricati - **escluso il loro contenuto, purché avvenuti a seguito di crollo totale o parziale del tetto, pareti, lucernari e serramenti in genere direttamente provocato dal peso della neve.**

La Compagnia non indennizza i danni causati:

- da valanghe e slavine;
- da gelo, ancorché conseguente a evento coperto dalla presente estensione di garanzia;
- ai fabbricati non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi di neve;
- a lucernari e vetrate in genere, a pannelli solari ed impianti fotovoltaici, nonché all'impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del tetto o delle pareti in seguito al sovraccarico di neve.

Resta convenuto, ai fini della presente garanzia, che il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato **previa detrazione, per singolo sinistro, dell'importo di € 500,00.**

In nessun caso la Compagnia indennizzerà per sinistro e per anno assicurativo, somma maggiore del 50% della somma assicurata.

Art. A.15 - Condizioni aggiuntive B

Valide solo se operanti le Condizioni aggiuntive A

I. Acqua piovana

La Compagnia indennizza i danni materiali e diretti causati alle cose assicurate da spargimenti ed eventuali infiltrazioni di acqua piovana **verificatisi a seguito di ingorghi, traboccamenti di grondaie e pluviali.**

La Compagnia non risponde dei danni:

- causati da umidità e stillicidio;
- da gelo;
- derivanti da infiltrazioni dovute a mancata o cattiva manutenzione del fabbricato.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con detrazione di una franchigia di € 250,00 per ogni sinistro.

In nessun caso la Compagnia indennizzerà per ogni sinistro e per anno assicurativo somma superiore a € 2.500,00.

2. Grandine su enti fragili

Fermo quanto disposto dall'art. A.14 punto 1) e ad integrazione dello stesso, la Compagnia risponde dei danni materiali e diretti causati da grandine a:

- serramenti, vetrate e lucernari in genere;
- lastre di fibrocemento, cemento amianto e manufatti di materia plastica, anche se facenti parte di fabbricati o tettoie aperte da uno o più lati.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con detrazione di una franchigia di € 250,00 per ogni sinistro.

In nessun caso la Compagnia indennizzerà, per ogni sinistro e per anno assicurativo, somma superiore a € 2.500,00.

3. Rigurgiti ed occlusioni di fognature

A parziale deroga di quanto previsto dall'art. A.2 lettera h), la Compagnia si obbliga ad indennizzare i danni materiali e diretti causati dal rigurgito o dall'occlusione di fognature facenti parte degli impianti di pertinenza del fabbricato assicurato comprese, qualora sia operante la garanzia **Spese di ricerca e riparazione di cui all'art. A.14**, le spese di ricerca del danno e di ripristino degli impianti medesimi. **Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con detrazione di una franchigia di € 250,00 per ogni sinistro. In nessun caso la Compagnia indennizzerà, per ogni sinistro e per anno assicurativo, somma superiore a € 2.500,00.**

4. Danni da gelo

A parziale deroga di quanto previsto dall'art. A.2 lett. h), la Compagnia si obbliga ad indennizzare i danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da fuoriuscita d'acqua, a seguito di rottura di impianti idrici, igienici e tecnici installati all'interno del fabbricato assicurato e a servizio dello stesso, per effetto del gelo.

La Compagnia non risponde dei danni:

- conseguenti ad eventi i cui rischi sono già coperti dalle garanzie previste dalla presente polizza;
- da spargimento d'acqua proveniente da canalizzazioni, condutture installate all'esterno della costruzione;
- ai locali sprovvisti di impianto di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del sinistro.

Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con detrazione di una franchigia di € 250,00 per ogni sinistro.

In nessun caso la Compagnia indennizzerà, per ogni sinistro e per anno assicurativo, somma superiore ad € 2.500,00.

Art. A.16 - Condizioni aggiuntive C relative a pannelli solari e fotovoltaici

Valide solo se sono operanti le Condizioni aggiuntive A

A parziale deroga di quanto previsto dall'art. A.14, la Compagnia risponde dei danni materiali e diretti ad impianti di pannelli solari e fotovoltaici causati da:

- eventi atmosferici,
- guasti elettrici,

così come definiti rispettivamente ai punti 1) e 3) di detto articolo. Restano ferme, per quanto non espressamente derogato, le condizioni ed esclusioni previste per le succitate garanzie.

In nessun caso la Compagnia pagherà per singolo sinistro e per anno assicurativo indennizzo superiore a € 10.000,00.

Agli effetti delle presenti estensioni di garanzia il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di uno scoperto del 10% con il minimo di € 200,00.

Art. A.17 - Rottura delle lastre

A parziale modifica di quanto indicato nell'art. A.1, la Compagnia indennizza i danni materiali e diretti di rottura per cause accidentali di lastre di vetro, cristallo o mezzo cristallo pertinenti agli ingressi, scale ed altri vani d'uso comune del fabbricato descritto in polizza, **esclusi i lucernari.**

Qualora sia assicurato un fabbricato unifamiliare od una villa a schiera con accesso indipendente, la garanzia è prestata esclusivamente per le lastre poste a protezione degli accessi esterni.

La presente garanzia è prestata a primo rischio assoluto, e cioè senza l'applicazione del disposto dell'art. A.9, fino alla concorrenza del capitale indicato sulla scheda di polizza.

Per questa garanzia non è valido il limite di indennizzo previsto all'art. A.1.

Norme che regolano la Sezione B) Responsabilità civile verso terzi (R.C.T.)

Art. B.1 - Rischio assicurato

La Compagnia si obbliga - fino alla concorrenza dei massimali indicati in polizza - a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, **per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose ed animali**, in conseguenza di un fatto accidentale, verificatosi in relazione alla proprietà del fabbricato descritto in polizza e/o alla conduzione delle parti comuni.

L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile:

- che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere;
- derivante dalla proprietà e/o conduzione di enti anche esterni all'immobile, quali giardini, parchi, alberi di alto fusto, attrezzature sportive e per giochi, strade private, purché posti nell'ambito e di pertinenza del fabbricato assicurato;
- che possa derivare all'Assicurato dalla caduta di neve o ghiaccio non rimossi tempestivamente dal tetto;
- derivante da inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo a seguito di rottura accidentale di impianti di riscaldamento e/o condizionamento di pertinenza del fabbricato assicurato.

Art. B.2 - Delimitazione dell'assicurazione - Esclusioni

Non sono considerati terzi:

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

Sono esclusi i danni:

- 1) da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione;
- 2) a cose da spargimenti d'acqua a meno che siano conseguenti a guasti o rotture accidentali di impianti idrici - compresi grondaie e pluviali, igienico - sanitari, di riscaldamento o condizionamento;
- 3) derivanti da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- 4) da esercizio, da parte dell'Assicurato o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni o dall'attività personale dell'Assicurato, degli inquilini o condomini o loro familiari;
- 5) derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizio;
- 6) da furto;
- 7) alle cose ed agli animali che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
- 8) di qualsiasi natura, diversi da quelli elencati nel precedente art. B.1 ultimo comma, conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo;
- 9) causati da macchine elettroniche non in grado di riconoscere correttamente la data effettiva di calendario; si intendono pertanto esclusi tutti i danni avvenuti per causa diretta da trattamento, elaborazione, mancato salvataggio di dati od esecuzione errata di

- qualsiasi comando programmato per effetto del suddetto mancato riconoscimento della data effettiva di calendario;
- 10) di qualunque natura e comunque occasionati, direttamente o indirettamente derivanti, seppure in parte, dall'amianto o da qualsiasi altra sostanza contenente in qualunque forma o misura l'amianto;
- 11) derivanti da campi elettromagnetici (EMF);
- 12) derivanti dalla detenzione o dall'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.

Relativamente ai danni:

- a) da acqua condotta:
 - verrà applicata, per ogni sinistro, una franchigia di € 150,00;
 - per i danni derivanti da unica causa detta franchigia si applica una sola volta qualunque sia il numero dei danneggiati;
 - per i danni a cose che si trovino in locali interrati o seminterrati adibiti ad attività artigiane o commerciali si applica uno scoperto del 10% col minimo della franchigia suddetta.
- b) da inquinamento accidentale:
 - in nessun caso la Compagnia pagherà per uno o più sinistri avvenuti nello stesso anno assicurativo somma maggiore di € 25.000,00;
 - verrà applicato, per ogni sinistro, uno scoperto del 10%, con il minimo di € 1.500,00.

Art. B.3 - 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 nell'assicurazione la responsabilità di ciascun condomino come tale verso gli altri condomini e verso la proprietà comune.

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

In entrambi i casi sono esclusi dall'assicurazione i danni per i quali siano operanti le garanzie di cui alla Sezione A) Incendio.

Art. B.4 - Obblighi in caso di sinistro

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

- a) darne avviso scritto all'Intermediario al quale è assegnata la polizza oppure alla Compagnia entro dieci giorni da quando

- ne ha avuto conoscenza;
- b) far seguire, nel più breve tempo possibile, le notizie e gli atti giudiziari o amministrativi relativi al sinistro, astenendosi in ogni caso da qualsiasi riconoscimento di proprie responsabilità;
- c) agli effetti dell'assicurazione di responsabilità civile verso i prestatori di lavoro - se operante la relativa condizione aggiuntiva di cui all'art. B.9 - denunciare soltanto i sinistri per i quali ha luogo l'inchiesta giudiziaria a norma del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124 e successive modifiche ed integrazioni, nonché quelli per i quali sia stata avanzata una formale richiesta di risarcimento.

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

Art. B.5 - Assicurazione parziale

Se al momento del sinistro il valore di ricostruzione del fabbricato (escluso il valore dell'area) eccedeva la somma assicurata, la Compagnia risponde del danno in proporzione al rapporto tra il secondo ed il primo di detti valori e in ogni caso nei limiti dei massimali assicurati.

Art. B.6 - Gestione delle vertenze di danno e spese legali

La Compagnia assume fino a quando ne ha interesse la gestione delle vertenze tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale, a nome dell'Assicurato, designando, ove occorra, legali o tecnici ed avvalendosi di tutti i diritti ed azioni spettanti all'Assicurato stesso.

Sono a carico della Compagnia le spese sostenute per resistere all'azione promossa contro l'Assicurato, entro il limite di un importo pari al quarto del massimale stabilito in polizza per il danno cui si riferisce la domanda. Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese vengono ripartite fra la Compagnia e l'Assicurato in proporzione del rispettivo interesse.

La Compagnia non riconosce spese incontrate dall'Assicurato per i legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe o ammende né delle spese di giustizia penale.

Condizioni Aggiuntive relative alla Sezione B)

Responsabilità civile verso terzi (R.C.T.)

Valide a condizione che siano state richiamate sulla scheda di polizza e che sia stato corrisposto il relativo premio

Art. B.7 - Condizioni aggiuntive D

1. Danni da interruzione di esercizio o sospensione di attività

A parziale deroga del disposto dell'art. B.2 punto 5), la garanzia si intende estesa ai danni derivanti da interruzioni o sospensioni,

totali o parziali, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi, purché conseguenti a sinistro risarcibile a termini di polizza.

Resta a carico dell'Assicurato, per ogni sinistro risarcibile, uno scoperto del 10% con il minimo di € 500,00; il limite di risarcimento per sinistro e per anno assicurativo si intende pari al 10% del massimale assicurato.

2. Responsabilità civile professionale dell'amministratore

La garanzia è prestata per la responsabilità civile derivante all'amministratore del condominio, purché in possesso dei requisiti professionali richiesti per l'esercizio dell'attività ai sensi di legge, per danni patrimoniali involontariamente cagionati a terzi (compreso il condominio assicurato), nell'esercizio dell'attività professionale di amministratore del condominio stesso in conseguenza di violazioni non dolose dei doveri professionali previsti dall'art. 1130 C.C..

La garanzia comprende:

- le sanzioni di natura fiscale inflitte al condominio assicurato per errori imputabili all'amministratore con esclusione di quelle di qualsiasi altra natura;
- i danni derivanti da comportamenti colposi posti in essere durante il periodo di efficacia del contratto, purché denunciati entro due anni dalla cessazione del contratto stesso.

La garanzia non vale:

- per i danni conseguenti a furto, rapina, perdita, distruzione o deterioramento di atti, documenti, titoli o denaro;
- per omissione o ritardi nella stipulazione o modifica di polizze di assicurazione e nel pagamento dei relativi premi;
- per danni derivanti dallo svolgimento di attività non previste da disposizioni di legge.

Agli effetti della presente estensione di garanzia:

- in caso di sinistro resta a carico dell'Assicurato il 10% dell'importo risarcibile a tale titolo con il minimo di € 150,00;
- in nessun caso la Compagnia pagherà per sinistro e per anno assicurativo risarcimento superiore all'1% del valore a nuovo assicurato per singolo fabbricato con il massimo di € 11.000,00, massimo ridotto ad € 5.500,00 per le sanzioni di natura fiscale.

La presente garanzia è valida unicamente se l'assicurazione è prestata per l'intero condominio.

Art. B.8 - Estensione alla responsabilità civile dei conduttori delle singole unità abitative

La Compagnia si obbliga a tenere indenni i conduttori (condòmini o locatari) dei locali adibiti ad abitazioni, uffici e/o studi professionali esistenti nel fabbricato assicurato, di quanto questi siano tenuti a pagare quali civilmente responsabili, ai sensi

di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) per danni involontariamente cagionati a terzi per **morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose ed animali, per fatti avvenuti nell'area di pertinenza del fabbricato, in relazione ai seguenti rischi:**

- a) relativamente ai conduttori di appartamenti adibiti ad abitazione e loro dipendenze, per la responsabilità civile derivante ai medesimi ed ai componenti il loro nucleo familiare, da fatti colposi verificatisi nell'ambito della vita privata;
- b) relativamente ai conduttori di uffici e studi professionali e loro dipendenze, per la responsabilità civile loro derivante dall'uso dei locali occupati e dell'arredamento ivi esistente.

A parziale deroga dell'art. B.2, la Compagnia risponde dei danni da spargimento d'acqua derivante dalla conduzione delle singole unità abitative, senza l'applicazione di franchigie e/o scoperti.

Fermo quanto disposto dall'art. B.2, **e non espressamente derogato**, la Compagnia non risponde dei danni:

- a) derivanti da circolazione di veicoli a motore su aree equiparate a strade di uso pubblico;
- b) derivanti dall'esercizio di attività professionali da parte delle persone assicurate;
- c) conseguenti ad inadempienze di obblighi contrattuali e fiscali;
- d) da detenzione o impiego di esplosivi;
- e) derivanti dalla detenzione a qualsiasi titolo di animali non domestici;
- f) derivanti dall'esercizio dell'attività venatoria;
- g) provocati da cancellazione, distruzione, danneggiamento, o modificazione di qualsiasi natura di dati informatici. Sono altresì esclusi eventuali danni provocati da errori nella creazione, cancellazione od utilizzo di dati informatici;
- h) derivanti da prodotti geneticamente modificati (OGM);
- i) derivanti da richieste di risarcimento a seguito di malattia già manifestatasi o che potrebbe manifestarsi in relazione all'encefalopatia spongiforme (TSE).

La garanzia è prestata entro il limite del massimale indicato sulla scheda di polizza, il quale resta ad ogni effetto unico anche se è coinvolta la responsabilità di più di uno degli Assicurati. In caso di esistenza di analoga e valida copertura stipulata dal conduttore della singola unità immobiliare, la presente garanzia verrà prestata a secondo rischio e cioè in eccedenza rispetto alle somme assicurate con la predetta copertura.

Art. B.9 - Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (R.C.O.)

La Compagnia si obbliga - fino alla concorrenza dei massimali indicati in polizza - a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare (capitale, interessi e spese) quale civilmente responsabile:

- 1) ai sensi degli artt. 10 e 11 del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124 e

del Decreto Legislativo 23 febbraio 2000 n. 38, per gli infortuni (**escluse le malattie professionali**) sofferti da prestatori di lavoro da lui dipendenti od equiparabili, come definiti dal D. Lgs. 276/2003, nonché da lavoratori parasubordinati addetti alle attività per le quali è prestata l'assicurazione;

- 2) ai sensi del Codice Civile a titolo di risarcimento di danni non rientranti nella disciplina delle norme citate al precedente punto 1) o eccedenti le prestazioni da queste previste, cagionati ai prestatori di lavoro di cui al precedente punto 1) **per morte e per lesioni personali da infortunio dalle quali sia derivata un'invalidità permanente non inferiore al 6%**, calcolata in base alla tabella delle menomazioni di cui all'art. 13 comma 2 lett. a) del D. Lgs. n. 38/2000.

I titolari ed i soci dell'Assicurato, i loro collaboratori familiari e gli associati in partecipazione sono parificati, ai fini della presente garanzia, ai dipendenti. **Da tale assicurazione sono escluse in ogni caso le malattie professionali.**

In caso di esercizio dell'azione di rivalsa ex art. 1916 del Codice Civile da parte dell'INAIL, i prestatori di lavoro di cui alle norme citate al precedente punto 1) saranno considerati terzi.

Se, al momento del sinistro, l'Assicurato non è in regola con gli obblighi per l'assicurazione di legge **l'assicurazione non è efficace qualora l'omessa dichiarazione presso l'INAIL di uno o più dipendenti derivi da dolo o colpa grave dell'Assicurato.**

L'assicurazione vale anche per le azioni di rivalsa esperite dall'INPS ai sensi dell'art. 14 della legge 12 giugno 1984 n. 222.

Per quanto riguarda la gestione delle vertenze di danno e le spese legali vale quanto disposto dall'art. B.6.

Norme che regolano la Sezione C) Tutela Legale

PREMESSA

La Compagnia provvede alla gestione dei sinistri di Tutela Legale ai sensi dell'articolo 164, comma 2, lettera a) del Codice delle Assicurazioni Private – Decreto Legislativo 209/2005.

Art. C.1 - Oggetto dell'Assicurazione

1. La Compagnia, alle condizioni della presente sezione e nei limiti del massimale indicato sulla scheda di polizza, assicura la Tutela Legale, compresi i relativi oneri non ripetibili dalla controparte, occorrenti all'Assicurato per la difesa dei suoi interessi in sede extragiudiziale e giudiziale, **nei casi indicati in polizza.**
2. Tali oneri sono:
 - le spese per l'intervento del legale incaricato della gestione del caso assicurativo **nel rispetto di quanto previsto dal tariffario nazionale forense, con esclusione**

dei patti conclusi tra il Contraente e/o l'Assicurato ed il legale che stabiliscono compensi professionali;

- le eventuali spese del legale di controparte, nel caso di soccombenza per condanna dell'Assicurato, o di transazione autorizzata dalla Compagnia ai sensi dell'art. C.6 comma 4;
 - le spese per l'intervento del Consulente Tecnico d'Ufficio, del Consulente Tecnico di Parte e di Periti purché scelti in accordo con la Compagnia ai sensi dell'art. C.6 comma 5;
 - le spese processuali nel processo penale (art. 535 Codice di Procedura Penale);
 - le spese di giustizia;
 - il contributo unificato (D.L. 11/03/2002 n° 28), se non ripetuto dalla controparte in caso di soccombenza di quest'ultima.
3. È garantito l'intervento di un **unico legale** per ogni grado di giudizio, territorialmente competente ai sensi dell'art. C.4 comma 3.

Art. C.2 - Delimitazioni dell'oggetto dell'assicurazione

1. L'Assicurato è tenuto a:

- **regolarizzare a proprie spese, secondo le vigenti norme relative alla registrazione degli atti giudiziari e non, i documenti necessari per la gestione del caso assicurativo;**
- **ad assumere a proprio carico ogni altro onere fiscale che dovesse presentarsi nel corso o alla fine della causa.**

2. La Compagnia non si assume il pagamento di:

- **multe, ammende o sanzioni pecuniarie in genere;**
- **spese liquidate a favore delle parti civili costituite contro l'Assicurato nei procedimenti penali (art. 541 Codice di Procedura Penale).**

3. **Le operazioni di esecuzione forzata non vengono ulteriormente garantite nel caso di due esiti negativi.**

Art. C.3 - Insorgenza del caso assicurativo

1. Ai fini della presente polizza, per insorgenza del caso assicurativo si intende:

- per l'esercizio di pretese al risarcimento di danni extracontrattuali - **il momento del verificarsi del primo evento che ha originato il diritto al risarcimento;**
- per tutte le restanti ipotesi - **il momento in cui l'Assicurato, la controparte o un terzo abbia o avrebbe cominciato a violare norme di legge o di contratto.**

In presenza di più violazioni della stessa natura, per il momento di insorgenza del caso assicurativo si fa riferimento alla data della **prima violazione.**

2. La garanzia assicurativa viene prestata per i casi assicurativi che siano insorti:

- **durante il periodo di validità della polizza**, se si tratta di esercizio di pretese al risarcimento di danni

extracontrattuali, di procedimento penale e di ricorsi od opposizioni alle sanzioni amministrative;

- **trascorsi tre mesi dalla decorrenza della polizza**, in tutte le restanti ipotesi.
3. La garanzia si estende ai casi assicurativi che siano insorti durante il periodo di validità del contratto e che siano stati denunciati alla Compagnia, nei modi e nei termini dell'art. C.4, entro dodici mesi dalla cessazione del contratto stesso.
4. **La garanzia non ha luogo** nei casi insorgenti da contratti che nel momento della stipulazione dell'assicurazione fossero stati già disdetti da uno dei contraenti o la cui **rescissione, risoluzione o modificazione** fosse già stata chiesta da uno dei contraenti.
5. Si considerano a tutti gli effetti come **unico caso assicurativo**:
- **vertenze promosse da o contro più persone ed aventi per oggetto domande identiche o connesse;**
 - **indagini o rinvii a giudizio a carico di una o più persone assicurate e dovuti al medesimo evento o fatto.**

In tali ipotesi, la garanzia viene prestata a favore di tutti gli Assicurati coinvolti, ma il **relativo massimale resta unico** e viene ripartito tra loro, a prescindere dal numero e dagli oneri da ciascuno di essi sopportati.

Art. C.4 - Denuncia del caso assicurativo e libera scelta del legale

1. L'Assicurato deve **immediatamente denunciare alla Compagnia** qualsiasi caso assicurativo nel momento in cui si è verificato e/o ne abbia avuto conoscenza.
2. In ogni caso deve fare pervenire alla Direzione Generale della Compagnia notizia di ogni atto a lui notificato, **entro tre giorni** dalla data della notifica stessa.
3. L'Assicurato ha il diritto di scegliere liberamente il legale cui affidare la tutela dei propri interessi, **iscritto presso il foro ove ha sede l'Ufficio Giudiziario competente per la controversia**, indicandolo alla Compagnia contemporaneamente alla denuncia del caso assicurativo.
4. Se l'Assicurato non fornisce tale indicazione, la Compagnia lo invita a scegliere il proprio legale e, nel caso in cui l'Assicurato **non vi provveda, può nominare direttamente il legale, al quale l'Assicurato deve conferire mandato.**
5. L'Assicurato ha comunque il diritto di scegliere liberamente il proprio legale nel caso di conflitto di interessi con la Compagnia.

Art. C.5 - Fornitura dei mezzi di prova e dei documenti occorrenti alla prestazione della garanzia assicurativa

Se l'Assicurato richiede la copertura assicurativa è **tenuto a:**

- **informare immediatamente la Compagnia in modo completo e veritiero di tutti i particolari del caso assicurativo, nonché indicare i mezzi di prova e documenti e, su richiesta, metterli a disposizione;**

- conferire mandato al legale incaricato della tutela dei suoi interessi, nonché informarlo in modo completo e veritiero su tutti i fatti, indicare i mezzi di prova, fornire ogni possibile informazione e procurare i documenti necessari.

Art. C.6 - Gestione del caso assicurativo

1. Ricevuta la denuncia del caso assicurativo, la Compagnia si adopera per realizzare un bonario componimento della controversia.
2. Ove ciò non riesca, **se le pretese dell'Assicurato presentino possibilità di successo** e in ogni caso quando sia necessaria la difesa in sede penale, la pratica viene trasmessa al legale scelto nei termini dell'art. C.4.
3. La garanzia assicurativa viene prestata anche per ogni grado superiore di procedimento sia civile che penale **se l'impugnazione presenta possibilità di successo**.
4. L'Assicurato **non può addivenire direttamente con la controparte ad alcuna transazione della vertenza, sia in sede extragiudiziaria che giudiziaria, senza preventiva autorizzazione della Compagnia**.
5. L'eventuale nomina di Consulenti Tecnici di Parte e di Periti viene concordata con la Compagnia.
6. La Compagnia non è responsabile dell'operato di Legali, Consulenti Tecnici e Periti.
7. **In caso di conflitto di interessi o di disaccordo in merito alla gestione dei casi assicurativi tra l'Assicurato e la Compagnia, la decisione può venire demandata, con facoltà di adire le vie giudiziarie, ad un arbitro che decide secondo equità, designato di comune accordo dalle parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale competente a norma del Codice di Procedura Civile. Ciascuna delle parti contribuisce alla metà delle spese arbitrali, quale che sia l'esito dell'arbitrato.**
La Compagnia avverte l'Assicurato del suo diritto di avvalersi di tale procedura.

Art. C.7 - Recupero di somme

1. Spettano integralmente all'Assicurato i risarcimenti ottenuti ed in genere le somme recuperate o comunque corrisposte dalla controparte a titolo di capitale ed interessi.
2. **Spettano invece alla Compagnia, che li ha sostenuti o anticipati, gli onorari, le competenze e le spese liquidate in sede giudiziaria o concordate transattivamente e/o stragiudizialmente.**

Art. C.8 - Estensione territoriale

Nell'ipotesi di diritto al risarcimento di danni extracontrattuali da fatti illeciti di terzi nonché di procedimento penale l'assicurazione vale per i casi assicurativi che insorgono **in Europa o negli stati extraeuropei posti nel Bacino del Mare Mediterraneo** sempreché il Foro competente, ove procedere, si trovi in questi territori. In tutte le altre ipotesi la garanzia vale per i casi assicurativi che

insorgono e devono essere trattati nella Repubblica Italiana, nella Città Stato del Vaticano e nella Repubblica di San Marino.

Art. C.9 - Prestazioni garantite

Le garanzie previste all'art. C.1 vengono prestate a tutela dei diritti del Condominio (artt. 1117 e segg. Cod. Civ.) indicato in polizza. Le garanzie valgono per:

1. sostenere la difesa in **procedimenti penali per delitti colposi o contravvenzioni**.
La garanzia viene prestata all'amministratore ed ai condòmini per le responsabilità connesse alle singole unità immobiliari adibite ad uso abitativo o ad altro uso;
2. sostenere l'esercizio di pretese al **risarcimento di danni a cose** subiti per fatti illeciti di terzi.
La garanzia viene estesa all'amministratore ed ai condòmini per i casi che riguardano le rispettive unità immobiliari adibite ad uso abitativo o ad altro uso;
3. sostenere **controversie nascenti da presunte inadempienze contrattuali**, proprie o di controparte, relative al Condominio indicato in polizza, sempreché **il valore in lite sia superiore a € 250,00 ed inferiore a € 52.000,00**;
4. sostenere **controversie individuali relative a rapporti di lavoro** tra il Contraente ed i propri dipendenti addetti alla custodia, manutenzione e/o gestione del Condominio;
5. sostenere **controversie relative a diritti reali**. La garanzia viene estesa anche ai singoli condòmini.

Nel caso di controversie fra Assicurati con la stessa polizza, le garanzie vengono prestate unicamente a favore del Contraente-Assicurato.

Art. C.10 - Esclusioni

Le garanzie non sono valide:

- a) per vertenze concernenti il diritto di famiglia, delle successioni e delle donazioni;
- b) in materia fiscale ed amministrativa;
- c) per fatti conseguenti a tumulti popolari (assimilabili a sommosse popolari), eventi bellici, atti di terrorismo, atti di vandalismo, terremoto, sciopero e serrate, nonché da detenzione od impiego di sostanze radioattive;
- d) per il pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere;
- e) per controversie derivanti dalla proprietà o dalla guida di veicoli, imbarcazioni o aeromobili;
- f) per fatti dolosi delle persone assicurate;
- g) per fatti non accidentali relativi ad inquinamento dell'ambiente;
- h) per contratti di compravendita di immobili e per le operazioni di costruzione, trasformazione, ristrutturazione immobiliare per le quali sia necessaria la concessione edilizia;
- i) per controversie tra Assicurati.

Condizioni Aggiuntive relative alla Sezione C) Tutela Legale

Valide a condizione che siano state richiamate sulla scheda di polizza e che sia stato corrisposto il relativo premio

Art. C.11 - Recupero quote e violazione alle disposizioni condominiali

Ad integrazione dell'art. C.9 si conviene che le garanzie previste all'art. C.1 valgono per:

1. sostenere **controversie per il recupero delle quote condominiali** nei confronti dei condòmini morosi **semprech  il valore in lite sia superiore a € 250,00 ed inferiore a € 52.000,00;**
2. sostenere **controversie nascenti da violazioni**, da parte di condòmini o conduttori, **delle disposizioni del regolamento condominiale o norme di legge.**

Art. C.12 - D.Lgs. 81/2008

Ad integrazione dell'art. C.9, si conviene che le garanzie previste all'art. C.1 - Oggetto dell'assicurazione - delle Condizioni Generali di Assicurazione vengono prestate al Contraente in relazione al **D.Lgs. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e successive modifiche ed integrazioni per:**

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

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

Le garanzie vengono prestate **al Contraente** a tutela dei diritti dei propri addetti, in qualit  di:

- **Responsabile dei lavori**
- **Coordinatore per la progettazione**
- **Coordinatore per l'esecuzione dei lavori**
- **Legali Rappresentanti**
- **Dirigenti**
- **Preposti**
- **Medico Competente**
- **Responsabili dei Servizi di Prevenzione**
- **Lavoratori Dipendenti.**

Le garanzie valgono anche qualora il Contraente, in relazione all'attivit  esercitata, rivesta la qualifica di **Committente** dei lavori ai sensi del D.Lgs 81/08.

La presente garanzia opera in parziale deroga all'art. C.10 lettera b) limitatamente alla materia amministrativa.

Art. C.13 - Insorgenza del caso assicurativo - D.Lgs. 81/2008

A parziale deroga dell'Art. C.12 - Insorgenza del caso assicurativo - delle Condizioni Generali di Assicurazione, si conviene che, ai fini delle garanzie previste dalla condizione aggiuntiva - D.lgs. 81/2008 - per insorgenza del caso assicurativo si intende:

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

La garanzia assicurativa viene prestata per i casi assicurativi che siano insorti durante il periodo di validit  del presente contratto.

La garanzia si estende ai casi assicurativi conseguenti a fatti e/o atti verificatisi durante il periodo di validit  del contratto ed insorti nel termine di **24 (ventiquattro) mesi** dalla cessazione dei soggetti garantiti dalle funzioni/qualifiche indicate nella presente appendice, o loro dimissioni dall'impresa assicurata.

Condizioni Particolari

Valide soltanto se espressamente richiamate nella scheda di polizza

Art. P.1 - Franchigia assoluta per tutti i danni alle cose

Si conviene che, per ogni sinistro e limitatamente ai danni a cose, la Compagnia corrisponder  l'indennizzo od il risarcimento liquidato a termini di polizza **sotto detrazione della somma indicata sulla scheda di polizza, che rester  a carico dell'Assicurato quale franchigia assoluta.**

Ove le condizioni di polizza prevedano gi  delle franchigie, le stesse si intendono assorbite dalla franchigia sopra pattuita.

Restano fermi gli eventuali limiti di indennizzo o risarcimento e gli scoperti previsti dalle condizioni di polizza con l'avvertenza che, in quest'ultimo caso, la franchigia sopra pattuita deve intendersi quale minimo di scoperto che rester  comunque a carico dell'Assicurato.

Art. P.2 - Coassicurazione indiretta

L'Assicurato dichiara che sul fabbricato assicurato esiste altra assicurazione come indicato nella scheda di polizza. Ci  premesso si conviene che la presente assicurazione   prestata ad integrazione della predetta come segue:

- per la garanzia Incendio di cui alla Sezione A), in conformit  all'art. A.10;
- per le garanzie Responsabilit  civile verso terzi e

Responsabilità civile verso prestatori di lavoro di cui alla Sezione B) fino alla concorrenza dei massimali indicati in polizza ma **per la quota corrispondente al rapporto tra il valore assicurato con la presente polizza e quello complessivo tra le polizze esistenti al momento del sinistro.**

Art. P3 - Indicizzazione dei capitali assicurati e del premio

Le somme assicurate ed i relativi premi sono collegati agli indici dei «prezzi al consumo» pubblicati dall'Istituto Centrale di Statistica di Roma, in conformità a quanto segue:

- a) nel corso di ogni anno solare sarà adottato, come base di riferimento iniziale e per gli aggiornamenti, l'indice del mese di settembre dell'anno precedente;
- b) alla scadenza di ogni rata annua, se si sarà verificata una variazione in più od in meno rispetto all'indice iniziale od a quello dell'ultimo adeguamento (od al loro equivalente), la somma assicurata ed il corrispondente premio verranno aumentati o ridotti in proporzione;
- c) l'aumento o la riduzione decorreranno dalla scadenza della rata annua, dietro rilascio al Contraente di apposita quietanza aggiornata in base al nuovo indice di riferimento.

Nel caso che, in conseguenza della variazione degli indici, la somma assicurata ed il premio venissero a superare il doppio degli importi inizialmente stabiliti, sarà in facoltà della Compagnia e del Contraente di rinunciare all'aggiornamento della polizza, restando somma assicurata e premio quelli dell'ultimo aggiornamento effettuato.

Sono soggetti ad adeguamento anche le franchigie e gli altri limiti di garanzia non espressi in percentuale.

Alla polizza è assegnato, come riferimento iniziale, l'indice specificato in polizza (base adottata dall'Istituto Centrale di Statistica: nazionale).

I massimali di responsabilità civile non sono soggetti ad adeguamento.

A parziale deroga degli artt. A.9 e B.5, si conviene tra le Parti che, in caso di sinistro, non si farà luogo all'applicazione della regola proporzionale qualora la somma assicurata risultasse insufficiente in misura non superiore al 10%.

Qualora tale limite del 10% dovesse risultare oltrepassato, il disposto degli artt. A.9 e B.5 rimarrà operativo per l'eccedenza rispetto a detta percentuale, fermo in ogni caso che il risarcimento non potrà superare la somma assicurata per ciascun fabbricato per i sinistri indennizzabili a termini della Sezione A) Incendio ed i limiti dei massimali assicurati per i sinistri indennizzabili a termini della Sezione B) Responsabilità civile verso terzi (R.C.T.).

Articoli del Codice civile richiamati nel testo e nella Scheda di Polizza

Di seguito sono riportati integralmente i principali articoli del Codice Civile richiamati nel testo e nella scheda di polizza dove può essere fatto riferimento anche soltanto a una parte degli stessi.

Art. 1117 - Parti comuni dell'edificio

Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari dei diversi piani o porzioni di piani di un edificio, se il contrario non risulta dal titolo: il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune; i locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi e per altri simili servizi in comune; le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli acquedotti e inoltre le fognature e i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e simili, fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini.

Art. 1118 - Diritti dei partecipanti sulle cose comuni

Il diritto di ciascun condomino sulle cose indicate dall'articolo precedente è proporzionato al valore del piano o porzione di piano che gli appartiene, se il Titolo non dispone altrimenti. Il condomino non può, rinunciando al diritto sulle cose anzidette, sottrarsi al contributo nelle spese per la loro conservazione (art. 1104).

Art. 1119 - Indivisibilità

Le parti comuni dell'edificio non sono soggette a divisione, a meno che la divisione possa farsi senza rendere più incomodo l'uso della cosa a ciascun condomino.

Art. 1120 - Innovazioni

I condomini, con la maggioranza indicata dal quinto comma dell'art. 1136, possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni (art. 1108). Sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

Art. 1121 - Innovazioni gravose o voluttuarie

Qualora l'innovazione importi una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto alle particolari condizioni e all'importanza dell'edificio, e consista in opere, impianti o manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendono trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella

spesa. Se l'utilizzazione separata non è possibile, l'innovazione non è consentita, salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata o accettata intenda sopportarne integralmente la spesa. Nel caso previsto dal primo comma i condomini e i loro eredi o aventi causa possono tuttavia, in qualunque tempo, partecipare ai vantaggi dell'innovazione, contribuendo nelle spese di esecuzione e di manutenzione dell'opera.

Art. 1122 - Opere sulle parti dell'edificio di proprietà comune

Ciascun condomino, nel piano o porzione di piano di sua proprietà, non può eseguire opere che rechino danno alle parti comuni dell'edificio.

Art. 1123 - Ripartizione delle spese

Le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dalla maggioranza sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, salvo diversa convenzione (art. 1104, artt. 68 e seguenti). Se si tratta di cose destinate a servire i condomini in misura diversa, le spese sono ripartite in proporzione dell'uso che ciascuno può farne. Qualora un edificio abbia più scale, cortili, lastrici solari, opere o impianti destinati a servire una parte dell'intero fabbricato, le spese relative alla loro manutenzione sono a carico del gruppo di condomini che ne trae utilità (art. 63).

Art. 1124 - Manutenzione e ricostruzione delle scale

Le scale sono mantenute e ricostruite dai proprietari dei diversi piani a cui servono. La spesa relativa è ripartita tra essi, per metà in ragione del valore dei singoli piani o porzioni di piano, e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo (artt. 68 e seguenti).

Al fine del concorso nella metà della spesa, che è ripartita in ragione del valore, si considerano come piani le cantine, i palchi morti, le soffitte o camere a tetto e i lastrici solari, qualora non siano di proprietà comune.

Art. 1125 - Manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai

Le spese per la manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai sono sostenute in parti eguali dai proprietari dei due piani l'uno all'altro sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano superiore la copertura del pavimento e a carico del proprietario del piano inferiore l'intonaco, la tinta e la decorazione del soffitto.

Art. 1126 - Lastrici solari di uso esclusivo

Quando l'uso dei lastrici solari o di una parte di essi non è comune a tutti i condomini, quelli che ne hanno l'uso esclusivo

sono tenuti a contribuire per un terzo nella spesa delle riparazioni o ricostruzioni del lastrico; gli altri due terzi sono a carico di tutti i condomini dell'edificio o della parte di questo a cui il lastrico solare serve, in proporzione del valore del piano o della porzione di piano di ciascuno (artt. 68 e seguenti).

Art. 1127 - Costruzione sopra l'ultimo piano dell'edificio

Il proprietario dell'ultimo piano dell'edificio può elevare nuovi piani o nuove fabbriche, salvo che risulti altrimenti dal titolo. La stessa facoltà spetta a chi è proprietario esclusivo del lastrico solare. La sopraelevazione non è ammessa se le condizioni statiche dell'edificio non la consentono.

I condomini possono altresì opporsi alla sopraelevazione, se questa pregiudica l'aspetto architettonico dell'edificio ovvero diminuisce notevolmente l'aria o la luce dei piani sottostanti. Chi fa la sopraelevazione deve corrispondere agli altri condomini un'indennità pari al valore attuale dell'area da occuparsi con la nuova fabbrica, diviso per il numero dei piani, ivi compreso quello da edificare, e detratto l'importo della quota a lui spettante. Egli è inoltre tenuto a ricostruire il lastrico solare di cui tutti o parte dei condomini avevano il diritto di usare.

Art. 1128 - Perimento totale o parziale dell'edificio

Se l'edificio perisce interamente o per una parte che rappresenti i tre quarti del suo valore, ciascuno dei condomini può richiedere la vendita all'asta del suolo e dei materiali, salvo che sia stato diversamente convenuto.

Nel caso di perimento di una parte minore, l'assemblea dei condomini delibera circa la ricostruzione delle parti comuni dell'edificio, e ciascuno è tenuto a concorrervi in proporzione dei suoi diritti sulle parti stesse.

L'indennità corrisposta per l'assicurazione relativa alle parti comuni è destinata alla ricostruzione di queste.

Il condomino che non intende partecipare alla ricostruzione dell'edificio è tenuto a cedere (art. 2932) agli altri condomini i suoi diritti, anche sulle parti di sua esclusiva proprietà, secondo la stima che ne sarà fatta, salvo che non preferisca cedere i diritti stessi ad alcuni soltanto dei condomini.

Art. 1129 - Nomina e revoca dell'amministratore

Quando i condomini sono più di quattro, l'assemblea nomina un amministratore. Se l'assemblea non provvede, la nomina è fatta dall'autorità giudiziaria, su ricorso di uno o più condomini.

L'amministratore dura in carica un anno e può essere revocato in ogni tempo dall'assemblea.

Può altresì essere revocato dall'autorità giudiziaria, su ricorso di ciascun condomino, oltre che nel caso previsto dall'ultimo comma dell'art. 1131, se per due anni non ha reso il conto della sua gestione, ovvero se vi sono fondati sospetti di gravi irregolarità (art. 64).

La nomina e la cessazione per qualunque causa dell'amministratore dall'ufficio sono annotate in apposito registro (art. 71).

Art. 1130 - Attribuzioni dell'amministratore

L'amministratore deve: eseguire le deliberazioni dell'assemblea dei condomini e curare l'osservanza del regolamento di condominio; disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti i condomini; riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni; compiere gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio. Egli, alla fine di ciascun anno, deve rendere il conto della sua gestione.

Art. 1131 - Rappresentanza

Nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'articolo precedente o dei maggiori poteri conferitigli dal regolamento di condominio o dall'assemblea, l'amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire in giudizio sia contro i condomini sia contro i terzi. Può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio; a lui sono notificati i provvedimenti dell'autorità amministrativa che si riferiscono allo stesso oggetto. Qualora la citazione o il provvedimento abbia un contenuto che esorbita dalle attribuzioni dell'amministratore, questi è tenuto a darne senza indugio notizia all'assemblea dei condomini. L'amministratore che non adempie a quest'obbligo può essere revocato (art. 64) ed è tenuto al risarcimento dei danni.

Art. 1132 - Dissenso dei condomini rispetto alle liti

Qualora l'assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere a una domanda, il condomino dissenziente, con atto notificato all'amministratore, può separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza. L'atto deve essere notificato entro trenta giorni (art. 2964) da quello in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione.

Il condomino dissenziente ha diritto di rivalsa per ciò che abbia dovuto pagare alla parte vittoriosa.

Se l'esito della lite è stato favorevole al condominio, il condomino dissenziente che ne abbia tratto vantaggio è tenuto a concorrere nelle spese del giudizio che non sia stato possibile ripetere dalla parte soccombente.

Art. 1133 - Provvedimenti presi dall'amministratore

I provvedimenti presi dall'amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per i condomini. Contro i provvedimenti dell'amministratore è ammesso ricorso all'assemblea, senza pregiudizio del ricorso all'autorità giudiziaria nei casi e nei termini previsti dall'art. 1137.

Art. 1134 - Spese fatte dal condomino

Il condomino che ha fatto spese per le cose comuni senza autorizzazione dell'amministratore o dell'assemblea non ha diritto al rimborso, salvo che si tratti di spesa urgente (art. 1110).

Art. 1135 - Attribuzioni dell'assemblea dei condomini

Oltre a quanto è stabilito dagli articoli precedenti, l'assemblea dei condomini provvede (art. 66):

- alla conferma dell'amministratore e dell'eventuale sua retribuzione;
- all'approvazione del preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e alla relativa ripartizione tra i condomini;
- all'approvazione del rendiconto annuale dell'amministratore e all'impiego del residuo attivo della gestione;
- alle opere di manutenzione straordinaria, costituendo, se occorre, un fondo speciale.

L'amministratore non può ordinare lavori di manutenzione straordinaria, salvo che rivestano carattere urgente, ma in questo caso deve riferirne nella prima assemblea.

Art. 1136 - Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni

L'assemblea è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore dell'intero edificio e i due terzi dei partecipanti al condominio (artt. 67 e seguenti).

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Se l'assemblea non può deliberare per mancanza di numero, l'assemblea di seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima e in ogni caso, non oltre dieci giorni dalla medesima; la deliberazione è valida se riporta un numero di voti che rappresenti il terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore dell'edificio.

Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore o le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore medesimo, nonché le deliberazioni che concernono la ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità devono essere sempre prese con la maggioranza stabilita dal secondo comma.

Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni previste dal primo comma dell'art. 1120 devono essere sempre approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore dell'edificio. L'assemblea non può deliberare, se non consta che tutti i condomini sono stati invitati alla riunione.

Delle deliberazioni dell'assemblea si redige processo verbale da trascriversi in un registro tenuto dall'amministratore.

Art. 1137 - Impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea

Le deliberazioni prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie per tutti i condomini (art. 1105). Contro le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento di condominio, ogni condomino dissenziente può fare ricorso all'autorità giudiziaria, ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento, salvo che la sospensione sia ordinata dall'autorità stessa (art. 1109). Il ricorso deve essere proposto, sotto pena di decadenza (artt. 2964 e seguenti), entro trenta giorni, che decorrono dalla data della deliberazione per i dissenzienti e dalla data di comunicazione per gli assenti.

Art. 1138 - Regolamento di condominio

Quando in un edificio il numero dei condomini è superiore a dieci, deve essere formato un regolamento, il quale contenga le norme circa l'uso delle cose comuni e la ripartizione delle spese, secondo i diritti e gli obblighi spettanti a ciascun condomino, nonché le norme per la tutela del decoro dell'edificio e quelle relative all'amministrazione (artt. 68 e seguenti, art. 155). Ciascun condomino può prendere l'iniziativa per la formazione del regolamento di condominio o per la revisione di quello esistente. Il regolamento deve essere approvato dall'assemblea con la maggioranza stabilita dal secondo comma dell'art. 1136 e trascritto nel registro indicato dall'ultimo comma dell'art. 1129 (art. 71). Esso può essere impugnato a norma dell'art. 1107. Le norme del regolamento non possono in alcun modo menomare i diritti di ciascun condomino, quali risultano dagli atti di acquisto e dalle convenzioni, e in nessun caso possono derogare alle disposizioni degli artt. 1118 secondo comma, 1119, 1120, 1129, 1131, 1132, 1136 e 1137 (artt. 72, 155).

Art. 1139 - Rinvio alle norme sulla comunione

Per quanto non è espressamente previsto da questo Capo (art. 156) si osservano le norme sulla comunione in generale (artt. 61-72).

Art. 1469-bis - (Clausole vessatorie nel contratto tra professionista e consumatore)

Nel contratto concluso tra il consumatore e il professionista [che ha per oggetto la cessione di beni o la prestazione di servizi], si considerano vessatorie le clausole che, malgrado la buona fede, determinano a carico del consumatore un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto. In relazione al contratto di cui al primo comma, il consumatore è la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta. Il professionista è la persona fisica o giuridica, pubblica o privata, che, nel quadro della sua attività imprenditoriale o professionale, utilizza il contratto di cui al primo comma. Si presumono vessatorie fino a prova contraria le clausole che hanno per oggetto o per effetto di:

- 1) escludere o limitare la responsabilità del professionista in caso di morte o danno alla persona del consumatore, risultante da un fatto o da un'omissione del professionista;
- 2) escludere o limitare le azioni o i diritti del consumatore nei confronti del professionista o di un'altra parte in caso di inadempimento totale o parziale o di adempimento inesatto da parte del professionista;
- 3) escludere o limitare l'opponibilità da parte del consumatore della compensazione di un debito nei confronti del professionista con un credito vantato nei confronti di quest'ultimo;
- 4) prevedere un impegno definitivo del consumatore mentre l'esecuzione della prestazione del professionista è subordinata ad una condizione il cui adempimento dipende unicamente dalla sua volontà;
- 5) consentire al professionista di trattenere una somma di denaro versata dal consumatore se quest'ultimo non conclude il contratto o ne recede, senza prevedere il diritto del consumatore di esigere dal professionista il doppio della somma corrisposta se è quest'ultimo a non concludere il contratto oppure a recedere;
- 6) imporre al consumatore, in caso di inadempimento o di ritardo nell'adempimento, il pagamento di una somma di denaro a titolo di risarcimento, clausola penale o altro titolo equivalente d'importo manifestamente eccessivo;
- 7) riconoscere al solo professionista e non anche al consumatore la facoltà di recedere dal contratto, nonché consentire al professionista di trattenere anche solo in parte la somma versata dal consumatore a titolo di corrispettivo per prestazioni non ancora adempiute, quando sia il professionista a recedere dal contratto;
- 8) consentire al professionista di recedere da contratti a tempo indeterminato senza un ragionevole preavviso, tranne nel caso di giusta causa;
- 9) stabilire un termine eccessivamente anticipato rispetto alla scadenza del contratto per comunicare la disdetta al fine di evitare la tacita proroga o rinnovazione;
- 10) prevedere l'estensione dell'adesione del consumatore a clausole che non ha avuto la possibilità di conoscere prima della conclusione del contratto;
- 11) consentire al professionista di modificare unilateralmente le clausole del contratto, ovvero le caratteristiche del prodotto o del servizio da fornire, senza un giustificato motivo indicato nel contratto stesso;
- 12) stabilire che il prezzo dei beni o dei servizi sia determinato al momento della consegna o della prestazione;
- 13) consentire al professionista di aumentare il prezzo del bene o del servizio senza che il consumatore possa recedere se il prezzo finale è eccessivamente elevato rispetto a quello originariamente convenuto;

- 14) riservare al professionista il potere di accertare la conformità del bene venduto o del servizio prestato a quello previsto nel contratto o conferirgli il diritto esclusivo d'interpretare una clausola qualsiasi del contratto;
- 15) limitare la responsabilità del professionista rispetto alle obbligazioni derivanti dai contratti stipulati in suo nome dai mandatari o subordinare l'adempimento delle suddette obbligazioni al rispetto di particolari formalità;
- 16) limitare o escludere l'opponibilità dell'eccezione d'inadempimento da parte del consumatore;
- 17) consentire al professionista di sostituire a sé un terzo nei rapporti derivanti dal contratto, anche nel caso di preventivo consenso del consumatore, qualora risulti diminuita la tutela dei diritti di quest'ultimo;
- 18) sancire a carico del consumatore decadenze, limitazioni della facoltà di opporre eccezioni, deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria, limitazioni all'allegazione di prove, inversioni o modificazioni dell'onere della prova, restrizioni alla libertà contrattuale nei rapporti con i terzi;
- 19) stabilire come sede del foro competente sulle controversie località diversa da quella di residenza o domicilio elettivo del consumatore;
- 20) prevedere l'alienazione di un diritto o l'assunzione di un obbligo come subordinati ad una condizione sospensiva dipendente dalla mera volontà del professionista a fronte di un'obbligazione immediatamente efficace del consumatore.

È fatto salvo il disposto dell'art. 1355 del Codice Civile. Se il contratto ha ad oggetto la prestazione di servizi finanziari a tempo indeterminato il professionista può, in deroga ai punti 8) e 11) del terzo comma:

- 1) recedere, qualora vi sia un giustificato motivo, senza preavviso, dandone immediata comunicazione al consumatore;
- 2) modificare, qualora sussista un giustificato motivo, le condizioni del contratto, preavvisando entro un congruo termine il consumatore, che ha diritto di recedere dal contratto.

Se il contratto ha ad oggetto la prestazione di servizi finanziari il professionista può modificare, senza preavviso, sempreché vi sia un giustificato motivo di deroga ai numeri 12) e 13) del terzo comma, il tasso di interesse o d'importo di qualunque altro onere relativo alla prestazione finanziaria originariamente convenuti, dandone immediata comunicazione al consumatore che ha diritto di recedere dal contratto.

I numeri 8), 11), 12), e 13) del terzo comma non si applicano ai contratti aventi ad oggetto valori mobiliari, strumenti finanziari ed altri prodotti o servizi il cui prezzo è collegato alle fluttuazioni di un corso e di un indice di borsa o di tasso di mercato finanziario non controllato dal professionista, nonché la compravendita di valuta estera, di assegni di viaggio o di vaglia postali internazionali emessi in valuta estera.

I numeri 12) e 13) del terzo comma non si applicano alle clausole di indicizzazione dei prezzi, ove consentite dalla legge, a condizione che le modalità di variazione siano espressamente descritte.

Art. 1892 - Dichiarazioni inesatte e reticenze con dolo o colpa grave

Le dichiarazioni inesatte e le reticenze del Contraente, relative a circostanze tali che l'assicuratore non avrebbe dato il suo consenso o non l'avrebbe dato alle medesime condizioni se avesse conosciuto il vero stato delle cose, sono causa di annullamento del contratto quando il Contraente ha agito con dolo o con colpa grave.

L'assicuratore decade dal diritto di impugnare il contratto se, entro tre mesi dal giorno in cui ha conosciuto l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza, non dichiara al Contraente di volere esercitare l'impugnazione.

L'assicuratore ha diritto ai premi relativi al periodo di assicurazione in corso al momento in cui ha domandato l'annullamento e, in ogni caso, al premio convenuto per il primo anno. Se il sinistro si verifica prima che sia decorso il termine indicato dal comma precedente, egli non è tenuto a pagare la somma assicurata. Se l'assicurazione riguarda più persone o più cose, il contratto è valido per quelle persone o per quelle cose alle quali non si riferisce la dichiarazione inesatta o la reticenza.

Art. 1893 - Dichiarazioni inesatte e reticenze senza dolo o colpa grave

Se il Contraente ha agito senza dolo o colpa grave, le dichiarazioni inesatte e le reticenze non sono causa di annullamento del contratto, ma l'assicuratore può recedere dal contratto stesso, mediante dichiarazione da farsi all'Assicurato nei tre mesi dal giorno in cui ha conosciuto l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza.

Se il sinistro si verifica prima che l'inesattezza della dichiarazione o la reticenza sia conosciuta dall'assicuratore, o prima che questi abbia dichiarato di recedere dal contratto, la somma dovuta è ridotta in proporzione della differenza tra il premio convenuto e quello che sarebbe stato applicato se si fosse conosciuto il vero stato delle cose.

Art. 1894 - Assicurazione in nome o per conto di terzi

Nelle assicurazioni in nome o per conto di terzi, se questi hanno conoscenza dell'inesattezza delle dichiarazioni o delle reticenze relative al rischio, si applicano a favore dell'assicuratore le disposizioni degli articoli 1892 e 1893.

Art. 1897 - Diminuzione del rischio

Se il Contraente comunica all'assicuratore mutamenti che producono una diminuzione del rischio tale che, se fosse stata conosciuta al momento della conclusione del contratto, avrebbe

portato alla stipulazione di un premio minore, l'assicuratore, a decorrere dalla scadenza del premio o della rata di premio successiva alla comunicazione suddetta, non può esigere che il minor premio, ma ha facoltà di recedere dal contratto entro due mesi dal giorno in cui è stata fatta la comunicazione. La dichiarazione di recesso dal contratto ha effetto dopo un mese.

Art. 1898 - Aggravamento del rischio

Il Contraente ha l'obbligo di dare immediato avviso all'assicuratore dei mutamenti che aggravano il rischio in modo tale che, se il nuovo stato di cose fosse esistito e fosse stato conosciuto dall'assicuratore al momento della conclusione del contratto, l'assicuratore non avrebbe consentito l'assicurazione o l'avrebbe consentita per un premio più elevato. L'assicuratore può recedere dal contratto, dandone comunicazione per iscritto all'Assicurato entro un mese dal giorno in cui ha ricevuto l'avviso o ha avuto in altro modo conoscenza dell'aggravamento del rischio. Il recesso dell'assicuratore ha effetto immediato se l'aggravamento è tale che l'assicuratore non avrebbe consentito l'assicurazione; ha effetto dopo quindici giorni, se l'aggravamento del rischio è tale che per l'assicurazione sarebbe stato richiesto un premio maggiore. Spettano all'assicuratore i premi relativi al periodo di assicurazione in corso al momento in cui è comunicata la dichiarazione di recesso.

Se il sinistro si verifica prima che siano trascorsi i termini per la comunicazione e per l'efficacia del recesso, l'assicuratore non risponde qualora l'aggravamento del rischio sia tale che egli non avrebbe consentito l'assicurazione se il nuovo stato di cose fosse esistito al momento del contratto; altrimenti, la somma dovuta è ridotta, tenuto conto del rapporto tra il premio stabilito nel contratto e quello che sarebbe stato fissato se il maggiore rischio fosse esistito al tempo del contratto stesso.

Art. 1901 - Mancato pagamento del premio

Se il Contraente non paga il premio o la prima rata di premio stabilita dal contratto, l'assicurazione resta sospesa fino alle ore ventiquattro del giorno in cui il Contraente paga quanto è da lui dovuto.

Se alle scadenze convenute il Contraente non paga i premi successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore ventiquattro del quindicesimo giorno dopo quello della scadenza.

Nelle ipotesi previste dai due commi precedenti il contratto è risolto di diritto se l'assicuratore, nel termine di sei mesi dal giorno in cui il premio o la rata sono scaduti, non agisce per la riscossione; l'assicuratore ha diritto soltanto al pagamento del premio relativo al periodo di assicurazione in corso e al rimborso delle spese. La presente norma non si applica alle assicurazioni sulla vita.

Art. 1914 - Obbligo di salvataggio

L'Assicurato deve fare quanto gli è possibile per evitare o

diminuire il danno. Le spese fatte a questo scopo dall'Assicurato sono a carico dell'assicuratore, in proporzione del valore assicurato rispetto a quello che la cosa aveva nel tempo del sinistro, anche se il loro ammontare, unitamente a quello del danno, supera la somma assicurata, e anche se non si è raggiunto lo scopo, salvo che l'assicuratore provi che le spese sono state fatte inconsideratamente. L'assicuratore risponde dei danni materiali direttamente derivati alle cose assicurate dai mezzi adoperati dall'Assicurato per evitare o diminuire i danni del sinistro, salvo che egli provi che tali mezzi sono stati adoperati inconsideratamente. L'intervento dell'assicuratore per il salvataggio delle cose assicurate e per la loro conservazione non pregiudica i suoi diritti. L'assicuratore che interviene al salvataggio deve, se richiesto dall'Assicurato, anticiparne le spese o concorrere in proporzione del valore assicurato.

Art. 1915 - Inadempimento dell'obbligo di avviso o di salvataggio

L'Assicurato che dolosamente non adempie l'obbligo dell'avviso o del salvataggio perde il diritto all'indennità.

Se l'Assicurato omette colposamente di adempiere tale obbligo, l'assicuratore ha diritto di ridurre l'indennità in ragione del pregiudizio sofferto.

Art. 1916 - Diritto di surrogazione dell'assicuratore

L'assicuratore che ha pagato l'indennità è surrogato, fino alla concorrenza dell'ammontare di essa, nei diritti dell'Assicurato verso i terzi responsabili. Salvo il caso di dolo, la surrogazione non ha luogo se il danno è causato dai figli, dagli affiliati, dai discendenti, da altri parenti o da affini dell'Assicurato stabilmente con lui conviventi o da domestici. L'Assicurato è responsabile verso l'assicuratore del pregiudizio arrecato al diritto di surrogazione. Le disposizioni di questo articolo si applicano anche alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro e contro le disgrazie accidentali.

Art. 2952 - Prescrizione in materia di assicurazione

Il diritto al pagamento delle rate di premio si prescrive in un anno dalle singole scadenze.

Gli altri diritti derivanti dal contratto di assicurazione e dal contratto di riassicurazione si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda.

Nell'assicurazione della responsabilità civile, il termine decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'Assicurato o ha promosso contro di questo l'azione.

La comunicazione all'assicuratore della richiesta del terzo danneggiato o dell'azione da questo proposta sospende il corso della prescrizione finché il credito del danneggiato non sia divenuto liquido ed esigibile oppure il diritto del terzo danneggiato non sia prescritto. La disposizione del comma precedente si applica all'azione del riassicurato verso il riassicuratore per il pagamento dell'indennità.

Condizioni particolari valevoli per i Soci - Assicurati di ITAS Mutua

Estratto dello Statuto

Art. 1 - Costituzione e Sede

E' costituita la Società di Mutua Assicurazione a responsabilità limitata, con la denominazione "ITAS – Istituto Trentino-Alto Adige per Assicurazioni società mutua di assicurazioni" o anche "ITAS Mutua", già eretta il 5 ottobre 1821 con la denominazione Istituto Provinciale Incendi.

La denominazione tedesca è "ITAS - Landesversicherungsanstalt Trentino-Südtirol V.V.a.G." o anche "ITAS Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit" ovvero «ITAS V.V.a.G. ».

ITAS Mutua ha sede in Trento. Esso può esercitare la sua attività sia in Italia che all'estero.

Art. 3 - Contribuzioni

A tale scopo i Soci-Assicurati si obbligano di contribuire con gli occorrenti mezzi, secondo le disposizioni del presente Statuto. La responsabilità dei Soci-Assicurati è limitata al solo pagamento dei contributi annui stabiliti dallo Statuto e finisce col cessare dell'assicurazione. La responsabilità dei Soci sovventori è limitata alle quote sottoscritte. È esclusa ogni garanzia sussidiaria. Le obbligazioni della Società sono garantite dal patrimonio sociale.

Art. 8 - Vincolo sociale

Il vincolo sociale nei confronti del Socio-Assicurato è obbligatorio per il periodo indicato nella polizza di assicurazione dallo stesso stipulata e si rinnova, unitamente al contratto di assicurazione, per l'ulteriore periodo indicato nella polizza o previsto dalla legge, qualora non venga esercitata la facoltà di disdetta, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa nonché delle clausole contrattuali. Salvo il caso in cui la morte del Socio-Assicurato comporti necessariamente la cessazione del rischio, gli eredi del Socio-Assicurato subentrano, ai sensi e per gli effetti della normativa vigente, solidalmente nel rapporto sociale, rispettivamente nell'assicurazione.

Nel caso in cui la legge e le condizioni generali di assicurazione stabiliscano il trasferimento dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto d'assicurazione, il subentrante acquista la qualità di Socio-Assicurato.

La mora del Socio-Assicurato non risolve da sola il vincolo sociale, ferme rimanendo le conseguenze dell'inadempimento.

Art. 23 - Rappresentanza

La rappresentanza legale di ITAS Mutua spetta al Presidente ed in sua assenza od impedimento ai Vicepresidenti del Consiglio di amministrazione.

La firma sociale spetta al Presidente o ai Vicepresidenti; può essere delegata anche ad un amministratore e, per gli atti di ordinaria amministrazione ed in genere per quelli di assicurazione, al Direttore Generale o ad altre persone designate dal Consiglio di amministrazione.

La rappresentanza giudiziaria spetta ai rappresentanti legali, oltre che ai Dirigenti ai quali sia demandata dal Consiglio di amministrazione.

Copia integrale dello Statuto è a disposizione dei Soci – Assicurati presso la Sede dell'Agenzia.