

**Fascicolo Informativo**

**CONTRATTO DI ASSICURAZIONE  
DEL RAMO DANNI**

**ASSICURAZIONE  
FABBRICATI**

**Il presente Fascicolo Informativo contenente:**

■ Informativa ex art. 13  
del D.lgs. 196 del 30/6/2003

■ Nota Informativa

■ Glossario

■ Condizioni di assicurazione

**deve essere consegnato al Contraente prima  
della sottoscrizione del contratto**

*Prima della sottoscrizione leggere  
attentamente la Nota Informativa*



**Vittoria**  
Assicurazioni

<b>Nota Informativa</b> (Regolamento ISVAP 35/2010)	pag. 4
---	--------

## **Informativa ex art. 13 del D.Lgs. 30 Giugno 2003 n.196**

Trattamento dei dati personali per finalità assicurative	pag. 15
--	---------

Modalità d'uso dei dati personali	pag. 16
-----------------------------------	---------

Diritti dell'interessato	pag. 17
--------------------------	---------

<b>1 - Glossario</b>	pag. 18
----------------------	---------

<b>2 - Condizioni Generali di Assicurazione</b>	pag. 21
---	---------

<b>3 - Sezione A - Incendio</b>	pag. 25
---------------------------------	---------

<b>4 - Sezione B - Responsabilità Civile</b>	pag. 35
--	---------

<b>5 - Sezione C - Danni da acqua condotta</b>	pag. 41
--	---------

<b>6 - Aree di attenzione</b>	pag. 45
-------------------------------	---------

# Assicurazione Fabbricati - Tabella Scoperti, Franchigie e Sottolimiti di indennizzo

Garanzia o Bene colpito da sinistro (se assicurato in base a quanto risulta sul simplo di polizza)	Rif.to (art.)	Scoperto (per sinistro salvo diversa indicazione)	Franchigia (per sinistro salvo diversa indicazione)	Sottolimiti di indennizzo (o Limiti di valore/Esistenza se indicato)
<b>Sezione A - INCENDIO</b>				
Furto e guasti di fissi ed infissi	3.1/ 3.4			per anno assicurativo Euro 1.000
Spese per demolizione, sgombero e trasporto dei residuati del sinistro	3.1/ 3.4			10% dell'importo indennizzabile, per anno assicurativo con il max di Euro 35.000
Perdita pigioni	3.1/ 3.4			Sino alla concorrenza del 10% del valore che, rispetto a quello assicurato, compete alle singole unità immobiliari sinistrate, per un periodo massimo di un anno
Rimpiazzo del combustibile	3.1/ 3.4		Euro 100	per anno assicurativo Euro 1.500
Lastre (rottura per cause accidentali)	3.1/ 3.4			per singola lastra Euro 500
Eventi atmosferici	3.3/ 3.4	10% min. Euro 250		80% della somma assicurata
Grandine su lastre	3.3/ 3.4	10% min. Euro 250		per sinistro Euro 2.500
Eventi sociopolitici	3.3/ 3.4	10% min. Euro 250		80% della somma assicurata
Danni elettrici	3.3/ 3.4		vedi scheda di polizza	
<b>Sezione B - RESPONSABILITA' CIVILE</b>				
Responsabilità civile verso i prestatori di lavoro (R.C.O.)	4.2/ 4.11			25% del massimale prescelto per ogni persona infortunata, con il massimo di Euro 250.000
Danni da inquinamento accidentale	4.3/ 4.11	10% min. Euro 1.550		per anno assicurativo Euro 55.000
Danni da interruzioni o sospensioni di attività	4.4/ 4.11	10% min. Euro 250		per anno assicurativo Euro 100.000
Danni patrimoniali (dovuti a responsabilità dell'Amministratore)	4.5/ 4.11	10% min. Euro 250		per anno assicurativo Euro 55.000
Responsabilità civile da conduzione	4.6			

Garanzia o Bene colpito da sinistro (se assicurato in base a quanto risulta sul simolo di polizza)	Rif.to (art.)	Scoperto (per sinistro salvo diversa indicazione)	Franchigia (per sinistro salvo diversa indicazione)	Sottolimiti di indennizzo (o Limiti di valore/Esistenza se indicato)
<b>Sezione C - DANNI DA ACQUA CONDOTTA</b>				
Danni materiali e diretti al fabbricato da acqua condotta	5.1/ 5.8		vedi scheda di polizza	
Responsabilità Civile per danni da spargimento d'acqua	5.1/ 5.8		vedi scheda di polizza	
Danni da spargimento d'acqua a cose in locali interrati o seminterrati	5.1/ 5.8	10% min. franchigia indicata su scheda di polizza per la Sezione C	vedi scheda di polizza	per sinistro Euro 1.000 e per anno assicurativo Euro 2.000
Occlusioni di condutture, trabocco e/o rigurgito di fogna	5.2/ 5.8		vedi scheda di polizza	per sinistro Euro 500 e per anno assicurativo Euro 1.500
Gelo	5.3/ 5.8		vedi scheda di polizza	4/1.000 della somma assicurata a titolo di fabbricato per anno assicurativo, con il minimo di Euro 1.000
Spese di ricerca e riparazione per danni da spargimento d'acqua	5.4/ 5.8		vedi scheda di polizza	per sinistro Euro 500 e per anno assicurativo Euro 1.500
Rottura di condutture del gas del fabbricato di competenza dell'Assicurato: spese di ricerca e di riparazione del guasto	5.5/ 5.8		vedi scheda di polizza	

# Nota Informativa (Regolamento ISVAP 35/2010)

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

Anche se sono illustrate le caratteristiche essenziali del prodotto assicurativo, la presente Nota informativa non sostituisce le condizioni contrattuali di cui il contraente deve prendere visione prima della sottoscrizione del contratto.

## A. INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONI

### 1) Informazioni Generali

Vittoria Assicurazioni S.p.A. – Capogruppo del Gruppo Vittoria Assicurazioni

Sede e Direzione: Italia, 20153 Milano, Via Caldera n. 21

Telefono +39 02 48 21 91 - Fax +39 02 48 21 95 71

Sito web: [www.vittoriaassicurazioni.com](http://www.vittoriaassicurazioni.com)

Posta elettronica: [info@vittoriaassicurazioni.it](mailto:info@vittoriaassicurazioni.it)

Impresa autorizzata all'esercizio delle Assicurazioni a norma dell'art. 65 R.D.L n. 966 del 29/4/1923 e del successivo decreto ministeriale del 26 novembre 1984

Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro Imprese di Milano 01329510158

R.E.A. N. 54871

Iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione sez. I n. 1.00014 - iscritta all'Albo dei Gruppi Assicurativi n. 008

### 2) Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'impresa\*

Il patrimonio netto di Vittoria Assicurazioni S.p.A. ammonta a 261,708.981 milioni di euro di cui 65,788.948 milioni a titolo di capitale sociale interamente versato e 195,920.033 milioni di euro a titolo di riserve patrimoniali.

L'indice di solvibilità riferito alla gestione rami danni è pari a 1,8 e rappresenta il rapporto tra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente.

\* dati riferiti all'ultimo bilancio approvato, espressi in milioni di euro.

## B. INFORMAZIONI SUL CONTRATTO

Il presente contratto può avere durata annuale o poliennale con possibilità di tacito rinnovo per periodi di un anno per ciascuna proroga.

### “Avvertenza”

Il Contraente ha facoltà di disdetta mediante lettera raccomandata da inviarsi con preavviso di 30 giorni prima della scadenza contrattuale, impedendo così il tacito rinnovo del contratto.

Termini e modalità per l'esercizio della medesima sono regolati dall'art. 2.11 delle Condizioni Generali di assicurazione.

### 3. Coperture assicurative offerte – Limitazioni ed esclusioni

Principale obiettivo del presente contratto è la copertura assicurativa del fabbricato.

Il contratto qui descritto consiste in un'assicurazione:

- contro i rischi da incendio e altri danni materiali e diretti che possono colpire le cose assicurate come meglio precisato di seguito nell'apposita Sezione A
- a copertura di tutti i danni involontariamente cagionati a terzi in conseguenza ad un fatto accidentale verificatosi in relazione alla proprietà del fabbricato e alla conduzione delle parti comuni compresi i rischi derivanti dagli spazi adiacenti di pertinenza dell'immobile (alberi, giardini, piscine, cancelli automatici).  
Rientra in garanzia anche la responsabilità personale dell'amministratore del condominio nell'espletamento del suo mandato (es. per multe, ammende, sanzioni inflitte al condominio od ai singoli condomini per errori dell'amministratore).  
L'assicurazione è estesa alla copertura delle richieste di risarcimento nei confronti dell'Assicurato per gli infortuni subiti sul lavoro da parte di prestatori di lavoro da lui dipendenti mentre lavorano per conto dello stesso.  
Ulteriori precisazioni sulle coperture di Responsabilità Civile sono contenute di seguito nell'apposita Sezione B
- che offre protezione sia per i danni subiti dal fabbricato che per quelli cagionati a terzi. In caso di fuoriuscita d'acqua a seguito della rottura di condutture la presente garanzia sulla base beninteso delle precisazioni contenute di seguito nell'apposita Sezione C.

## **SEZIONE A RISCHI DA INCENDIO E ALTRI DANNI MATERIALI E DIRETTI**

La copertura può essere limitata alla cosiddetta "garanzia base" (incendio, fulmine, scoppio ecc... - per il dettaglio vedi articolo 3.1 della Sezione A Incendio - ) o essere estesa ad alcune "garanzie complementari", quali (a titolo esemplificativo ma non esaustivo) Eventi atmosferici, Eventi Sociopolitici, Fenomeno Elettrico, acqua condotta. Per il dettaglio di queste ultime garanzie si rimanda alla lettura dell'art. 3.3 della Sezione A Incendio e degli artt. 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 e 5.5 della Sezione C Danni da Acqua Condotta

**Alcune delle garanzie previste nella Sezione A Incendio sono prestate a "primo rischio assoluto" (esempio garanzia Danni Elettrici).**

**"Avvertenza"**

La forma di assicurazione a primo rischio assoluto prevede che l'assicuratore si impegni a indennizzare il danno verificatosi fino a concorrenza della somma assicurata, anche se quest'ultima risulta inferiore al valore globale dei beni assicurati (valore assicurabile). Non si applica dunque, con questa forma di assicurazione, la cosiddetta regola proporzionale.

Esempio:

Somma assicurata: 20.000 euro

Danno accertato: 30.000 euro

Ammontare dell'indennizzo: 20.000 euro

**"Avvertenza"**

**Il contratto prevede casi di limitazione ed esclusione ovvero condizioni di sospensione delle coperture assicurative che possono comportare la riduzione o il mancato pagamento dell'indennizzo.**

In tema di limitazioni ed esclusioni, si rimanda a quanto previsto nel dettaglio dagli articoli 3.2, 3.3 e 3.4 della Sezione “A” Incendio e agli artt. 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 e 5.9 della Sezione C Danni da Acqua Condotta nonché alla Tabella posta all’inizio delle Condizioni di Assicurazione Fabbricati.

Per quanto concerne i casi di sospensione della garanzia, si rimanda all’art. 2.4 delle Condizioni Generali di assicurazione alle previsioni dell’art. 1901 del Codice Civile.

Una particolare ipotesi di riduzione della copertura assicurativa si verifica nel caso in cui il valore del fabbricato sia inferiore alla somma assicurata (assicurazione parziale): si rimanda per i dettagli all’art. 3.11 della Sezione A Incendio e all’art. 5.6 della Sezione C Danni da Acqua Condotta.

#### “Avvertenza”

Il contratto prevede la presenza di franchigie, scoperti e massimali.

Si rimanda per gli aspetti di dettaglio all’art. 3.4 della Sezione A Incendio e all’art. 5.8 della sezione C Danni da Acqua Condotta nonché alla Tabella posta all’inizio delle Condizioni di Assicurazione Fabbricati.

“Massimale e somma assicurata” è la somma indicata nel contratto entro il cui limite l’Impresa si obbliga a rispondere nei confronti dell’assicurato nel caso si sia verificato un sinistro che colpisca le coperture assicurate per le quali è prestata la garanzia.

La polizza prevede ipotesi di limiti di indennizzo, vale a dire casi in cui l’impresa risponde fino ad un importo ridotto rispetto alla somma assicurata. Per i dettagli rimandiamo alla Tabella posta all’inizio delle Condizioni di Assicurazione Fabbricati, all’art. 3.4 della Sezione A Incendio e all’art. 5.8 della Sezione C danni da Acqua Condotta.

Tuttavia in accordo tra le parti possono essere inseriti ulteriori limiti, esclusioni e massimali, franchigie e scoperti che saranno esplicitamente riportati sul simple di polizza.

Per una maggiore comprensione riportiamo di seguito alcune esemplificazioni numeriche volte ad illustrare il meccanismo di funzionamento degli istituti contrattuali sopra richiamati.

#### Esempio:

Valore del bene (es. fabbricato): € 100.000,00  
Importo del sinistro: € 80.000,00  
Indennizzo: € 80.000,00

Valore del bene (es. fabbricato): € 100.000,00  
Importo sinistro: € 120.000,00  
Indennizzo: € 100.000,00

**Nel caso in cui i beni vengano assicurati per un importo inferiore, si incorre, in caso di sinistro, nell’applicazione della regola proporzionale che determina un indennizzo ridotto.**

#### Esempio

Valore del bene (es. fabbricato) = € 400.000,00  
Importo assicurato al momento del sinistro = € 200.000,00  
Importo del sinistro = € 100.000,00

Proporzione tra importo assicurato e valore del bene =  $200.000/400.000 = 50\%$  (è stata assicurata solo la metà del valore del bene)

Indennizzo =  $50\%$  di  $100.000,00 = € 50.000,00$  (applicata la regola proporzionale)

**Franchigie e scoperti:** hanno lo scopo di evitare la gestione dei sinistri di lieve entità e di sensibilizzare l'attenzione dell'assicurato sull'utilizzo di strumenti di prevenzione al fine di evitare determinati eventi. Permettono, quindi, di contenere le spese di liquidazione e di ridurre il premio delle coperture.

La franchigia e lo scoperto rappresentano la parte dell'ammontare del danno che rimane a carico dell'assicurato.

La franchigia è costituita da un importo fisso, mentre lo scoperto è espresso in percentuale.

Esempio:

Franchigia

A) Franchigia = € 50,00

Ammontare del danno = € 200,00

Indennizzo =  $200,00 - 50,00 = € 150,00$

B) Franchigia = € 50,00

Ammontare del danno = € 40,00

Indennizzo = € 00,00 in quanto l'importo del danno è inferiore alla franchigia

Scoperto

A) Scoperto = 10% dell'ammontare del danno

Ammontare del danno = € 200,00

Importo dello scoperto =  $10\% \times 200,00 = € 20,00$

Indennizzo =  $200,00 - 20,00 = € 180,00$

B) Scoperto = 10% dell'ammontare del danno, con il minimo di € 30,00

Ammontare del danno = € 200,00

Importo dello scoperto =  $10\% \times 200,00 = € 20,00$

Indennizzo =  $200,00 - 30,00 = € 170,00$

**Se l'ammontare del danno è inferiore all'importo del minimo scoperto espresso in cifra fissa non viene riconosciuto nessuno indennizzo.**

## RESPONSABILITA' CIVILE

La copertura può essere limitata alle garanzie sempre operanti ("Responsabilità civile verso i Terzi" e "Responsabilità civile verso i prestatori di lavoro" e "Responsabilità civile personale dell'Amministratore") o essere estesa ad altre garanzie, quali (a titolo esemplificativo ma non esaustivo) Responsabilità civile da conduzione, acqua condotta. Per il dettaglio di queste ultime garanzie si rimanda alla lettura dell'artt. 4.6 della Sezione B Responsabilità Civile e degli artt. 5.1, 5.2 e 5.3 della Sezione C Danni da Acqua Condotta

**"Avvertenza"**

**Il contratto prevede casi di limitazione ed esclusione ovvero condizioni di sospensione delle coperture assicurative che possono comportare la riduzione o il mancato pagamento dell'indennizzo.**

In tema di limitazioni ed esclusioni, si rimanda a quanto previsto nel dettaglio dagli articoli 4.1, 4.2, 4.3, 4.5, 4.6, 4.7, 4.10, e 4.13 della Sezione B Responsabilità Civile e

agli artt. 5.1, 5.2, 5.3 e 5.9 della Sezione C Danni da Acqua Condotta nonché alla Tabella posta all'inizio delle Condizioni di Assicurazione Fabbricati.

Una ulteriore specifica esclusione è prevista per i fabbricati in condominio: si rimanda agli articoli 4.12 della Sezione B Responsabilità Civile e 5.10 della Sezione C Danni da Acqua Condotta per i dettagli.

Per quanto concerne i casi di sospensione della garanzia, si rimanda all'art. 2.4 delle Condizioni Generali di assicurazione alle previsioni dell'art. 1901 del Codice Civile.

Una particolare ipotesi di riduzione della copertura assicurativa si verifica nel caso in cui il valore del fabbricato sia inferiore alla somma assicurata (assicurazione parziale): si rimanda per i dettagli all'art. 4.8 della Sezione B Responsabilità Civile e all'art. 5.6 della Sezione C danni da Acqua Condotta.

#### “Avvertenza”

Il contratto prevede la presenza di franchigie, scoperti e massimali.

Si rimanda per gli aspetti di dettaglio all'art. 4.11 della Sezione B Responsabilità Civile e all'art. 5.8 della Sezione C Danni da Acqua Condotta nonché alla Tabella posta all'inizio delle Condizioni di Assicurazione Fabbricati.

Il “Massimale” è l'importo contrattualmente stabilito e riportato in polizza che costituisce il limite entro il quale l'Impresa è obbligata a rispondere nei confronti dell'assicurato nel caso in cui si verifichi un sinistro che colpisca le coperture assicurate per le quali è prestata la garanzia.

La polizza prevede ipotesi di sottolimiti, vale a dire casi in cui l'impresa risponde fino ad un importo ridotto rispetto al massimale pattuito; segnaliamo che tale più ridotto importo costituisce la massima esposizione dell'Impresa non per sinistro ma per periodo annuo di assicurazione. Per i dettagli rimandiamo alla Tabella posta all'inizio delle Condizioni di Assicurazione Fabbricati, all'art 4.11 della Sezione B Responsabilità Civile e all'art. 5.8 della Sezione C danni da Acqua Condotta.

Tuttavia in accordo tra le parti possono essere inseriti ulteriori limiti, esclusioni e massimali, franchigie e scoperti che saranno esplicitamente riportati sul simple di polizza.

Per una maggiore comprensione riportiamo di seguito alcune esemplificazioni numeriche volte ad illustrare il meccanismo di funzionamento degli istituti contrattuali sopra richiamati.

**Esempio:** Il **massimale** per la garanzia RCT è di 500.000 euro.

L'Assicurato, in conseguenza di un suo comportamento colposo che rientra nella garanzia prestata con la polizza, provoca ad un terzo un danno stimato in 828.000 euro.

L'Impresa assicuratrice corrisponde l'importo di 500.000 euro pari al massimale assicurato.

L'Assicurato dovrà provvedere con il proprio patrimonio al risarcimento degli ulteriori 328.000 euro (importo pari alla differenza tra l'ammontare del danno ed il massimale assicurato).

**Esempio:** Il **sottolimito** per i danni da Sospensioni o interruzioni di attività è di 100.000 euro per anno assicurativo.

L'Assicurato, in conseguenza di due distinti comportamenti colposi, posti in essere nel medesimo periodo assicurativo annuo, che rientrano nella garanzia prestata con la polizza, provoca a terzi danni, il primo per 80.000 euro e il secondo per 60.000 euro.

Per il primo sinistro, l'Impresa liquida, al netto dello scoperto, 72.000 euro.

In forza di tale liquidazione, l'importo disponibile per questo tipo di danni scende a 28.000 euro.

Pertanto, per il secondo sinistro, l'Impresa metterà a disposizione i 28.000 euro restanti;

L'Assicurato dovrà provvedere con il proprio patrimonio a risarcire i rimanenti 32.000 euro.

**Franchigie e scoperti:** hanno lo scopo di evitare la gestione dei sinistri di lieve entità e di sensibilizzare l'attenzione dell'assicurato sull'utilizzo di strumenti di prevenzione al fine di evitare determinati eventi. Permettono, quindi, di contenere le spese di liquidazione e di ridurre il premio delle coperture.

La franchigia e lo scoperto rappresentano la parte dell'ammontare del danno che rimane a carico dell'assicurato.

La franchigia è costituita da un importo fisso, mentre lo scoperto è espresso in percentuale.

#### Franchigia

A) Franchigia = € 50,00

Ammontare del danno = € 200,00

Indennizzo =  $200,00 - 50,00 = € 150,00$

B) Franchigia = € 50,00

Ammontare del danno = € 40,00

Indennizzo = € 00,00 in quanto l'importo del danno è inferiore alla franchigia

#### Scoperto

A) Scoperto = 10% dell'ammontare del danno

Ammontare del danno = € 200,00

Importo dello scoperto =  $10\% \times 200,00 = € 20,00$

Indennizzo =  $200,00 - 20,00 = € 180,00$

B) Scoperto = 10% dell'ammontare del danno, con il minimo di € 30,00

Ammontare del danno = € 200,00

Importo dello scoperto =  $10\% \times 200,00 = € 20,00$

Indennizzo =  $200,00 - \underline{30,00} = € 170,00$

**Se l'ammontare del danno è inferiore all'importo di minimo scoperto non viene riconosciuto nessuno indennizzo.**

## **SEZIONE C DANNI DA AQUA CONDOTTA**

Le garanzie prestate nella presente Sezione si intendono operanti solo se risultano sottoscritte le Sezioni A - Incendio - e B - Responsabilità Civile e corrisposti i relativi premi

Si rimanda dunque a quanto previsto dalle Sezioni A e B in relazione a casi di limitazione ed esclusione ovvero condizioni di sospensione delle coperture assicurative nonché alla presenza di franchigie scoperti e massimale e ai agli articoli delle condizioni di assicurazione ivi citati per gli aspetti di dettaglio.

## **4) Dichiarazioni dell'assicurato in ordine alle circostanze del rischio**

### **"Avvertenza"**

Il Contraente prende atto che eventuali dichiarazioni false, ingannevoli e/o reticenti sulle circostanze del rischio rese in occasione della stipulazione del contratto e/o in occasione del sinistro, legittimeranno l'impresa a respingere il danno o a riconoscerlo in misura ridotta fatta salva la facoltà dell'impresa di perseguire anche in sede penale la tutela dei propri interessi.

Si rimanda agli articoli 2.1 e 2.2 delle Condizioni Generali di assicurazione nonché agli articoli 1892, 1893 del Codice Civile per gli aspetti di dettaglio relativamente alle conseguenze.

“Avvertenza”

Il presente contratto non prevede specifici casi e/o cause di nullità a termini di legge.

## 5) Aggravamento e diminuzione del rischio

Il Contraente deve dare comunicazione scritta all'Impresa di ogni aggravamento o diminuzione di rischio ai sensi degli articoli 1897 e 1898 del Codice Civile.

In particolare, in caso di “**diminuzione del rischio**”, ossia nel caso in cui per sopravvenute modifiche della situazione originariamente considerata diminuisce la probabilità che si verifichi l'evento per il quale è stata prestata la copertura assicurativa, l'Impresa, a seguito della comunicazione del contraente, a decorrere dalla scadenza di premio successiva alla suddetta comunicazione applicherà una riduzione di premio.

In caso di “**aggravamento del rischio**”, ossia nel caso in cui, per sopravvenute modifiche della situazione originariamente considerata, aumenti in modo permanente la probabilità che si verifichi l'evento per il quale è stata prestata la copertura assicurativa, in misura tale per cui, se l'impresa fosse stata a conoscenza di tale stato di cose al momento della stipulazione del contratto, non avrebbe prestato la garanzia o l'avrebbe stipulata a condizioni diverse, l'impresa a seguito della comunicazione del contraente, può recedere dal contratto.

**Nel caso si verifichi un sinistro** prima che sia pervenuto l'avviso all'Impresa o prima che siano decorsi i termini per la comunicazione e l'efficacia del recesso, **l'Impresa può non pagare l'indennizzo** qualora l'aggravamento del rischio sia tale che la stessa non avrebbe prestato la copertura se il nuovo stato delle cose fosse esistito al momento della stipula del contratto **oppure** (nel caso l'Impresa avrebbe chiesto un premio maggiore al momento della stipula del contratto) **ridurre l'importo dovuto** secondo il rapporto tra il premio pagato e quello che sarebbe stato fissato se il maggior rischio fosse esistito al tempo della stipula del contratto.

Rimandiamo ai sopra citati articoli del Codice Civile per gli aspetti di dettaglio.

### ESEMPIO di circostanza rilevante che determini la modificazione del rischio

Quando la destinazione d'uso del fabbricato, che al momento della stipula della polizza è conforme alla dichiarazione di polizza, viene variata, come per esempio:

Il piano terra del fabbricato era destinato a quattro negozi; tre di questi diventano un supermercato e uno diventa un night club.

## 6) Premi

Il premio è sempre determinato per periodi di assicurazione di 1 anno ed è interamente dovuto anche se è stato concordato il frazionamento in più rate.

A discrezione del Contraente il contratto può prevedere la possibilità di frazionare il premio in rate semestrali, applicando un aumento pari al 3%.

“Avvertenza”.

L'impresa di Assicurazione si riserva la facoltà di concordare frazionamenti del premio anche inferiori a 6 mesi, pagamenti in unica soluzione e coperture temporanee (cioè di durata inferiore a 1 anno).

L'aumento di premio che sarà applicato nel caso di frazionamenti inferiori a 6 mesi è il seguente:

- Frazionamento quadrimestrale: 4%
- Frazionamento trimestrale: 5%

Il versamento del premio viene effettuato direttamente in favore di Vittoria Assicurazioni S.p.A. o in favore dell'Agenzia presso cui viene stipulato il contratto

E' possibile provvedere al pagamento del premio mediante:

- assegno bancario o circolare N.T. intestati all'Impresa o all'intermediario;
- bonifico bancario;
- moneta elettronica
- pagamento in conto corrente postale;
- pagamento a mezzo contanti nei limiti previsti dalla normativa generale e di settore.

“Avvertenza”.

L'impresa o l'intermediario hanno la facoltà di prevedere specifici sconti, in tal caso informazioni dettagliate sulla loro misura e sulle relative modalità di applicazione verranno messe a disposizione presso la rete di vendita dell'Impresa medesima.

## 7) Rivalse

“Avvertenza”

Il contratto qui descritto non prevede ipotesi di rivalsa nei confronti del Contraente/Assicurato fatti salvi eventuali ipotesi previsti dalla legge.

## 8) Diritto di recesso

“Avvertenza”

Il presente contratto prevede la facoltà di esercitare il diritto di recesso sia in favore del contraente sia in favore dell'impresa.

Per gli aspetti di dettaglio e per le modalità e i termini di esercizio del diritto in questione si rimanda agli articoli 2.1, 2.11, 2.12.

Ad ogni scadenza annuale l'Impresa ha la facoltà di modificare il premio della presente polizza. Come specificato all'art. 2.15, il Contraente, provvedendo al pagamento del premio così modificato, acconsente al rinnovo del contratto alle nuove condizioni di premio.

Qualora non accetti le nuove condizioni astenendosi dal pagamento del premio, l'assicurazione cesserà automaticamente ogni effetto dalle ore 24 del 15° giorno successivo a quello della rata in scadenza e il contratto si intenderà risolto senza alcuna formalità.

Nel caso di contratto poliennale Il contraente ha inoltre facoltà di recedere dal contratto, trascorso il quinquennio, senza oneri e con preavviso di 60 giorni con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata.

Nel caso in cui il Contraente/Assicurato abbia scelto più garanzie assicurative il recesso determina la cessazione dell'intero contratto.

## 9) Prescrizione e decadenza dei diritti derivanti dal contratto

I diritti dell'Assicurato derivanti dal contratto 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 (parte legata all'esistenza della garanzia).

L'assicurato può interrompere la prescrizione biennale tramite una semplice dichiarazione o richiesta fatta per iscritto. L'interruzione della prescrizione può avvenire anche attraverso il riconoscimento del diritto dell'assicurato da parte dell'Impresa.

### Ipotesi di decadenza contemplate in polizza.

La decadenza dal diritto all'indennizzo in caso di denuncia presentata oltre il termine indicato in polizza.

La decadenza dal diritto di disdettare il contratto alla scadenza annuale qualora la relativa comunicazione sia stata inviata oltre il termine previsto in polizza.

## 10) Legge Applicabile al contratto

La legislazione applicabile al contratto, **in base all'art. 180 del D. Lgs. 209/2005**, è quella italiana.

## 11) Regime fiscale

Di seguito viene illustrato il regime fiscale applicabile al contratto dalla normativa in vigore al momento della redazione della presente Nota Informativa.

### Tassazione del Premio

Il premio versato sul presente contratto è gravato di un'imposta a carico del Contraente pari all'importo indicato nel contratto di assicurazione nello specifico campo.

### Detrazione Fiscale

Il presente contratto non dà diritto ad alcuna detrazione dall'imposta sul reddito delle persone fisiche dichiarato dal Contraente.

## C. INFORMAZIONI SULLE PROCEDURE LIQUIDATIVE E SUI RECLAMI

### 12) Sinistri - Liquidazione dell'indennizzo

#### "Avvertenza"

In caso di sinistro il contraente dovrà seguire le modalità le condizioni ed i termini per la denuncia previsti e regolati dagli articoli 2.7, 3.6 e 4.14

### 13) Reclami

Fatta salva in ogni caso la facoltà di adire l'Autorità Giudiziaria, eventuali reclami aventi ad oggetto la gestione del rapporto contrattuale, segnatamente sotto il profilo dell'attribuzione di responsabilità, della effettività della prestazione, della quantificazione ed erogazione delle somme dovute all'avente diritto, devono essere inoltrati per iscritto alla Vittoria Assicurazioni S.p.A. - Servizio Reclami, Via Caldera, n. 21 - 20153 Milano (fax 02 / 48.20.47.37 - tel. 02 / 482.199.53 - e-mail [servizioreclami@vittoriaassicurazioni.it](mailto:servizioreclami@vittoriaassicurazioni.it)). Qualora l'esponente non si ritenga soddisfatto dall'esito del reclamo o in caso di assenza di riscontro nel termine massimo di quarantacinque giorni, potrà rivolgersi all'ISVAP - Via del Quirinale n. 21 - 00187 Roma.

Devono essere presentati direttamente all'ISVAP, in quanto di competenza esclusiva, i reclami concernenti:

- a) l'accertamento dell'osservanza delle disposizioni del Decreto Legislativo 7 Settembre 2005, n. 209 - Codice delle Assicurazioni - e delle relative norme di attuazione, nonché delle norme sulla commercializzazione a distanza di servizi finanziari al consumatore, da parte delle imprese di assicurazione e di riassicurazione, degli intermediari e dei periti assicurativi;
- b) le liti transfrontaliere in materia di servizi finanziari per le quali il reclamante chiede l'attivazione della procedura FIN-NET.

In particolare i reclami indirizzati all'ISVAP dovranno contenere:

- nome, cognome e domicilio del reclamante con eventuale recapito telefonico;
- individuazione del/i soggetto/i di cui si lamenta l'operato;
- breve descrizione del motivo di lamentela;
- copia del reclamo già presentato direttamente all'impresa corredato dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa;
- ogni documento utile a descrivere compiutamente le circostanze del reclamo.

Non rientrano nella competenza dell'ISVAP:

- a) i reclami relativi alla quantificazione delle prestazioni assicurative e all'attribuzione di responsabilità, che devono essere indirizzati direttamente all'impresa: in caso di ricezione l'ISVAP provvederà ad inoltrarli all'impresa di assicurazione entro 90 giorni dal ricevimento, dandone contestuale notizia ai reclamanti;
- b) i reclami per i quali sia già stata adita l'Autorità Giudiziaria: l'ISVAP provvederà ad informare i reclamanti che gli stessi esulano dalla propria competenza;
- c) i reclami concernenti l'accertamento dell'osservanza delle disposizioni del Testo Unico dell'intermediazione finanziaria e delle relative norme di attuazione disciplinanti la sollecitazione all'investimento di prodotti finanziari emessi da imprese di assicurazione, nonché il comportamento dei soggetti abilitati e delle imprese di assicurazione, relativamente alla vendita diretta, nella sottoscrizione e nel collocamento dei prodotti finanziari emessi da imprese di assicurazione, i quali vanno inviati alla CONSOB - via G.B. Martini 3 - 00198 Roma;
- d) i reclami concernenti l'accertamento dell'osservanza delle disposizioni del D. Lgs. 5 dicembre 2005, n. 252 e delle relative norme di attuazione disciplinanti la trasparenza e le modalità di offerta al pubblico delle forme pensionistiche complementari, i quali vanno inviati alla COVIP - via in Arcione 71 - 00187 Roma.

In caso di ricezione dei reclami di cui alle lettere c) e d), l'ISVAP provvederà ad inoltrarli senza ritardo alle competenti Autorità, dandone contestuale notizia ai reclamanti.

## 14) Arbitrato

### “Avvertenza”

Il presente contratto non prevede la possibilità di ricorrere ad Arbitrato per la risoluzione di controversie tra le Parti.

Tuttavia il contratto, al solo fine della determinazione del danno, prevede che le Parti possano nominare propri periti i quali, in caso di disaccordo, devono nominare un terzo perito.

In tal caso il Contraente è tenuto a sostenere le spese del proprio Perito, mentre le spese del terzo Perito sono ripartite a metà.

In ogni caso è sempre possibile per il Contraente rivolgersi all’Autorità Giudiziaria.

Per eventuali aggiornamenti delle informazioni, non di carattere normativo, contenute nel Fascicolo Informativo si rimanda alla consultazione del sito [www.vittoriaassicurazioni.com](http://www.vittoriaassicurazioni.com)

Vittoria Assicurazioni S.p.A. è responsabile della veridicità e della completezza dei dati e delle notizie contenuti nella presente Nota Informativa.

*L’Amministratore Delegato*

*Roberto Guarena*



## Codice in materia di protezione dei dati personali

In applicazione della normativa sulla "privacy", La informiamo sull'uso dei suoi dati personali e sui Suoi diritti.

### Trattamento dei dati personali per finalità assicurative<sup>1</sup>

Al fine di fornirLe i servizi e/o i prodotti assicurativi richiesti o in suo favore previsti, la nostra Società deve disporre di dati personali che La riguardano – dati raccolti presso di Lei o presso altri soggetti<sup>2</sup> e/o dati che devono essere forniti da Lei o da terzi per obblighi di Legge<sup>3</sup> – e deve trattarli, nel quadro delle finalità assicurative, secondo le ordinarie e molteplici attività e modalità operative dell'assicurazione.

Le chiediamo, di conseguenza, di esprimere il **consenso** per il trattamento dei Suoi dati strettamente necessari per la fornitura dei suddetti servizi e/o prodotti assicurativi.

Il **consenso** che Le chiediamo riguarda anche gli eventuali dati sensibili<sup>4</sup> strettamente inerenti alla fornitura dei servizi e/o prodotti assicurativi citati il trattamento dei quali, come il trattamento delle altre categorie di dati oggetto di particolare tutela<sup>5</sup>, è ammesso, nei limiti in concreto strettamente necessari, dalle relative autorizzazioni di carattere generale rilasciate dal Garante per la protezione dei dati personali.

Inoltre, esclusivamente per le finalità sopra indicate, i dati, secondo i casi, possono e debbono essere comunicati ad altri soggetti appartenenti al settore assicurativo o correlati con funzione meramente organizzativa o aventi natura pubblica che operano - in Italia o all'estero – come autonomi titolari, soggetti tutti così costituenti la c.d. "catena assicurativa"<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> La "finalità assicurativa" richiede necessariamente, tenuto conto anche della raccomandazione del Consiglio d'Europa REC (2002) 9, che i dati siano trattati per: predisposizione e stipulazione di polizze assicurative; raccolta dei premi; liquidazione dei sinistri o pagamento di altre prestazioni; riassicurazione; coassicurazione; prevenzione e individuazione delle frodi assicurative e relative azioni legali; costituzione, esercizio e difesa di diritti dell'assicuratore; adempimento di altri specifici obblighi di Legge o contrattuali; analisi di nuovi mercati assicurativi; gestione e controllo interno; attività statistiche.

<sup>2</sup> Ad esempio: altri soggetti inerenti al rapporto che La riguarda (contraenti di assicurazioni in cui Lei risulti assicurato, beneficiario ecc.; coobbligati); altri operatori assicurativi (quali agenti, broker di assicurazione, imprese di assicurazione ecc.); soggetti che, per soddisfare le Sue richieste (quali una copertura assicurativa, la liquidazione di un sinistro ecc.), forniscono informazioni commerciali; organismi associativi e consortili propri del settore assicurativo (v. nota 6).

<sup>3</sup> Ad esempio, ai sensi della normativa contro il riciclaggio di denaro di cui al decreto Legislativo n.231 del 21/11/2007 e al decreto legislativo n. 109 del 22/6/2007 e successive modifiche. In adempimento alle suddette normative la Società è tenuta alla identificazione della clientela anche ai fini della individuazione delle operazioni anomale da segnalare all'UIF. Pertanto la mancata fornitura dei dati richiesti potrebbe determinare l'impossibilità di eseguire l'operazione richiesta.

<sup>4</sup> Sono i dati di cui all'art. 4, comma 1, lett. d), del Codice, cioè quelli relativi allo stato di salute, alle opinioni politiche, sindacali, religiose.

<sup>5</sup> Ad esempio i dati relativi a procedimenti giudiziari o indagini.

<sup>6</sup> Secondo il particolare rapporto di prestazione, i dati possono essere comunicati a Belfor Italia S.r.l., a D.A.S. Difesa Automobilistica Sinistri S.p.A., a Europ Assistance Italia S.p.A. e da questi trattati con modalità informatiche e cartacee per la fornitura dei servizi richiesti in esecuzione dei relativi contratti; i dati potranno essere comunicati a soggetti determinati e specificatamente incaricati dalla fornitura di servizi strumentali o necessari all'esecuzione delle obbligazioni, ai prestatori di assistenza in Italia o all'Estero. Inoltre, i dati possono essere comunicati a taluni dei seguenti soggetti:

- assicuratori, coassicuratori e riassicuratori; agenti, subagenti, mediatori di assicurazione e di riassicurazione, produttori, ed altri canali di acquisizione di contratti di assicurazione; banche, società di gestione del risparmio, sim; legali; periti;
- società di servizi per il quietanzamento; società di servizi a cui siano affidati la gestione, la liquidazione ed il pagamento dei sinistri, tra cui centrale operativa di assistenza, clinica convenzionata; società di servizi informatici e telematici o di archiviazione; società di servizi postali (per trasmissione, imbustamento, trasporto e smistamento delle comunicazioni alla clientela); società di revisione e di consulenza (indicata negli atti di bilancio); società di informazione commerciale per rischi finanziari; società di servizi per il controllo delle frodi; società di recupero crediti;
- società del Gruppo a cui appartiene la nostra Società (controllanti, controllate o collegate, anche indirettamente, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge);
- ANIA – Associazione nazionale fra le imprese assicuratrici (Via della Frezza, 70 – Roma), per la raccolta, elaborazione e

Il **consenso** che Le chiediamo riguarda, pertanto, oltre alle nostre comunicazioni e trasferimenti, anche gli specifici trattamenti e le comunicazioni e trasferimenti all'interno della "catena assicurativa" effettuati dai predetti soggetti.

Precisiamo che senza i Suoi dati non potremmo fornirLe, in tutto o in parte, i servizi e/o i prodotti assicurativi citati.

Ad esclusione di quelli sensibili i dati raccolti come sopra descritto sono anche trattati dalla Società per finalità commerciali e di marketing, quali quelle di informazione e promozione di prodotti e servizi, di rilevazione della qualità dei servizi prestati o del grado di soddisfazione della clientela, di ricerche di mercato etc.: queste attività sono svolte direttamente dalla Società oppure da soggetti terzi, elencati in calce alla nota <sup>(6)</sup>, che svolgeranno per la Società le attività sopra descritte.

Al momento della stipulazione del contratto le verrà richiesta di prestare il suo consenso anche per queste finalità

### Modalità d'uso dei dati personali

I dati sono trattati<sup>7</sup> dalla nostra Società – titolare del trattamento – solo con modalità e procedure, anche informatiche e telematiche, strettamente necessarie per fornirLe i servizi e/o prodotti assicurativi richiesti o in Suo favore previsti; sono utilizzate le medesime modalità e procedure anche quando i dati vengono comunicati – in Italia o all'estero – per i suddetti fini ai soggetti in precedenza già indicati nella presente informativa, i quali a loro volta sono impegnati a trattarli usando solo modalità e procedure strettamente necessarie per le specifiche finalità indicate nella presente informativa e conformi alla normativa.

reciproco scambio con le imprese assicuratrici, alle quali i dati possono essere comunicati, di elementi, notizie e dati strumentali all'esercizio dell'attività assicurativa e alla tutela dei diritti dell'industria assicurativa rispetto alle frodi;

- organismi consortili propri del settore assicurativo – che operano in reciproco scambio con tutte le imprese di assicurazione consorziate, alle quali i dati possono essere comunicati -, quali:
  - assicurazioni incendio: Pool Italiano per l'Assicurazione dei Rischi Atomici (Via dei Giuochi Istmici, 40 – Roma), per la valutazione dei rischi atomici e/o assunzione e conseguente ripartizione degli stessi in riassicurazione e/o retrocessione tra le imprese assicuratrici consorziate;
  - assicurazioni R.C. generale: Pool per l'Assicurazione R.C. Inquinamento (Via Fatebenefratelli, 10 – Milano), per la valutazione dei rischi da inquinamento e/o assunzione e conseguente ripartizione degli stessi in riassicurazione tra le imprese assicuratrici consorziate;
- CONSAP – Concessionaria Servizi Assicurativi Pubblici (Via Paisiello, 33 – Roma), la quale, in base alle specifiche normative, gestisce lo stralcio del Conto consortile R.C. Auto, il Fondo di garanzia per le vittime della strada, il Fondo di garanzia per le vittime della caccia, gli aspetti amministrativi del Fondo di solidarietà per le vittime dell'estorsione e altri Consorzi costituiti o da costituire, la riassicurazione dei rischi agricoli, le quote delle cessioni legali delle assicurazioni vita;
- commissari liquidatori di imprese di assicurazione poste in liquidazione coatta amministrativa (provvedimenti pubblicati nella Gazzetta Ufficiale), per la gestione degli impegni precedentemente assunti e la liquidazione dei sinistri;
- ISVAP – Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni Private e di Interesse Collettivo (Via del Quirinale, 21 – Roma), ai sensi della Legge 12 agosto 1982, n. 576, e della Legge 26 maggio 2000, n.137;
- nonché altri soggetti, quali: UIF – Unità di Informazione Finanziaria – Banca d'Italia (Largo Bastia, 35 – Roma), ai sensi della normativa anticiclaggio di cui all'art. 13 della Legge 6 febbraio 1980, n. 15; Casellario Centrale Infortuni (Via Santuario Regina degli Apostoli, 33 – Roma), ai sensi del Decreto Legislativo 23 febbraio 2000, n. 38;
- CONSOB – Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (Via G.B. Martini, 3 – Roma), ai sensi della Legge 7 giugno 1974, n. 216;
- Ministero del lavoro e della previdenza sociale (Via Flavia, 6 – Roma), ai sensi dell'art. 17 del Decreto Legislativo 21 aprile 1993, n. 124; Enti gestori di assicurazioni sociali obbligatorie, quali INPS (Via Ciro il Grande, 21 – Roma), IMPDAI (Viale delle Province, 196 – Roma), INPGI (Via Nizza, 35 – Roma) ecc.; Ministero dell'economia e delle finanze – Anagrafe tributaria (Via Carucci, 99 – Roma), ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 605;
- Consorzi agricoli di difesa dalla grandine e da altri eventi naturali, i quali, in base alle leggi sui rischi agricoli, possono operare come delegatari delle imprese assicuratrici consorziate per l'assicurazione dei danni prodotti dalla grandine e dal gelo (il consorzio a cui aderisce l'assicurato);
- Magistratura; Forze dell'ordine (P.S.; C.C.; G.d.F.; VV.FF; VV.UU.); altri soggetti o banche dati nei confronti dei quali la comunicazione dei dati è obbligatoria.

Per le finalità commerciali e di marketing i dati possono essere comunicati a taluni dei seguenti soggetti e da questo trattati: società del gruppo Vittoria (comprese le controllanti, controllate e collegate, anche indirettamente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge); società specializzate per informazione e promozione commerciale, per ricerche di mercato e per indagini sulla qualità dei servizi e sulla soddisfazione dei clienti; altre imprese di assicurazione; agenti, subagenti, mediatori di assicurazione e riassicurazione, produttori e altri canali di acquisizione dei contratti di assicurazione, banche e SIM.

<sup>7</sup> Il trattamento può comportare le seguenti operazioni previste dall'art. 4, comma 1, lett. a), del Codice: raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, cancellazione, distruzione di dati; è invece esclusa l'operazione di diffusione di dati.

Nella nostra Società, i dati sono trattati da tutti i dipendenti e collaboratori nell'ambito delle rispettive funzioni e in conformità delle istruzioni ricevute, sempre e solo per il conseguimento delle specifiche finalità indicate nella presente informativa; lo stesso avviene presso i soggetti già indicati nella presente informativa a cui i dati vengono comunicati.

Per talune attività utilizziamo soggetti di nostra fiducia – operanti talvolta anche all'estero – che svolgono per nostro conto compiti di natura tecnica od organizzativa<sup>8</sup>; lo stesso fanno anche i soggetti già indicati nella presente informativa a cui i dati vengono comunicati.

Il consenso sopra più volte richiesto comprende, ovviamente, anche le modalità, procedure, comunicazioni e trasferimenti qui indicati.

### Diritti dell'interessato

Lei ha il diritto di conoscere, in ogni momento, quali sono i Suoi dati presso i singoli titolari di trattamento, cioè presso la nostra Società o presso i soggetti sopra indicati a cui li comunichiamo, e come vengono utilizzati; ha inoltre il diritto di farli aggiornare, integrare, rettificare o cancellare, di chiederne il blocco e di opporsi al loro trattamento<sup>9</sup>.

Per l'esercizio dei Suoi diritti potrà contattare la Vittoria Assicurazioni S.p.A. – Servizio Reclami, Via Caldera, n. 21 – 20153 Milano - (Tel. 02/48.21.99.53 – Fax 02/48.20.47.37 – e.mail: [servizioreclami@vittoriaassicurazioni.it](mailto:servizioreclami@vittoriaassicurazioni.it))<sup>10</sup>.

<sup>8</sup> Questi soggetti sono società o persone fisiche nostre dirette collaboratrici e svolgono le funzioni di responsabili del nostro trattamento dei dati. Nel caso invece che operino in autonomia come distinti "titolari" di trattamento rientrano, come detto, nella c.d. "catena assicurativa" con funzione organizzativa (si rimanda alla nota 6).

<sup>9</sup> Tali diritti sono previsti e disciplinati dagli artt. 7-10 del Codice. La cancellazione e il blocco riguardano i dati trattati in violazione di Legge. Per l'integrazione occorre vantare un interesse. L'opposizione può essere sempre esercitata nei riguardi del materiale commerciale pubblicitario, della vendita diretta o delle ricerche di mercato; negli altri casi l'opposizione presuppone un motivo legittimo.

<sup>10</sup> L'elenco completo e aggiornato dei soggetti ai quali i dati sono comunicati e quello dei responsabili del trattamento, nonché l'elenco delle categorie dei soggetti che vengono a conoscenza dei dati in qualità di incaricati del trattamento, sono disponibili gratuitamente chiedendoli al Servizio indicato in informativa.

# 1 - Glossario

Ai sotto elencati termini le parti attribuiscono il seguente significato:

## Assicurato

Il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione.

## Contraente

Il soggetto che stipula l'assicurazione. Se il Contraente stipula per conto di un Condominio si intendono assicurate le parti di proprietà comune e le proprietà dei singoli Condomini.

## Corpo di fabbricato

Fabbricato facente parte di un complesso immobiliare, **separato dagli altri fabbricati dello stesso complesso da spazio vuoto non inferiore a 20 metri**; non inficia la separazione l'esistenza di porticati, corridoi, passerelle, ponti e pensiline purché vuoti e costruiti in materiali incombustibili.

## Esplosione

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

## Fabbricato e relativa classificazione

L'intera costruzione edile, comprese recinzioni e dipendenze (centrale termica, box e simili) costruite negli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato, compresi fissi ed infissi ed opere di fondazione od interrate, impianti fissi: idrici, igienici, elettrici ed elettronici, di riscaldamento (**esclusi i pannelli solari, ma compresi gli impianti di riscaldamento pertinenti alle singole unità immobiliari**), e di condizionamento d'aria; gli ascensori, i montacarichi, le scale mobili e le antenne radiotelevisive centralizzate come pure altri impianti od installazioni considerati immobili per natura o destinazione, ivi comprese tappezzerie, tinteggiature, moquettes, affreschi e statue che non abbiano valore artistico. L'assicurazione è prestata per il valore assicurato dichiarato dall'Assicurato. Se l'assicurazione è stipulata sopra singole porzioni di fabbricato in condominio, essa copre anche le relative quote delle parti di fabbricato costituenti proprietà comune. Salvo diversa esplicita pattuizione, s'intende assicurata l'intera porzione del fabbricato di proprietà dell'Assicurato.

I fabbricati sono suddivisi nelle seguenti classi:

- classe 1: fabbricato con strutture portanti verticali, solai, pareti esterne e tetto in materiali incombustibili; nei soli fabbricati a più piani è tollerata l'armatura del tetto in legno. È considerato piano, a questi effetti, anche il solaio immediatamente sottostante al tetto;
- classe 2: fabbricato con strutture portanti verticali, pareti esterne e manto del tetto in materiali incombustibili; solai e/o armature del tetto comunque costruiti.

**Agli effetti della suddivisione di cui sopra è consentito non considerare:**

- le caratteristiche costruttive di una sola porzione di fabbricato la cui area coperta non superi 1/10 dell'area coperta dal fabbricato stesso;
- materiali combustibili esistenti nelle pareti esterne, nei solai e nella struttura non portante del tetto se la superficie da essi occupata non eccede 1/10, rispettivamente, della superficie totale delle pareti esterne, dei solai e della

struttura non portante del tetto. Tale tolleranza, limitatamente alle pareti esterne ed alla struttura non portante del tetto, è elevata a 1/3 allorché si tratti di materia plastica non espansa né alveolare;

- i materiali combustibili impiegati per impermeabilizzazione o rivestimento, se aderenti a strutture continue in laterizio, cemento armato o calcestruzzo;
- i materiali combustibili rivestiti da ogni lato, per uno spessore minimo di 3 cm., da materiali incombustibili purché non usati per strutture portanti.

## Franchigia

L'importo contrattualmente pattuito che rimane a carico dell'Assicurato per ogni sinistro.

## Implosione

Repentino dirompersi o cedere di contenitori o corpi cavi per eccesso di pressione esterna e/o carenza di pressione interna di fluidi.

## Impresa

VITTORIA ASSICURAZIONI S.p.A. ed eventuali Coassicuratrici.

## Incendio

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

## Incombustibili

Le sostanze ed i prodotti che alla temperatura di 750° C non danno luogo a manifestazioni di fiamma o a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello adottato dal Centro Studi Esperienze del Ministero dell'Interno.

## Indennizzo

La somma dovuta dall'Impresa in caso di sinistro.

## Infiammabili

Sostanze e prodotti (ad eccezione delle soluzioni idroalcoliche di gradazione non superiore a 35° centesimali) non classificabili "esplosivi" che rispondono alle seguenti caratteristiche:

### Tipo A

- gas combustibili;
- liquidi e solidi con punto di infiammabilità inferiore a 21°C;
- sostanze e prodotti che, a contatto con l'acqua o l'aria umida, sviluppano gas combustibili;
- sostanze e prodotti che, anche in piccole quantità a condizioni normali ed a contatto con l'aria, spontaneamente s'infiammano.

### Tipo B

- liquidi e solidi con punto di infiammabilità non inferiore a 21°C e inferiore a 55°C.

### Tipo C

- liquidi e solidi con punto di infiammabilità non inferiore a 55°C e inferiore a 100°C;
- ossigeno, sostanze e prodotti decomponibili generanti ossigeno;
- Il punto di infiammabilità si determina in base alle norme di cui al D.M. 17 dicembre

1977 - allegato V. Si conviene la seguente equivalenza: 10 kg di infiammabili di tipo A equivalgono a 100 kg di infiammabili di tipo B o a 400 kg di infiammabili di tipo C.

## Lastre

Lastre di cristallo, mezzo cristallo, vetro in genere, vetro antisfondamento e specchi, materia plastica rigida, cemento-amianto o fibrocemento, pertinenti agli ingressi scale ed altri vani ad uso comune del fabbricato, esclusi i lucernari.

## Polizza

Il documento che prova l'assicurazione.

## Premio

La somma dovuta dal Contraente all'Impresa.

## Primo rischio assoluto

Forma di assicurazione in base alla quale l'indennizzo avviene sino alla concorrenza della somma assicurata, per anno assicurativo, senza applicazione dell'art. 1907 del Codice Civile (regola proporzionale).

## Scoperto

La percentuale di importo del danno liquidabile a termini di polizza che rimane ad esclusivo carico dell'Assicurato.

## Scoppio

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

## Sinistro

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

## Solaio

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

Agli effetti della suddivisione del fabbricato in classi:

- cantinati e seminterrati non sono considerati piano se la loro superficie non supera 1/4 dell'area coperta dal fabbricato;
- soppalchi, comunque costruiti, che occupano non più di 1/4 della superficie dei vani in cui si trovano non si considerano solai.

## Tetto

L'insieme delle strutture, portanti e non portanti, destinate a coprire ed a proteggere il fabbricato dagli agenti atmosferici.

## Valore intero

Forma di assicurazione che copre la totalità del valore delle cose assicurate. Qualora al momento del sinistro venga accertato un valore superiore a quello assicurato, l'Assicurato sopporta una parte proporzionale del danno così come previsto dall'art. 1907 del Codice Civile.

## Vita privata

Tutte le attività, escluse quella lavorativa principale, la secondaria e quelle occasionali.

### 2.1 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze 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.

### 2.2 - Assicurazione presso diversi assicuratori

Se sulle medesime cose e per il medesimo rischio coesistono più assicurazioni, il Contraente/Assicurato deve dare a ciascun assicuratore comunicazione degli altri contratti stipulati. In caso di sinistro, l'Assicurato deve darne avviso a tutti gli assicuratori e può richiedere a ciascuno di essi l'indennizzo dovuto secondo il rispettivo contratto autonomamente considerato, purché le somme complessivamente rimosse non superino l'ammontare del danno.

### 2.3 - Forma delle comunicazioni

Ogni comunicazione deve essere fatta in forma scritta all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza o alla Direzione dell'Impresa.

### 2.4 - Decorrenza dell'assicurazione

L' assicurazione decorre dalle ore 24 del giorno in cui è firmata la polizza e pagato il premio, salvo che la polizza stabilisca una data successiva; in caso diverso decorre dalle ore 24 del giorno di pagamento, ferme restando le scadenze successive contrattualmente stabilite. Per le rate successive alla prima è concesso il termine di rispetto di 15 giorni, trascorso il quale l' assicurazione resta sospesa e rientra in vigore soltanto dalle ore 24 del giorno del pagamento del premio, ferme restando le scadenze contrattualmente stabilite (art. 1901 del Codice Civile).

### 2.5 - Pagamento del premio e stipula indipendente da assicurazioni obbligatorie per legge

La prima rata di premio deve essere pagata alla consegna della polizza; le rate successive devono essere pagate alle previste scadenze, contro il rilascio di quietanze che devono riportare la data del pagamento e recare la firma della persona autorizzata a riscuotere il premio. Il pagamento deve essere eseguito esclusivamente presso l'Agenzia cui è assegnata la polizza o presso la sede della Vittoria Assicurazioni S.p.A. La presente polizza si intende stipulata indipendentemente ed in aggiunta ad eventuali assicurazioni obbligatorie previste dalle leggi vigenti e da quelle eventuali future. Quanto sopra ferme restando le disposizioni di cui al precedente art. 2.2.

## 2.6 - Modifiche dell'assicurazione

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

## 2.7 - Modalità per la denuncia dei sinistri

I sinistri devono essere denunciati alla Direzione dell'Impresa o all'Agenzia cui è assegnata la polizza entro 5 giorni da quando il Contraente ne sia venuto a conoscenza, con l'indicazione della data dell'evento e allegando la documentazione indicata alle singole Sezioni in relazione al tipo di evento.

## 2.8 - Assicurazione per conto altrui

Se la presente assicurazione è stipulata per conto altrui, gli obblighi derivanti dalla polizza devono essere adempiuti dal Contraente, salvo quelli che per loro natura non possono essere adempiuti che dall'Assicurato, così come disposto dall'art. 1891 del Codice Civile.

## 2.9 - Pagamento dell'indennizzo

Il pagamento dell'indennizzo è eseguito, in moneta legalmente in corso al momento del sinistro, presso la sede dell'Impresa o dell'Agenzia alla quale è assegnata la polizza.

## 2.10 - Polizza in coassicurazione

Nel caso in cui il rischio relativo alla presente polizza sia ripartito in quote fra più Imprese, ciascuna di esse è tenuta alla prestazione in proporzione alla rispettiva quota, quale risulta dalla polizza, esclusa ogni responsabilità solidale.

## 2.11 - Proroga della polizza

Ai sensi dell'art. 1899 del Codice Civile, così come modificato dall'art. 21 della L. n° 99 del 23 luglio 2009, qualora la durata della polizza sia superiore a cinque anni l'Assicurato, trascorso il quinquennio, ha facoltà di recedere dal contratto con preavviso di sessanta giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata.

Fermo quanto sopra, la polizza di durata non inferiore ad 1 anno, giunta alla sua naturale scadenza ed in assenza di disdetta data da una delle Parti con lettera raccomandata almeno 60 giorni prima della scadenza medesima, è prorogata una o più volte, per una durata di 1 anno per ciascuna proroga.

## 2.12 - Recesso del Contraente a seguito di accentuata sinistralità

Qualora nel corso di uno stesso periodo assicurativo annuo si siano verificati due o più sinistri ed il rapporto percentuale intercorrente tra la somma degli importi pagati dall'Impresa ed il premio (al netto dell'imposta) relativo al medesimo periodo superi il 150%, l'Impresa ha facoltà di aumentare il premio in corso, in misura non superiore al 20%, a partire dalla scadenza annuale successiva e con preavviso non inferiore a 60 giorni. Il Contraente che non intenda accettare la modifica di premio

proposta, ha facoltà di recedere dal contratto per la medesima scadenza, mediante comunicazione da inviarsi nel termine di 30 giorni successivi alla data della proposta di modifica del premio.

### 2.13 - Aggravamento di rischio

Il Contraente o l'Assicurato deve dare comunicazione scritta all'Impresa di ogni aggravamento del rischio. Gli aggravamenti di rischio non noti o non accettati dall'Impresa possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la stessa cessazione della garanzia assicurativa ai sensi dell'art. 1898 del Codice Civile.

### 2.14 - Diminuzione del rischio

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

### 2.15 - Facoltà dell'Impresa di modificare il premio in corso di polizza e conseguente diritto di recesso del Contraente

Ad ogni scadenza annuale l'Impresa ha la facoltà di modificare il premio della presente polizza, in aggiunta a quanto previsto dall'art. "2.17 Adeguamento garanzia".

La variazione di premio è evidenziata sulla quietanza rilasciata al contraente che, provvedendo al pagamento del premio così modificato, acconsente al rinnovo del contratto alle nuove condizioni di premio.

Qualora il contraente non accetti le nuove condizioni astenendosi dal pagamento del premio, l'assicurazione cesserà automaticamente ogni effetto dalle ore 24 del 15° giorno successivo a quello della rata in scadenza e il contratto si intenderà risolto senza alcuna formalità.

### 2.16 - Imposte e tasse

Le imposte, le tasse e tutti gli altri oneri stabiliti per Legge, presenti e futuri, relativi al premio, alla polizza ed agli altri atti da esso dipendenti, sono a carico del Contraente anche se il pagamento ne sia stato anticipato dall'Impresa.

### 2.17 - Adeguamento garanzia

(condizione valida se è indicato l'indice iniziale sul simple di polizza)

Le somme assicurate, i massimali, le franchigie e i limiti di indennizzo non espressi in percentuale od in frazione ed il premio sono basati sugli indici del "costo di costruzione di un fabbricato residenziale" 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 giugno dell'anno precedente;
- b) alla scadenza di ogni rata annua, se si sarà verificata una variazione in più od in meno

rispetto all'indice inizialmente adottato, o al suo equivalente, le somme assicurate, i massimali, le franchigie e i limiti di indennizzo non espressi in percentuale o in frazione ed il 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.

Qualora in conseguenza della variazione degli indici, le somme assicurate, le franchigie e i limiti di indennizzo non espressi in percentuale od in frazione ed il premio venissero a superare il doppio degli importi inizialmente stabiliti, sarà in facoltà del Contraente e dell'Impresa di rinunciare all'aggiornamento della polizza; in questo caso le somme assicurate, le franchigie e i limiti di indennizzo non espressi in percentuale od in frazione ed il premio rimarranno quelli risultanti dall'ultimo aggiornamento effettuato. In caso di eventuale ritardo od interruzione nella pubblicazione degli indici, l'Impresa proporrà l'adeguamento tenendo conto delle variazioni notoriamente avvenute nei prezzi correnti rispetto all'ultimo adeguamento. Mancando l'accordo si procederà come per il caso di raddoppio degli importi iniziali.

### **2.18 - Rinuncia alla rivalsa**

L'Impresa rinuncia, escluso il caso di dolo, all'azione di rivalsa di cui all'art. 1916 del Codice Civile nei confronti di inquilini che conducono abitazioni private assicurate con la presente polizza.

### **2.19 - Dolo e colpa grave**

L'Impresa risponde dei danni indennizzabili a termini di polizza determinati da colpa grave dell'Assicurato/Contraente, nonché da dolo e colpa grave delle persone di cui egli deve rispondere a norma di legge, compreso il personale addetto alla manutenzione del fabbricato indicato in polizza.

### **2.20 - Rinvio alle norme di legge**

Per quanto non espressamente regolato valgono le norme di legge.

### 3.1 – Garanzia base

L'Impresa, dietro corresponsione del relativo premio, si obbliga ad indennizzare i danni materiali e diretti, causati al fabbricato descritto in polizza (escluso il valore dell'area), anche se di proprietà di terzi, da:

- incendio;
- fulmine;
- scoppio o esplosione non causati da ordigni esplosivi;
- implosione;
- caduta di aeromobili o veicoli spaziali, loro parti o cose da essi trasportate;
- onda sonora determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica;
- urto di veicoli stradali (non in uso o di proprietà dell'Assicurato);
- fumo fuoriuscito a seguito di guasto improvviso ed accidentale agli impianti per la produzione di calore facenti parte degli enti assicurati, purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini;
- furto di fissi ed infissi e guasti di proprietà comune o costituenti accesso ai singoli appartamenti, e guasti cagionati agli stessi infissi dai ladri; se l'assicurazione riguarda un fabbricato adibito a dimora unifamiliare, i danni sono compresi solo per quanto posto a protezione degli accessi esterni;
- rovina di ascensori e di montacarichi.

Inoltre, se conseguenti agli eventi precedentemente descritti, l'Impresa indennizza:

- i danni causati alle cose assicurate da sviluppo di fumi, gas, vapori, da mancata od anomala produzione o distribuzione di energia elettrica, termica od idraulica, da mancato od anomalo funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi conseguenti agli eventi di cui sopra, che abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 20 metri da esse;
- i guasti causati alle cose assicurate verificatisi in conseguenza degli ordini dati dalle 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;
- i danni derivanti dalla perdita di pigione o mancato godimento del fabbricato assicurato, locato o abitato dall'Assicurato proprietario, e rimasto danneggiato, da evento indennizzabile a termini di polizza, 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;
- il rimpiazzo del combustibile in caso di spargimento conseguente a rottura accidentale degli impianti di riscaldamento e di condizionamento al servizio del fabbricato.

L'Impresa, inoltre, rimborsa i costi, compresi quelli di trasporto ed installazione, necessari per rimpiazzare le lastre del fabbricato descritto in polizza, distrutte o danneggiate a seguito di rotture per cause accidentali, senza applicazione del disposto di cui all'art. 3.11 Assicurazione Parziale.

### 3.2 – Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- a) determinati da atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, occupazione militare, invasione;
- b) determinati da esplosione o emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, come pure di radiazioni provocate dall'accelerazione di particelle atomiche;
- c) causati con dolo dell'Assicurato o del Contraente;
- d) causati da trombe d'aria, uragani, terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni, neve, mareggiate, frane ed eventi atmosferici in genere;
- e) agli apparecchi od agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio dovuto ad usura, corrosione o difetti di materiale;
- f) di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici, anche se conseguenti a fulmine o ad altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- g) da spargimenti d'acqua da qualsiasi motivo occasionati, comprese le spese di ricerca e riparazione dei relativi guasti;
- h) da spese di ricerca e riparazione dei guasti in caso di dispersione di gas;
- i) causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati;
- j) da smarrimento o da furto delle cose assicurate avvenuti in occasione degli eventi per i quali è prestata questa garanzia;
- k) ad affreschi e statue che abbiano valore artistico.

Relativamente alle lastre, sono altresì esclusi i danni subiti da lucernari o pensiline e quelli verificatisi in occasione di traslochi, riparazioni o lavori in genere che richiedano la presenza di operai.

### 3.3 – Garanzie complementari

#### Premessa

Le seguenti garanzie saranno operanti solo se:

- 1) è sottoscritta la garanzia base di cui all'art. 3.1;
- 2) sono espressamente richiamate sul simplo di polizza e corrisposti i rispettivi premi.

#### A) Eventi speciali

##### A.1) Eventi Atmosferici

L'Impresa indennizza:

i danni materiali e diretti causati al fabbricato da uragano, bufera, tempesta, vento e cose da esso trasportate, trombe d'aria, grandine, quando detti eventi atmosferici siano caratterizzati da violenza riscontrabile dagli effetti prodotti su una pluralità di enti assicurati e non, nonché i danni da bagnamento che si verificassero all'interno del fabbricato – escluso il contenuto – purché direttamente causati dalla caduta di pioggia o grandine attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti od ai serramenti dalla violenza degli eventi anzidetti; negli stessi termini la garanzia opera anche per i danni materiali e diretti causati da sovraccarico di neve, sempreché il fabbricato assicurato sia conforme alle vigenti norme relative ai sovraccarichi da neve (eventuali disposizioni locali, nonché il D.M. del Ministero dei Lavori Pubblici del 12 febbraio 1982, G.U. del 26/02/1982: aggiornamento delle norme tecniche relative ai "Criteri Generali per la verifica della sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi" e successive modifiche).

Si intendono compresi i danni causati dalla grandine alle lastre pertinenti agli ingressi, scale ed altri vani ad uso comune del fabbricato, **con esclusione dei lucernari, fino a concorrenza del limite previsto al successivo art. 3.4, senza applicazione del disposto di cui all'art. 3.11 Assicurazione Parziale.**

L'Impresa non indennizza:

1. i danni causati da:

- fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali od artificiali;
  - mareggiate e penetrazione di acqua marina;
  - formazione di ruscelli, accumuli esterni d'acqua, rotture e rigurgiti dei sistemi di scarico;
  - gelo;
  - slavine, valanghe;
  - cedimenti o franamenti del terreno;
- ancorché verificatisi a seguito di uragani, bufere, tempeste, vento, grandine o trombe d'aria.

2. i danni subiti da:

- alberi, cespugli, coltivazioni floreali ed agricole in genere;
- recinti, cancelli, cavi aerei, camini, insegne od antenne radiotelevisive in genere anche centralizzate, pannelli solari, nonché consimili installazioni esterne;
- enti all'aperto, compresi serbatoi od impianti in genere;
- fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a sinistro), capannoni pressostatici e simili, baracche costruite in legno o plastica e quanto in essi contenuto;
- serramenti e lucernari in genere;
- lastre, ad eccezione di quanto previsto per i danni provocati da grandine.

A.2) Eventi Sociopolitici

L'Impresa indennizza:

- i danni materiali e diretti al fabbricato da incendio, esplosione e scoppio verificatisi in conseguenza di scioperi, tumulti popolari, sommosse, nonché di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato;
- gli altri danni materiali e diretti arrecati al fabbricato anche a mezzo di ordigni esplosivi, da persone (dipendenti o non) che prendano parte a tumulti popolari, scioperi, sommosse o che compiano, individualmente od in associazione, atti vandalici o dolosi compresi quelli di terrorismo o sabotaggio;
- i danni avvenuti nel corso di occupazione (non militare) delle proprietà in cui si trovano i beni assicurati, con avvertenza che, qualora l'occupazione medesima si protraesse per oltre 5 giorni consecutivi, l'Impresa non indennizzerà i danni di cui al punto precedente anche se verificatisi durante il suddetto periodo.

**L'Impresa non indennizza:**

**1. i danni determinati da:**

- atti di guerra, ostilità (con o senza dichiarazione di guerra), guerra civile, insurrezione, occupazione militare ed invasione;
- esplosioni, emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo o di radiazioni provocate da accelerazione artificiale di particelle atomiche, anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da incendio o da altro evento indennizzabile in base alla presente estensione di garanzia;
- confisca, requisizione, sequestro delle cose assicurate per ordine di qualsiasi Autorità, di diritto o di fatto, statale o locale, o quelli avvenuti in occasione di serrate.

**2. i danni causati da:**

- fumi, gas o vapori, a meno che non si siano sviluppati a seguito di evento, indennizzabile in base alla presente estensione di garanzia, che abbia direttamente colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 20 metri da esse;
- dolo dell'Assicurato o del Contraente;
- imbrattamento dei muri.

**3. i danni dovuti a:**

- interruzione di processi di lavorazione, alterazione di prodotti conseguente alla sospensione del lavoro, omissione di controllo o manovra;
- mancata od anomala produzione o distribuzione di energia elettrica, termica od idraulica;
- mancato od anomalo funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento, di condizionamento o di refrigerazione.

anche se tali circostanze sono conseguenti ad incendio, esplosione, scoppio.

L'Impresa ed il Contraente hanno la facoltà, in qualunque momento, di recedere dalla garanzia prestata con la presente clausola, mediante preavviso di 30 giorni. L'Impresa, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, mette a disposizione del Contraente la parte di premio, al netto dell'imposta relativa al periodo di rischio non corso.

#### A.3 ) Estensioni valide per le garanzie eventi atmosferici ed eventi sociopolitici

Purché conseguenti a danno indennizzabile in base alle garanzie di cui ai suddetti articoli A.1) e A.2), sono altresì compresi:

- i danni derivanti dalla perdita di pigione o mancato godimento del fabbricato assicurato, locato o abitato dall'Assicurato proprietario, rimasto danneggiato, per un evento risarcibile a termini di polizza, per il periodo necessario al suo ripristino, con il massimo di un anno e sino alla concorrenza del 10% del valore che, rispetto a quello assicurato, compete alle singole unità immobiliari sinistrate; i locali abitati dall'Assicurato vengono compresi in garanzia per l'importo della pigione presumibile ad essi relativa;
- le spese di demolizione e sgombero, resesi necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residuati del sinistro, fermo quanto indicato all'art. 3.4 della presente polizza.

#### A.4) Esclusioni valide per le garanzie eventi atmosferici ed eventi sociali e politici

Entrambe le garanzie di cui ai punti A.1) e A.2) non prevedono indennizzo per i danni:

- di inondazioni o frane;
- di furto, nonché quelli a fissi ed infissi già indennizzabili secondo quanto previsto all'art. 3.1;
- di smarrimento, rapina, saccheggio, od imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;
- a macchine ed impianti elettrici od elettronici, apparecchi e circuiti compresi, apparecchi mobili elettrici, apparecchi fonoaudiovisivi, per effetto di scariche o di altri fenomeni elettrici, comunque occasionati, sempreché la relativa garanzia "Danni Elettrici" non risulti esplicitamente richiamata.

### B) Danni elettrici

In deroga a quanto previsto all'art. 3.2, lettera f), l'Impresa si obbliga ad indennizzare all'Assicurato i danni materiali e diretti per effetto di correnti, scariche ed altri fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati che interessino macchine e impianti elettrici ed elettronici al servizio dell'intero fabbricato assicurato (e non di singole unità immobiliari), anche se posti su recinzioni o cancelli facenti parte del fabbricato stesso.

Sono tuttavia esclusi i danni:

- a) alle lampadine elettriche, alle valvole termoioniche, ai tubi catodici e alle resistenze elettriche scoperte;
- b) dovuti ad usura o manomissione o a difetti di manutenzione;
- c) agli impianti di erogazione di energia elettrica e telefonici di proprietà delle aziende erogatrici.

La presente garanzia viene prestata nella forma a primo rischio assoluto e cioè senza far luogo all'applicazione del disposto di cui al successivo art. 3.11.

### 3.4 - Limiti di indennizzo - franchigie a carico dell'Assicurato

#### GARANZIA BASE

- Furto e guasti di fissi ed infissi  
Per ogni sinistro liquidabile ai sensi di polizza l'indennizzo massimo non potrà essere superiore a Euro 1.000 per anno assicurativo, restando inteso che detto limite si riferisce, separatamente, ai danni subiti da fissi ed infissi:
  - di proprietà ed uso comune;
  - di pertinenza di ogni singola unità immobiliare.
- Spese di Demolizione, sgombero e trasporto dei residuati del sinistro  
Le spese saranno indennizzate fino alla concorrenza di un importo pari al 10% dell'indennizzo liquidabile ai sensi di polizza, con il limite di Euro 35.000 per anno assicurativo, fermo il disposto di cui all'art. 3.16.
- Perdita delle Pigioni  
La garanzia si intende valida con il massimo di un anno dalla data del sinistro e sino alla concorrenza del 10% del valore che, rispetto a quello assicurato, compete alle singole unità immobiliari sinistrate.
- Rimpiazzo del combustibile  
Le spese saranno indennizzate con l'applicazione per singolo sinistro di una franchigia di Euro 100; in nessun caso l'Impresa pagherà più di Euro 1.500 per ciascuna annualità assicurativa.
- Rottura accidentale di lastre  
Per ogni sinistro liquidabile ai sensi di polizza l'indennizzo non potrà essere superiore a Euro 500 per singola lastra.
- Eventi Atmosferici ed Eventi Sociopolitici  
Per ogni sinistro originato da Eventi Atmosferici ed Eventi Sociopolitici il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato previa detrazione, per singolo sinistro, di uno scoperto del 10% dell'importo liquidabile ai termini di polizza, con il minimo di Euro 250, e in nessun caso l'Impresa pagherà, per singolo sinistro, somma superiore all'80% del valore assicurato per il fabbricato. Per i soli danni da grandine su lastre in nessun caso l'Impresa pagherà più di Euro 2.500 per ciascuna annualità assicurativa, ferma restando la detrazione dello scoperto e della franchigia minima di cui sopra.
- Danni Elettrici  
Per ogni sinistro originato da fenomeno elettrico sarà applicata la franchigia indicata sulla scheda di polizza.

### 3.5 – Valore a nuovo (forma di assicurazione valida solo se espressamente richiamata la relativa voce sul simbro di polizza)

Premesso che per “valore a nuovo” del fabbricato si intende convenzionalmente la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato assicurato, escluso soltanto il valore dell'area, a parziale deroga dell'art. 3.10 – Determinazione del Danno, le Parti convengono di stipulare l'assicurazione in base al suddetto “valore a nuovo”, alle condizioni che seguono.

1. In caso di sinistro si determina:
  - a) l'ammontare del danno e del rispettivo indennizzo come se questa assicurazione “valore a nuovo” non esistesse;
  - b) il supplemento che, aggiunto all'indennizzo di cui ad a), determina l'indennizzo complessivo calcolato in base al “valore a nuovo”.
2. Agli effetti dell'art. 3.11 - Assicurazione Parziale il supplemento di indennizzo viene riconosciuto in misura:
  - a) totale, se la somma assicurata è superiore o uguale al rispettivo valore a nuovo;
  - b) parziale, se la somma assicurata è inferiore al rispettivo valore a nuovo ma superiore al valore al momento del sinistro, determinato sulla base delle stime di cui all'art. 3.10; in questo caso risulta assicurata solo una parte dell'intera differenza occorrente per l'integrale assicurazione a nuovo, per cui il supplemento di indennizzo viene proporzionalmente ridotto nel rapporto esistente tra detta parte e l'intera differenza;
  - c) nulla, se la somma assicurata è uguale o inferiore al valore al momento del sinistro, determinato sulla base delle stime di cui all'art. 3.10.
3. In caso di coesistenza di più assicurazioni, agli effetti della determinazione del supplemento di indennizzo si terrà conto della somma complessivamente assicurata dalle assicurazioni stesse.
4. Agli effetti dell'indennizzo resta convenuto che in nessun caso potrà comunque essere indennizzato, per ciascun fabbricato, importo superiore al doppio del relativo valore determinato in base alle stime di cui all'art. 3.10.
5. Il pagamento del supplemento di indennizzo è effettuato entro trenta giorni da quando è terminata la ricostruzione o il rimpiazzo secondo il preesistente tipo e genere e sulla stessa area nella quale si trova il fabbricato colpito o su altra area del territorio nazionale se non ne derivi aggravio per l'Impresa, purché ciò avvenga, salvo comprovata forza maggiore, entro dodici mesi dalla data dell'atto di liquidazione o del verbale definitivo di perizia.

### 3.6 - Obblighi in caso di sinistro

In caso di sinistro l'Assicurato deve:

- a) fare quanto gli è possibile per evitare e diminuire il danno; le relative spese, comprese quelle per i guasti alle cose assicurate prodotti dall'Assicurato o da terzi allo scopo di impedire o di arrestare l'incendio, sono a carico dell'Impresa secondo quanto previsto dall'art. 1914 del Codice Civile.

b) darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza, oppure all'Impresa, entro 5 giorni da quando ne ha avuto conoscenza, ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile.

L'Assicurato deve altresì:

- a) fare, nei 5 giorni successivi, dichiarazione scritta all'Autorità Giudiziaria o di Polizia del luogo, precisando, in particolare, il momento dell'inizio del sinistro, la causa presunta del sinistro e l'entità approssimativa del danno; copia di tale dichiarazione deve essere trasmessa all'Impresa;
- b) conservare le tracce ed i residui del sinistro fino alla liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;
- c) predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore delle cose distrutte o danneggiate nonché, a richiesta, uno stato particolareggiato delle altre cose assicurate esistenti al momento del sinistro con indicazione del rispettivo valore, mettendo comunque a disposizione i suoi registri, conti, fatture e qualsiasi documento che possa essere richiesto dall'Impresa o dai Periti ai fini delle loro indagini e verifiche.

### 3.7 - Esagerazione dolosa del danno

L'Assicurato che esagera dolosamente l'ammontare del danno o dichiara danneggiate 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.

### 3.8 - Procedura per la valutazione del danno

L'ammontare dell'indennizzo è definito direttamente tra il Contraente/Assicurato e l'Impresa. Nell'eventualità di mancato accordo le parti possono concordemente conferire, per iscritto, mandato a due periti nominati uno dall'Impresa e uno dal Contraente/Assicurato. I due periti, d'accordo con il Contraente/Assicurato, hanno la possibilità di nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo fra loro ed anche prima su richiesta di uno di essi. Il terzo Perito può intervenire 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 procede alla nomina del proprio Perito, tale nomina è demandata al Presidente del tribunale nella cui giurisdizione il sinistro è avvenuto, su istanza anche di una sola delle Parti. **Ciascuna delle Parti sostiene le spese del proprio Perito; quelle dell'eventuale terzo Perito sono ripartite a metà.**

### 3.9 - Mandato dei periti

I Periti devono:

- a) indagare su circostanze, natura, causa, tempo, luogo e modalità del sinistro;
- b) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali

e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state comunicate ;

- c) verificare se l'Assicurato ha adempiuto agli obblighi di cui all'art. 3.6;
- d) verificare l'esistenza, la qualità e la quantità delle cose assicurate, determinando il valore che le cose medesime avevano al momento del sinistro secondo i criteri di valutazione di cui all'art. 3.10;
- e) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno e delle spese di salvataggio, di demolizione e sgombero, in conformità alle disposizioni contrattuali.

I risultati delle operazioni peritali concertati dai Periti concordi, oppure dalla maggioranza nel caso di perizia collegiale, devono essere raccolti in apposito verbale unitamente alle stime dettagliate, da redigersi in due esemplari, uno per ognuna delle Parti. I risultati delle valutazioni di cui ai punti d) ed e) sono obbligatori per le Parti, le quali rinunciano fin d'ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errore, violenza o di violazione dei patti contrattuali, impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione od eccezione inerente all'indennizzabilità del danno. La perizia collegiale è valida anche se un Perito si rifiuta di sottoscriverla; tale rifiuto deve essere attestato dagli altri Periti nel verbale definitivo di perizia. I Periti sono dispensati dall'osservanza di ogni formalità.

### 3.10 - Determinazione del danno

L'attribuzione del valore che le cose assicurate - illese, danneggiate o distrutte - avevano al momento del sinistro è ottenuta secondo i seguenti criteri:

1. si stima la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato assicurato, escludendo soltanto il valore dell'area, al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso e ad ogni altra circostanza concomitante.

L'ammontare del danno si determina:

2. applicando il deprezzamento di cui al punto 1 alla spesa necessaria per costruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate e deducendo da tale risultato il valore dei residui; nel caso in cui il fabbricato sia realizzato su area di altrui proprietà e il danno risulti superiore al 30% del valore del fabbricato, l'Impresa pagherà il solo valore del materiale distrutto o danneggiato, considerato il fabbricato come in condizione di demolizione; la restante parte sarà pagata solo dopo che il Contraente o l'Assicurato abbia documentato che è stata effettuata sulla stessa area la ricostruzione o riparazione e sempre che la stessa sia stata ultimata entro un anno dalla data di accettazione della liquidazione.

### 3.11 - Assicurazione parziale

Se dalle stime fatte secondo le norme di cui all'art. 3.10 risulta che il valore del fabbricato eccedeva al momento del sinistro la somma assicurata, l'Assicurato sopporta la parte di danno in proporzione al rapporto fra la somma assicurata ed il valore risultante dalle suddette stime.

### **3.12 - Pagamento dell'indennizzo**

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, l'Impresa provvede al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni, sempreché non sia stata fatta opposizione. Se è stata aperta una procedura giudiziaria sulla causa del sinistro, il pagamento sarà effettuato qualora dal procedimento stesso risulti non ricorrere alcuno dei casi previsti dall'art. 3.2 lettera c).

### **3.13 - Anticipo indennizzi**

Se non sono sorte contestazioni sull'indennizzabilità del sinistro o del suo presunto importo e se l'indennizzo complessivo è prevedibile in almeno Euro100.000, l'Assicurato ha diritto di ottenere, prima della liquidazione, il pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo minimo che dovrebbe essere pagato in base alle risultanze acquisite. L'obbligazione dell'Impresa verrà in essere dopo 60 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 Euro 550.000, qualunque sia l'ammontare stimato del sinistro.

### **3.14 - Deroga alla proporzionale**

In caso di sinistro non si applicherà il disposto del precedente art. 3.11 se la somma assicurata risultasse insufficiente in misura non superiore al 10%. Qualora la somma assicurata risulti insufficiente in misura superiore al 10%, verrà applicata la regola proporzionale prevista al citato art. 3.11, ma solo per l'eccedenza rispetto a detto 10%.

### **3.15 - Buona fede**

La mancata comunicazione da parte dell'Assicurato o del Contraente di circostanze aggravanti il rischio non comporteranno decadenza del diritto all'indennizzo, né riduzione dello stesso, sempreché tali omissioni od inesattezze siano avvenute in buona fede. L'Impresa ha peraltro il diritto di percepire la differenza di premio corrispondente al maggior rischio a decorrere dal momento in cui la circostanza si è verificata.

### **3.16 - Limite massimo dell'indennizzo**

Eccettuati i casi previsti dall'art. 1914 del Codice Civile per le spese di salvataggio, per nessun titolo l'Impresa potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

### 4.1 – Responsabilità civile verso terzi (R.C.T.)

L'Impresa, sempre che sia stato corrisposto il relativo premio, si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, nel limite del massimale indicato in polizza, 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 designato in polizza e alla conduzione delle parti comuni. L'assicurazione comprende i rischi derivanti dagli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato, purché di superficie complessiva non superiore a 8.000 metri quadrati - anche tenuti a giardino o parco - e relative strade private, piscine, recinzioni in genere, compresi cancelli anche automatici, alberi anche di alto fusto, attrezzature per giochi, **ma esclusi: giostre azionate da motore, attrezzature sportive, capannoni pressostatici e simili.**

L'assicurazione vale anche per:

- i danni cagionati a terzi a seguito di caduta di neve non rimossa tempestivamente dalle coperture del fabbricato;
- l'esecuzione di lavori di ordinaria manutenzione e, limitatamente al solo rischio della committenza, di lavori di straordinaria manutenzione del fabbricato indicato in polizza. La garanzia comprende altresì la responsabilità civile imputabile all'Assicurato rientrante nel campo di applicazione del D.Lgs. n. 494/96 sempre che:
  1. l'Assicurato abbia designato il responsabile dei lavori, il coordinatore per la progettazione e il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, conformemente a quanto disposto dal D.Lgs. 494/96
  2. dall'evento siano derivati in capo al danneggiato la morte o lesioni gravi o gravissime, così come definite dall'art. 583 del codice penale.

### 4.2 – Responsabilità civile verso i prestatori di lavoro (R.C.O.)

L'Impresa, entro il limite previsto al successivo punto 4.11, tiene altresì indenne l'Assicurato di quanto sia tenuto a pagare (per capitale, interessi e spese), quale civilmente responsabile:

- a) ai sensi degli artt. 10 e 11 del D.P.R. 30 giugno 1965, n° 1124 nonché del decreto legislativo 23 febbraio 2000, n° 38 e del decreto legislativo 19 aprile 2001, n° 202, per gli infortuni sofferti da prestatori di lavoro da lui dipendenti, soggetti ad assicurazione obbligatoria contro gli infortuni e adibiti alla vigilanza e custodia del fabbricato, alla ordinaria pulizia della sede e dei vani di uso comune, alla conduzione o manutenzione degli impianti posti a servizio esclusivo del fabbricato;
- b) ai sensi del Codice Civile, a titolo di risarcimento di danni conseguenti ad infortunio e non rientranti nella disciplina del D.P.R. 30 giugno 1965, n°1124 e del decreto legislativo 23 febbraio 2000, n°38, nonché del decreto legislativo 19 aprile 2001, n° 202, subiti dai prestatori di lavoro di cui al precedente punto a) per morte e per lesioni personali **dalle quali sia derivata un'inabilità permanente non inferiore al 6%,**

calcolata sulla base della "Tabella delle menomazioni" approvata con decreto ministeriale 12 luglio 2000.

**La garanzia è efficace alla condizione che, al momento del sinistro, l'Assicurato sia in regola con gli obblighi per l'assicurazione infortuni di legge. La presente garanzia non comprende le malattie professionali.** L'assicurazione vale anche per le azioni di rivalsa esperite dall'INPS ai sensi dell'art. 14 della legge 12 giugno 1984, n° 222.

#### 4.3 - Danni da inquinamento accidentale

L'assicurazione di responsabilità civile verso terzi vale, con il limite massimo previsto al successivo punto 4.11, anche per i danni conseguenti a contaminazione dell'acqua, dell'aria o del suolo, congiuntamente o disgiuntamente, provocati da sostanze di qualunque natura, emesse o comunque fuoriuscite subitaneamente a seguito di rottura accidentale di impianti o condutture del fabbricato assicurato. **Resta escluso qualsiasi altro tipo di inquinamento conseguente a graduale emissione o fuoriuscita di sostanze. L'estensione non opera in caso di contaminazione conseguente ad inosservanza di norme e disposizioni da qualunque Autorità impartite e in vigore al momento del sinistro.**

#### 4.4 - Danni da interruzioni o sospensioni di attività

Sempre nel limite massimo previsto al successivo punto 4.11, l'assicurazione di responsabilità civile verso terzi è estesa anche ai danni derivanti da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, artigianali, commerciali, agricole o di servizi, purché conseguenti a sinistro indennizzabile a termini della presente polizza.

#### 4.5 - Responsabilità civile personale dell'Amministratore

L'assicurazione di responsabilità civile verso terzi si intende estesa, con il sottolimito per i danni patrimoniali previsto al successivo punto 4.11, ai danni involontariamente cagionati a terzi dovuti a responsabilità personale dell'Amministratore del fabbricato assicurato, nell'espletamento del mandato affidatogli dal Condominio (artt. 1129 e 1130 del Codice Civile):

- a) per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose ed animali, compresa perdita, distruzione o deterioramento di atti, documenti o titoli non al portatore, purché non derivanti da furto, rapina o incendio;
- b) per danni patrimoniali (intendendosi per tali il pregiudizio economico non determinato da morte, lesioni o danneggiamenti a cose), comprese multe, ammende e sanzioni di natura fiscale inflitte al Condominio assicurato o ai suoi singoli condomini.

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

**La presente garanzia non vale per:**

- i danni conseguenti a perdita, distruzione o deterioramento di titoli al portatore o di denaro;
- i danni al fabbricato;

- i rischi connessi alla proprietà e/o conduzione dei fabbricati (compresi relativi impianti e/o dipendenze);
- omissioni o ritardi nella stipulazione, modifica, variazione di polizze di assicurazione o nel pagamento dei relativi premi;
- il pagamento di multe, ammende e sanzioni di natura fiscale, inflitte personalmente all'Amministratore;
- i danni derivanti dallo svolgimento di attività non previste dalla legge;
- i danni derivanti da responsabilità volontariamente assunte dall'Amministratore e non direttamente derivantigli dalla Legge.

Relativamente alla garanzia di cui al punto b), l'assicurazione è operante per le richieste di risarcimento pervenute per la prima volta all'Amministratore e da lui denunciate durante il periodo di efficacia dell'assicurazione, purchè riferite a fatti colposi posti in essere durante il medesimo periodo.

Qualora la presente polizza sostituisca, senza soluzione di continuità, altra in corso con l'Impresa per il medesimo rischio, l'assicurazione è operante per le richieste di risarcimento pervenute per la prima volta all'Amministratore e da lui denunciate durante il periodo di efficacia dell'assicurazione, anche se originate da fatti colposi posti in essere durante il periodo di efficacia della polizza sostituita.

La presente garanzia è prestata esclusivamente se il fabbricato assicurato è un condominio e limitatamente allo stabile stesso.

#### **4.6 - Responsabilità civile da conduzione (operante solo se sottoscritta la garanzia R.C.T. di cui al punto 4.1 e corrisposto il relativo premio)**

Qualora la presente garanzia risulti selezionata in polizza e corrisposto il relativo premio, l'assicurazione responsabilità civile verso terzi, si intende estesa a favore:

- dei locatari e dei singoli condomini domiciliati nel condominio, per danni che essi o che persone delle quali o con le quali debbano rispondere (figli minori o domestici) involontariamente cagionino a terzi in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi nello svolgimento - all'interno del condominio - di attività inerenti alla vita privata o, limitatamente agli addetti ai servizi domestici, a quella lavorativa. La garanzia vale anche per la responsabilità civile derivante ai famigliari conviventi con i locatari ed i condomini domiciliati nel condominio (coniuge, figli maggiorenni, altri congiunti);
- dei locatari e dei singoli condomini in qualità di conduttori dei locali adibiti ad appartamenti, uffici o studi professionali, esclusi i laboratori di prova o di analisi in genere. Sono comunque esclusi i rischi della responsabilità di tipo professionale.

Ad ogni effetto contrattuale si precisa che i locatari e i condomini domiciliati nel condominio nonché i conduttori dei locali adibiti ad uffici o studi professionali sono considerati terzi tra di loro.

Sono compresi i danni:

- connessi alla conduzione delle dimore e degli uffici o studi professionali, compresa l'esecuzione in economia dei lavori di ordinaria manutenzione nonché, in qualità di committente, di lavori di straordinaria manutenzione affidati a terzi;

- derivanti dall'uso di apparecchi domestici in genere e delle attrezzature ivi esistenti, nonché da caduta di antenne radiotelevisive;
- conseguenti ad incendio ed esplosione di gas, scoppio degli apparecchi a vapore, degli impianti a termosifone, del tubo a raggi catodici dell'apparecchio televisivo.

Inoltre, a parziale deroga di quanto indicato al successivo art. 4.10 lettera a), si intendono compresi i danni a persone, cose ed animali determinati da spargimenti d'acqua.

**Fatte salve le esclusioni previste dal successivo art. 4.10, laddove non derogate, la presente garanzia non comprende i danni:**

- conseguenti all'espletamento, compresa la committenza, di lavori edili rientranti nel campo di applicazione del D.Lgs. n. 494/96;
- connessi allo svolgimento di attività lavorative nel condominio, salvo che per gli addetti ai servizi domestici;
- derivanti dalla proprietà di animali;
- derivanti dalla detenzione di armi da fuoco;
- alle cose in consegna e custodia o detenute a qualsiasi titolo dagli assicurati.

#### 4.7 - Persone che non rientrano nel novero dei terzi

Non sono considerati terzi:

- a) il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato, nonché qualsiasi altro parente o affine con lui convivente;
- b) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che, con i predetti, si trovino 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.

#### 4.8 - Assicurazione parziale

Se dalle stime fatte secondo le norme di cui all'art. 3.10 risulta che il valore del fabbricato eccedeva al momento del sinistro la somma assicurata, l'Assicurato sopporta la parte di danno in proporzione al rapporto fra la somma assicurata ed il valore risultante dalle suddette stime.

#### 4.9 - Deroga alla proporzionale

In caso di sinistro non si applicherà il disposto del precedente art. 4.8 se la somma assicurata risultasse insufficiente in misura non superiore al 10%. Qualora la somma assicurata risulti insufficiente in misura superiore al 10%, verrà applicata la regola proporzionale prevista al citato art. 4.8, ma solo per l'eccedenza rispetto a detto 10%.

#### 4.10 - Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- a) a persone, cose ed animali determinati da spargimenti d'acqua, nonché quelli derivanti da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- b) da esercizio, da parte di chiunque, di industrie, commerci, arti o professioni, attività personali dell'Assicurato, degli inquilini e condomini, o loro familiari (salvo quanto previsto dall'art. 4.6 se operante);
- c) da furto;
- d) alle cose ed agli animali che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
- e) derivanti direttamente e/o indirettamente, seppur in parte, da amianto o da qualsiasi altra sostanza o prodotto contenente in qualunque forma o misura amianto;
- f) da campi elettromagnetici.

#### 4.11 - Limiti di indennizzo - scoperti o franchigie a carico dell'Assicurato

- **Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (R.C.O.)**  
La garanzia è prestata fino a concorrenza, per ogni persona infortunata, del 25% del massimale per sinistro prescelto per l'assicurazione RCT, con il massimo di Euro 250.000 per anno assicurativo.
- **Danni da inquinamento accidentale**  
La garanzia si intende prestata con uno scoperto a carico dell'Assicurato del 10% per ogni sinistro, con il minimo di Euro 1.550; in nessun caso l'Impresa pagherà più di Euro 55.000 per sinistro e per anno assicurativo.
- **Danni Patrimoniali (dovuti a responsabilità dell'Amministratore del Condominio)**  
La garanzia viene prestata con uno scoperto a carico dell'Assicurato del 10% per ogni sinistro con il minimo di Euro 250; in nessun caso l'Impresa pagherà più di Euro 55.000 per uno o più sinistri verificatisi nel corso di uno stesso periodo assicurativo annuo.
- **Danni da interruzioni o sospensioni di attività**  
La garanzia si intende prestata con uno scoperto a carico dell'Assicurato del 10% per ogni sinistro, con il minimo di Euro 250; in nessun caso l'Impresa pagherà più di Euro 100.000 per uno o più sinistri verificatisi nel corso di uno stesso periodo annuo.

#### 4.12 - Fabbricati in condominio

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

#### 4.13 – Operatività della garanzia

In entrambi i casi descritti all'art. 4.12 si intendono esclusi dall'assicurazione i danni indennizzabili ai termini della Sezione A Incendio.

#### 4.14 – Obblighi in caso di sinistro

In caso di sinistro l'Assicurato, anche tramite il Contraente, deve darne avviso scritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza, oppure all'Impresa entro 5 giorni da quando ne ha avuto conoscenza, ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile. L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto alla garanzia, ai sensi dell'art. 1915 del Codice Civile. Per quanto relativo alla responsabilità civile verso prestatori di lavoro soggetti ad assicurazione obbligatoria di legge, l'Assicurato deve denunciare soltanto i sinistri per i quali ha luogo l'inchiesta pretorile ovvero riceva richiesta di risarcimento a norma della legge infortuni. Tale denuncia deve essere fatta entro 5 giorni da quando l'Assicurato ha ricevuto l'avviso per l'inchiesta ovvero la richiesta di risarcimento.

#### 4.15 – Pluralità di assicurati

La garanzia viene prestata nel limite del massimale convenuto in polizza per ogni sinistro, limite che resta a tutti gli effetti unico anche nel caso siano coinvolti più assicurati. Tuttavia il massimale verrà utilizzato in via prioritaria a copertura della responsabilità civile dell'Assicurato/Contraente ed in via subordinata, per l'eccedenza, a copertura della Responsabilità Civile degli altri assicurati. Nel caso di conflitto di interessi tra l'Assicurato/Contraente e gli altri assicurati la garanzia opera solo a favore del primo.

#### 4.16 – Gestione delle vertenze di danno e spese legali

L'Impresa 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 dell'Impresa 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 l'Impresa e l'Assicurato in proporzione al rispettivo interesse. L'Impresa non riconosce spese incontrate dall'Assicurato per i legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde altresì di multe o ammende né di spese di giustizia penale.**

## 5 - Sezione C

# Danni da acqua condotta

Le garanzie prestate nella presente Sezione si intendono operanti solo se risultano sottoscritte le Sezioni A - Incendio e B - Responsabilità Civile, e corrisposti i rispettivi premi.

### 5.1 – Garanzia base

L'Impresa si obbliga a tenere indenne l'Assicurato:

- a) dai danni materiali e diretti subiti dal fabbricato descritto in polizza, escluso il valore dell'area, prodotti da spargimento d'acqua a seguito di rottura accidentale di pluviali, grondaie, impianti idrici, igienici, di riscaldamento e di condizionamento installati nel fabbricato;
- b) di quanto questi sia tenuto a pagare, nel limite del massimale indicato in polizza, 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, **escluso il fabbricato**, in conseguenza di danno arrecato da spargimento d'acqua verificatosi a seguito di rottura accidentale di pluviali, grondaie, impianti idrici, igienici, di riscaldamento e di condizionamento installati nel fabbricato. Sono compresi anche i danni a cose trovantisi in locali interrati o seminterrati adibiti ad attività industriali, commerciali, agricole o di servizi, anche se costituenti deposito per le predette attività.

**Sono comunque esclusi i costi sostenuti per demolizione, sgombero e ripristino di parti del fabbricato, derivanti dalla ricerca e dall'eliminazione o riparazione della rottura che ha dato origine a spargimento d'acqua.**

### 5.2 – Occlusioni di condutture - trabocco e/o rigurgito di fogna

L'Impresa risponde dei danni indennizzabili a termini dell'art. 5.1 prodotti da spargimento d'acqua conseguente ad occlusione degli impianti idrici, igienici, di riscaldamento e di condizionamento installati nel fabbricato o conseguente a trabocco e/o rigurgito della rete fognaria di pertinenza del fabbricato stesso.

**L'Impresa non indennizza i danni conseguenti:**

- ad occlusione delle grondaie e dei pluviali di pertinenza del fabbricato;
- ad occlusione, rigurgito o trabocco della rete fognaria pubblica.

Le spese necessariamente sostenute per la ricerca del guasto e la conseguente riparazione si intendono indennizzabili anche ai termini del presente articolo, a condizione che il successivo art. 5.4 sia operante al momento del sinistro, e fermi i limiti indicati al successivo art. 5.8.

### 5.3 – Gelo

L'Impresa risponde dei danni indennizzabili a termini dell'art. 5.1 prodotti da spargimento d'acqua conseguente a rottura, derivante da gelo, degli impianti idrici, igienici, di riscaldamento e di condizionamento installati nel fabbricato.

Sono esclusi i danni:

- conseguenti a spargimento d'acqua causato da rottura di condutture installate all'esterno del fabbricato o interrate;
- conseguenti a spargimento d'acqua causato da rottura di grondaie e pluviali;
- ai locali sprovvisti di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del sinistro;
- ai fabbricati o parte di essi adibiti ad abitazione saltuaria non costituenti condominio.

Le spese necessariamente sostenute per la ricerca del guasto e la conseguente riparazione si intendono indennizzabili anche ai termini del presente articolo, ma a condizione che il successivo art. 5.4 risulti essere operante al momento del sinistro e fermi i relativi limiti indicati al successivo art. 5.8.

### 5.4 – Spese di ricerca e riparazione per danni da spargimento d'acqua

In caso di danno indennizzabile a termini degli Artt. 5.1, 5.2, e 5.3, sono comprese le spese per ricercare, riparare o sostituire le tubazioni e/o i relativi raccordi dai quali si è verificato lo spargimento d'acqua, comprese quelle necessariamente sostenute per la demolizione o il ripristino di parti del fabbricato.

### 5.5 – Spese di ricerca e riparazione per danni in caso di dispersione di gas

In caso di dispersione di gas dagli impianti di distribuzione di pertinenza del fabbricato assicurato, accertata dall'Azienda di distribuzione e comportante il blocco dell'erogazione da parte dell'Azienda stessa, l'Impresa indennizza, nei termini descritti al precedente art. 5.4, le spese sostenute per riparare o sostituire le tubazioni e relativi raccordi che hanno dato origine alla dispersione di gas nonché quelle relative alla demolizione o il ripristino di parti del fabbricato assicurato.

Sono escluse tutte le spese diverse da quelle sopraelencate necessarie per rendere conformi alle normative vigenti gli impianti del fabbricato.

### 5.6 - Assicurazione parziale

Se dalle stime fatte secondo le norme di cui all'art. 3.10 risulta che il valore del fabbricato eccedeva al momento del sinistro la somma assicurata, l'Assicurato sopporta la parte di danno in proporzione al rapporto fra la somma assicurata ed il valore risultante dalle suddette stime.

## 5.7 - Deroga alla proporzionale

In caso di sinistro non si applicherà il disposto del precedente art. 5.6 se la somma assicurata risultasse insufficiente in misura non superiore al 10%. Qualora la somma assicurata risulti insufficiente in misura superiore al 10%, verrà applicata la regola proporzionale prevista al citato art. 5.6, ma solo per l'eccedenza rispetto a detto 10%.

## 5.8 - Limiti di indennizzo - franchigie a carico dell'Assicurato

- **Garanzia Base**

Per ciascun sinistro originato da eventi compresi nella "garanzia base" (art. 5.1) sarà applicata la franchigia indicata sulla scheda di polizza, qualunque sia il numero dei danneggiati. Relativamente ai soli danni a cose trovatisi all'interno di locali interrati o seminterrati di cui all'art. 5.1 lettera b), l'indennizzo verrà effettuato deducendo, per singolo sinistro, uno scoperto pari al 10% dell'importo liquidabile ai sensi di polizza, con il minimo corrispondente alla franchigia indicata sulla scheda di polizza.

- **Occlusioni di condutture, trabocco e/o rigurgito di fogna:**

Per ogni sinistro originato da eventi compresi nella garanzia "Occlusioni di condutture / trabocco e/o rigurgito di fogna" (art. 5.2) sarà applicata la franchigia indicata sulla scheda di polizza, qualunque sia il numero dei danneggiati, e in nessun caso l'Impresa pagherà importo superiore a Euro 1.000 per ogni sinistro e Euro 2.000 per ciascuna annualità assicurativa.

- **Gelo:**

Per ogni sinistro originato da eventi compresi nella garanzia "Gelo" (art. 5.3) sarà applicata la franchigia frontale indicata sulla scheda di polizza, qualunque sia il numero dei danneggiati, e in nessun caso l'Impresa pagherà importo superiore a Euro 500 per ogni sinistro e Euro 1.500 per ciascuna annualità assicurativa.

- **Spese di ricerca e riparazione per danni da spargimento d'acqua:**

Le spese di ricerca e riparazione delle tubazioni e/o dei relativi raccordi che hanno dato origine allo spargimento d'acqua (art. 5.4) saranno indennizzate fino alla concorrenza massima, per anno assicurativo, di un importo pari al 4/1000 della somma assicurata per il fabbricato, con il minimo di Euro 1.000. Per ogni sinistro sarà applicata la franchigia indicata sulla scheda di polizza.

- **Spese di ricerca e riparazione per danni in caso di dispersione di gas:**

Le spese di ricerca e riparazione della rottura che ha dato origine alla dispersione di gas (art. 5.5) saranno indennizzate con l'applicazione della franchigia per ciascun sinistro indicata sulla scheda di polizza; in nessun caso l'Impresa pagherà importo superiore a Euro 500 per ogni sinistro, con il massimo di Euro 1.500 per ciascuna annualità assicurativa.

## 5.9 – Esclusioni

Si intendono operanti le esclusioni riportate:

- 1) all'art. 3.2 della Sezione A della presente polizza, fatta eccezione per quanto riportato alla lettera g), relativamente ai danni materiali diretti subiti dal fabbricato;
- 2) all'art. 4.10 della Sezione B della presente polizza, con la sola eccezione di quanto riportato alla lettera a), per quanto riguarda la responsabilità civile verso terzi.

Per tutte le garanzie previste dalla presente sezione si intendono altresì esclusi i danni causati da:

- umidità, stillicidio e insalubrità dei locali;
- rottura e/o occlusione di tubazioni interrate;
- rottura di pluviali esterni (non collocati nei muri).

## 5.10 – Fabbricati in condominio

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

## 5.11 – Obblighi in caso di sinistro

Si intende operante la normativa contenuta nell'art. 3.6 della Sezione A della presente polizza, con la sola eccezione di quanto riportato alla lettera a) del medesimo articolo.

## Franchigie - scoperti

Alcune garanzie sono prestate dall'Impresa con l'applicazione di franchigie o scoperti; si rimanda, quindi, alla lettura dei documenti contrattuali.

## Adempimenti in caso di sinistro

Sezioni	Subito	Entro 5gg	Per la liquidazione del danno
Sezione A Incendio e Garanzie Complementari	Conservare le tracce del danno	Denuncia in Agenzia con copia della denuncia alle Autorità	Vedi art. 3.12
Sezione B Responsabilità Civile		Denuncia in Agenzia	
Sezione C Danni da acqua condotta	Conservare le tracce del danno	Denuncia in Agenzia	Vedi art. 3.12









# Vittoria Assicurazioni

SOCIETÀ PER AZIONI - CAP. SOC. EURO 65.788.948 INT. VERS.  
PART. IVA 01329510158 - COD. FISCALE E REG. IMPRESE DI  
MILANO N. 01329510158 - SEDE E DIREZIONE: ITALIA - 20153  
MILANO - VIA CALDERA, 21 - ISCRITTA ALL'ALBO IMPRESE DI  
ASSICURAZIONE E RIASSICURAZIONE SEZIONE I N.1.00014  
CAPOGRUPPO DEL GRUPPO VITTORIA ASSICURAZIONI  
ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI ASSICURATIVI N. 008