



CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Contratto di Assicurazione del Ramo Danni

## Assicurazione Fabbricati

**Il presente documento contenente:**

- Glossario
- Condizioni di Polizza

**deve essere consegnato al Contraente prima della sottoscrizione della polizza**



**Vittoria**  
Assicurazioni

**Area Riservata** pag. 4

---

**1 - Glossario** pag. 5

---

**2 - Condizioni Generali di Assicurazione** pag. 9

---

**3 - Sezione A - Incendio** pag. 14

---

**4 - Sezione B - Responsabilità Civile** pag. 26

---

**5 - Sezione C - Danni da acqua condotta** pag. 32

---

**6 - Sezione D - Tutela legale** pag. 37

---

**7 - Aree di attenzione** pag. 43

---

### **AREA RISERVATA**

In ottemperanza al Provvedimento IVASS n° 7 del 16/07/2013, si comunica che sul sito internet dell'Impresa - [www.vittoriaassicurazioni.com](http://www.vittoriaassicurazioni.com) - è disponibile la sezione "AREA RISERVATA", che consente ad ogni Cliente di consultare la propria posizione assicurativa, registrandosi al Servizio.

Per registrarsi è sufficiente seguire le indicazioni riportate sul sito.

Per ottenere maggiori informazioni sul Servizio o ottenere assistenza sull'utilizzo del sistema è possibile rivolgersi al proprio Intermediario.

# 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 (per sinistro salvo diversa indicazione)
<b>Sezione A - INCENDIO</b>				
Furto e guasti di fissi, infissi e serramenti	3.1/ 3.4			per anno assicurativo Euro 1.000
Spese di Demolizione, sgombero e trasporto dei residuati del sinistro	3.1/ 3.4			10% dell'importo indennizzabile, per anno assicurativo con il limite di Euro 35.000
Spese e onorari perito di competenza dell'Assicurato	3.1/ 3.4			5% dell'importo indennizzabile, con il limite di Euro 5.000
Perdita delle Pigioni e mancato godimento	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
Spese alberghiere	3.1/ 3.4			per anno assicurativo Euro 50.000
Rimpiazzo del combustibile	3.1/ 3.4		Euro 100	per anno assicurativo Euro 1.500
Rottura accidentale di lastre	3.3/ 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 anno assicurativo Euro 2.500
Eventi Sociopolitici	3.3/ 3.4	10% min. Euro 250		80% della somma assicurata
Grandine su fragili	3.3/ 3.4	10% min. Euro 250		
Caduta alberi	3.3/ 3.4	10% min. Euro 250		per anno assicurativo Euro 20.000
Danni Elettrici	3.3/ 3.4	vedi scheda di polizza		
Danni Elettrici singole unità abitative	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

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 (per sinistro salvo diversa indicazione)
<b>Sezione C - DANNI DA ACQUA CONDOTTA</b>				
Danni materiali e diretti al fabbricato da acqua condotta	5.1/ 5.11		vedi scheda di polizza	
Responsabilità Civile per danni da spargimento d'acqua	5.1/ 5.11		vedi scheda di polizza	
Danni da spargimento d'acqua a cose in locali interrati o seminterrati	5.1/ 5.11	10% min. franchigia indicata su scheda di polizza per la Sezione C	vedi scheda di polizza	
Occlusioni di condutture, trabocco e/o rigurgito di fogna	5.2/ 5.11		vedi scheda di polizza	per sinistro Euro 2.000 e per anno assicurativo Euro 5.000
Gelo	5.3/ 5.11		vedi scheda di polizza	per sinistro Euro 1.000 e per anno assicurativo Euro 3.000
Spese di ricerca e riparazione per danni da spargimento d'acqua	5.4/ 5.11		vedi scheda di polizza	4/1.000 della somma assicurata a titolo di fabbricato per anno assicurativo, con il minimo di Euro 1.000
Condutture interrate	5.5/ 5.11		Euro 500	per anno assicurativo Euro 2.500
Rottura di condutture del gas del fabbricato di competenza dell'Assicurato: spese di ricerca e di riparazione del guasto	5.6/ 5.11		vedi scheda di polizza	per sinistro Euro 1.000 e per anno assicurativo Euro 3.000
Allagamento	5.7/ 5.11		Euro 500	per anno assicurativo Euro 30.000
Intasamento gronde e pluviali	5.8/ 5.11		vedi scheda di polizza	per anno assicurativo Euro 5.000
<b>Sezione D - TUTELA LEGALE</b>				
Opposizione all'Autorità competente avverso una Sanzione Amministrativa	6.2		per somme superiori a Euro 1.000	
Fase giudiziale per controversie di diritto civile contrattuale ed extracontrattuale	6.6		per somme superiori a Euro 500	
Scelta legale: onorari del legale non residente presso il circondario del tribunale	6.8			Euro 3.000

Ai sotto elencati termini le parti attribuiscono il seguente significato:

## **Assicurato**

Il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione.

## **Consumatore**

È inteso come la "persona fisica che agisce per scopi estranei rispetto all'attività imprenditoriale commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.

## **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.

## **Dati e Sistema Informatico**

- per "Dati Personali" qualunque informazione relativa a persona fisica, identificata o identificabile, anche indirettamente, mediante riferimento a qualsiasi altra informazione, ivi compreso un numero di identificazione personale, sempreché relativi all'attività dell'Assicurato;
- per "Dati" qualsiasi informazione digitale, indipendentemente dalla forma o modo in cui viene utilizzata o visualizzata (ad esempio testo, immagini, video, software), memorizzata all'esterno della memoria ad accesso casuale RAM;
- per "Supporti dati" tutti i dispositivi informatici (come ad esempio dischi esterni, CDROM, DVD, nastri magnetici o dischi, chiavette USB) che vengono utilizzati per registrare e memorizzare i Dati;
- per "Sistema Informatico" l'insieme dei computer, apparati e sottosistemi elettronici (server, database, mainframe, router, modem, terminali) e relative periferiche, tra loro interconnessi in rete, preposti all'elaborazione dei dati relativi all'attività svolta dall'Assicurato. Si considerano parte del sistema informatico anche i tablet, i phablet, gli smartphone ed il software.

## **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 (attrezzature sportive e per giochi ad uso esclusivo del condominio, pannelli termici solari e/o impianti fotovoltaici, centrale termica, box, cantine e simili) costruite negli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato, compresi infissi e serramenti ed opere di fondazione od interrato, impianti fissi: idrici, igienici, elettrici ed elettronici, di riscaldamento e di condizionamento d'aria (compresi gli impianti di riscaldamento e condizionamento pertinenti alle singole unità immobiliari), 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.

Le garanzie sono operative a condizione che il fabbricato sia costruito in cemento armato, laterizi, pietra, conglomerati artificiali incombustibili, metallo, elementi prefabbricati cementizi, vetro cemento; sono ammessi materiali diversi nei solai, nelle strutture portanti del tetto, nei rivestimenti e nelle coibentazioni;

**Agli effetti della classificazione 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.

### **Fissi**

Quanto stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione di finimento o protezione, diverso dagli infissi.

### **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.

### **Infissi**

Telai rigidamente collegati alle murature (realizzati in qualunque materiale), che in un edificio servono per applicarvi finestre, porte, sportelli ecc. destinati a chiudere aperture praticate in pareti esterne o interne, nei pavimenti o nel tetto.

### **Lastre**

Lastre di cristallo, mezzo cristallo, vetro in genere, vetro antisfondamento e specchi, materia plastica rigida, cemento-amianto o fibrocemento, pertinenti agli ingressi, scale, tetto 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.

### **Serramenti**

Strutture mobili (realizzate in qualunque materiale) destinate a chiudere un'apertura (finestra, porta, sportello ecc.) praticata in una parete esterna o interna, nel pavimento o nel tetto.



## **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 riscosse 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).

In tutti i casi in cui il Contraente ha aderito al sistema di pagamento tramite SEPA Direct Debit, le modalità di pagamento sono disciplinate dalle disposizioni contenute nell'allegato "SEPA Direct Debit" che forma parte integrante del contratto.

È facoltà dell'Impresa revocare il frazionamento mensile in caso di contratti poliennali. Tale facoltà potrà essere esercitata ad ogni scadenza annuale previo avviso al Contraente con preavviso non inferiore a 60 giorni.

È in tal caso facoltà del Contraente recedere dal contratto a tale scadenza previo avviso all'Impresa con preavviso non inferiore a 15 giorni.

### 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.

In tutti i casi in cui il Contraente ha aderito al sistema di pagamento tramite SEPA Direct

Debit, le rate di premio, successive alla prima, devono essere pagate alle scadenze stabilite e il rilascio della quietanza è sostituito dalla conferma di pagamento tramite SMS al numero di cellulare indicato nel contratto. Le modalità del pagamento delle rate sono disciplinate dall'allegato "SEPA Direct Debit" che forma parte integrante del contratto.

## 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 56 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 dalla polizza per sinistro

Si precisa che nei casi in cui il contratto sia stipulato da un "consumatore", ai sensi dell'art. 33 del Codice del Consumo, dopo ogni denuncia di sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento, o dal rifiuto, della prestazione assicurativa, entrambe le Parti possono recedere dall'assicurazione, da comunicarsi all'altra Parte mediante raccomandata a/r o mezzi di comunicazione equivalenti (pec), con preavviso di 30 giorni. Resta espressamente inteso che, qualora il contratto sia stipulato da un soggetto non qualificabile quale "consumatore" (ai sensi dell'art. 3, co. 1°, lett. a, Codice del Consumo) la possibilità di recedere dall'assicurazione con preavviso di 30 giorni dopo ogni denuncia di sinistro e fino al 60° giorno dal pagamento, o dal rifiuto, della prestazione assicurativa, è esercitabile dalla sola Impresa.

La riscossione dei premi venuti a scadenza dopo la denuncia del sinistro o qualunque

altro atto dell'Impresa non potranno essere interpretati come rinuncia dell'Impresa stessa a valersi della facoltà di recesso.

Trascorso il termine di preavviso del recesso, l'Impresa mette a disposizione del Contraente il rateo di premio imponibile relativo al periodo di rischio non corso.

Se la comunicazione di recesso è effettuata meno di 30 giorni prima di una scadenza di premio, il Contraente è esonerato dal corrispondere il premio e l'assicurazione cessa alla data di tale scadenza.

Qualora il premio venisse ugualmente corrisposto, il rateo di premio imponibile non goduto verrà dall'Impresa messo a disposizione del Contraente.

### **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, ferma la concessione dello sconto di durata nel caso di polizza poliennale, 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.

La presente condizione non è comunque operante:

- per la garanzia Tutela Legale;
- in ogni caso qualora si sia optato per il pagamento anticipato in unica soluzione.

## 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.

## 2.21 - Diritto di recesso in caso di vendita a distanza

In caso di vendita mediante tecniche di comunicazione a distanza, il contraente ha diritto di recedere dal contratto nei 14 giorni successivi al perfezionamento della polizza avvenuto con il pagamento del premio, effettuando richiesta scritta da inviare tramite lettera raccomandata a/r a Vittoria Assicurazioni S.p.a. Via Ignazio Gardella 2 – 20149 Milano. In tal caso l'Impresa trattiene la frazione di premio relativa al periodo in cui il contratto ha avuto effetto.

## 2.22 - Foro competente e mediazione obbligatoria

Per le controversie relative alla presente polizza il Foro competente, a scelta della parte attrice, è quello del luogo di residenza o sede del convenuto, ovvero quello del luogo ove ha sede l'Agenzia cui è assegnata la polizza.

Fatto salvo il preventivo espletamento delle procedure previste in polizza per la soluzione delle eventuali controversie concernenti le richieste di indennizzo originate da sinistri regolarmente protocollati, per tutte le controversie nascenti o comunque collegate a questo contratto, per le quali non sia stato possibile raggiungere una soluzione amichevole e per le

quali si intenda promuovere un giudizio, è condizione di procedibilità esperire un preliminare tentativo di mediazione, in base al disposto dell'art. 5 del D. Lgs n.28 del 4 marzo 2010 e successive modifiche (di seguito "Decreto 28").

Il tentativo di mediazione si svolgerà davanti ad uno degli Organismi di mediazione di volta in volta scelti dalla parte richiedente, tra quelli presenti nel luogo del giudice territorialmente competente.

Si precisa che nel caso in cui il contratto sia stato stipulato con un "consumatore" ai sensi dell'art. 33 del Codice del Consumo, il tentativo di mediazione si svolgerà davanti ad uno degli Organismi di mediazione presenti nel luogo di residenza o domicilio elettivo del Contraente o Assicurato.

La parte che viene chiamata in mediazione (sia Vittoria, sia il contraente) si riserva il diritto di non partecipare alla procedura di mediazione, motivando per iscritto all'organismo di mediazione prescelto le ragioni che giustificano la propria mancata partecipazione.

Laddove il regolamento dell'Organismo prescelto preveda la possibilità di svolgere la mediazione in forma telematica (on line), si conviene che la mediazione sarà iniziata e svolta in tale forma anche se ad aderire sia solo una delle due parti.

In ogni caso la parte istante si impegna:

1. ad indicare nell'istanza di mediazione i dati identificativi dell'oggetto della controversia (ad es. numero e data del sinistro, numero della polizza), nonché ad indicare all'Organismo di Mediazione il seguente indirizzo di posta elettronica certificata per la notifica alla Compagnia della relativa istanza: [mediazione@pec.vittoriaassicurazioni.it](mailto:mediazione@pec.vittoriaassicurazioni.it)
2. a richiedere all'Organismo di Mediazione un preavviso di almeno 15 giorni lavorativi per il primo incontro di mediazione.

Si applicherà al tentativo il regolamento di mediazione, approvato dal Ministero della Giustizia, dell'Organismo prescelto. Le sedi, il regolamento, la modulistica e le tabelle delle indennità in vigore al momento dell'attivazione della procedura sono consultabili all'indirizzo internet dell'Organismo prescelto.

## 3 - Sezione A

### Incendio

#### 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 (non determinato da usura, corrosione, difetti di materiale o carenza di manutenzione), degli impianti per la produzione di calore facenti parte degli enti assicurati, purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini;
- furto, tentato furto o guasti cagionati dai ladri di fissi, infissi e serramenti di proprietà comune o infissi e serramenti costituenti porte esterne e porte-finestre dei singoli appartamenti; sono esclusi dalla garanzia i danni subiti da vani di accesso ai singoli box o alle singole cantine;
- 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;
- le spese e gli onorari di competenza del perito che l'Assicurato avrà scelto e nominato conformemente al disposto dell'art. 3.8.
- 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;

- in alternativa ai danni da mancato godimento, le eventuali spese alberghiere, opportunamente documentate, maturate durante il periodo necessario al ripristino del fabbricato assicurato e rimasto danneggiato da evento indennizzabile a termini di polizza;
- 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.

### 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;
- l) determinati da formazione di ruscelli, accumuli esterni d'acqua, rotture e rigurgiti dei sistemi di scarico.

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 simolo 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, compresi recinzioni e cancelli, 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, **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.**

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;
- cenere vulcanica;

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;
- cavi aerei, camini, insegne od antenne radiotelevisive in genere anche centralizzate, 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.

#### A.3) Grandine su fragili

A parziale deroga della garanzia A.1) Eventi Atmosferici l'Impresa indennizza, in base al massimale prescelto ed indicato nella scheda di polizza, i danni causati dalla grandine a serramenti, vetrate e lucernari in genere, anche se di pertinenza dei singoli appartamenti.

#### A.4) Caduta alberi

L'Impresa indennizza, oltre a quanto previsto alla garanzia A.1) Eventi Atmosferici, i danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato dalla caduta degli alberi di proprietà del Contraente/Assicurato, che si trovino in spazi adiacenti e pertinenti al fabbricato assicurato, da uno degli eventi garantiti al punto 3.1- Garanzia base.

L'Impresa non indennizza i danni causati da:

- a) alberi, o loro parti, colpiti da agenti patogeni o infestati da insetti o da altri animali in maniera manifesta e in misura tale da compromettere le condizioni di stabilità statica e biomeccanica;
  - b) alberi, o loro parti, che in considerazione dell'età e/o stato di deperimento avrebbero dovuto manifestamente essere sottoposti ad abbattimento o potatura;
  - c) arbusti, essenze erbacee, muschi, licheni, funghi, muffe;
- nonché i danni conseguenti a interventi di manutenzione non eseguiti a regola d'arte;

Sono inoltre esclusi:

1. i danni subiti dagli alberi stessi;
2. i danni subiti da cose mobili all'aperto;
3. ogni forma di deprezzamento dell'intero giardino o parco o dell'intero complesso;
4. i costi di bonifica del terreno.

#### A.5) 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) 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.
- le spese e gli onorari di competenza del perito che l'Assicurato avrà scelto e nominato conformemente al disposto dell'art. 3.8;

#### A.6) 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, infissi e serramenti 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.

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.

#### **B1) 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) causati da usura o da carenza di manutenzione;
- b) verificatisi in occasione di montaggi e smontaggi non connessi a lavori di manutenzione e revisione, nonché i danni verificatisi durante le operazioni di collaudo e prova;
- c) dovuti a difetti noti al Contraente/Assicurato all'atto della stipulazione della polizza, nonché quelli dei quali deve rispondere, per legge o contratto, il costruttore o il fornitore;
- d) dovuti all'inosservanza delle prescrizioni per la manutenzione e l'uso indicati dal costruttore e/o fornitore delle cose assicurate;
- e) causati da guasti verificatisi senza concorso di cause esterne;
- f) a tubi e valvole elettronici, nonché a lampade e ad altre fonti di luce, salvo che siano connessi a danni indennizzabili verificatisi anche in altre parti delle cose assicurate.
- g) 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.

## B2) Danni elettrici singole unità abitative

A parziale deroga dell'art. B1) Danni elettrici, l'Impresa indennizza i danni subiti da caldaie e condizionatori purché stabilmente installati ad uso delle singole unità abitative, **ferme le esclusioni previste dal precedente articolo B1).**

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.

## C) Ricorso terzi

L'Impresa si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto egli sia tenuto a corrispondere per capitale, interessi e spese quale civilmente responsabile ai sensi di legge per danni materiali e diretti cagionati alle cose di terzi da evento indennizzabile per garanzie previste dalla Sezione Incendio.

L'assicurazione comprende altresì, **sino alla concorrenza del 10% della predetta somma assicurata**, i danni derivanti da interruzioni o sospensioni - totali o parziali - dell'utilizzo di beni, nonché di attività industriali, artigianali, commerciali, agricole o di servizi.

L'assicurazione non comprende i danni:

- a cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo, salvo i veicoli dei dipendenti dell'Assicurato e i mezzi di trasporto sotto carico e scarico, in occasione delle anzidette operazioni, nonché le cose sugli stessi mezzi trasportate;
- di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo.

Non sono comunque considerati terzi:

- il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato nonché ogni altro parente e/o affine se con lui convivente;
- quando l'Assicurato non è una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui al punto precedente;
- le Società le quali, rispetto all'Assicurato che non sia una persona fisica, siano qualificabili come controllanti, controllate o collegate, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile nel testo di cui alla legge 7 giugno 1974, n. 216, nonché gli amministratori delle medesime.

L'Assicurato deve immediatamente informare l'Impresa delle procedure civili o penali promosse contro di lui, fornendo tutti i documenti e le prove utili alla difesa e l'Impresa avrà facoltà di assumere la direzione della causa e la difesa dell'Assicurato.

L'Assicurato deve astenersi da qualunque transazione o riconoscimento della propria responsabilità senza il consenso dell'Impresa.

Quanto alle spese giudiziali si applica l'art. 1917 del Codice Civile.

L'assicurazione è prestata a "primo rischio assoluto" e cioè senza applicazione della regola proporzionale di cui all'art. 1907 del Codice Civile.

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

- Furto e guasti di fissi, infissi e serramenti  
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, infissi e serramenti:
  - di proprietà ed uso comune;
  - di pertinenza di ogni singolo appartamento.
- 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.
- Spese e onorari perito di competenza dell'Assicurato  
Le spese saranno indennizzate fino alla concorrenza di un importo pari al 5% dell'indennizzo liquidabile ai sensi di polizza con il limite di Euro 5.000, fermo il disposto di cui all'art. 3.16.
- Perdita delle Pigioni o Mancato godimento  
La garanzia si intende prestata per un periodo 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.
- Spese alberghiere  
La garanzia si intende prestata per un periodo massimo di un anno dalla data del sinistro e con il limite di Euro 50.000 per annualità assicurativa.
- 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 relativo minimo di cui sopra.
- Grandine su fragili  
Per ogni sinistro originato da Grandine su fragili 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.
- Caduta alberi  
Per ogni sinistro originato da Caduta alberi 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 più di Euro 20.000 per ciascuna annualità assicurativa.

- **Danni Elettrici**  
Per ogni sinistro originato da fenomeno elettrico sarà applicata la franchigia indicata sulla scheda di polizza.
- **Danni Elettrici singole unità abitative**  
Per ogni sinistro originato da fenomeno elettrico singole unità abitative 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 simplo 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, 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 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 nominare un terzo quando si verifici 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 Euro 100.000, 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 - Sezione B

### Responsabilità Civile

#### 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, recinzioni in genere, compresi cancelli anche automatici, alberi anche di alto fusto, piscine, attrezzature sportive e giochi ad uso esclusivo del condominio, **ma esclusi: giostre azionate da motore, 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. 81/2008 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. 81/2008
  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'invalidità 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, **svolto nei termini delle leggi che la regolano:**

- 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 è operante se l'Amministratore non esercita l'attività in forma professionale.**

**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, ritardi o errori nella stipulazione, modifica, variazione, annullamento 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. 81/2008;
- 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;
- da prodotti geneticamente modificati (OGM).

#### 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 e quelli a cose derivanti da incendio delle cose degli Assicurati o che gli stessi detengano a qualsiasi titolo;
- 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;
- g) derivanti dalla detenzione e dall'impiego di sostanze radioattive o di apparecchi per l'accelerazione di particelle atomiche, nonché quelli che in relazione ai rischi assicurati si siano verificati in connessione con fenomeni di trasmutazione del nucleo dell'atomo o con radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, del pari non vale per i danni derivanti dagli eventi di cui sopra anche quando gli eventi stessi siano determinati da incendio;
- h) da furto, perdita, divulgazione non autorizzata di "dati personali" non pubblici;
- i) da alterazione, cancellazione o danneggiamento di "dati" presenti nel "sistema informatico" dell'Assicurato compresi i "supporti dati", causati da qualsiasi attacco contro il sistema informatico dell'Assicurato.

#### 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.**

#### 4.17 – Esclusione responsabilità civile personale dell'Amministratore (operante solo se richiamata in polizza)

La garanzia prevista dall'art 4.5 - Responsabilità civile personale dell'Amministratore non è operante.



## 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 trovatisi 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. 5.11.

#### 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. 5.11.

#### 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 – Condotture interrate

In caso di danno indennizzabile a termini degli artt. 5.1, 5.2 e 5.4, devono intendersi compresi in polizza i danni causati da rottura e/o occlusione di tubature interrate anche se poste all'esterno del Fabbricato assicurato, purché in area di pertinenza del Fabbricato stesso (o della singola porzione assicurata) **con esclusione degli impianti di irrigazione.**

#### 5.6 – 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, l'Impresa indennizza 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.**

#### 5.7 – Allagamento

L'Impresa indennizza i danni materiali e diretti subiti dal Fabbricato assicurato prodotti da allagamento verificatosi all'interno del fabbricato a seguito di:

- 1) formazione di ruscelli o accumulo esterno di acqua, causati da eventi atmosferici diversi da: terremoto, inondazioni, alluvioni ed eruzioni vulcaniche, mareggiate e penetrazioni di acqua marina, valanghe e slavine, cedimento o franamento del terreno, crollo e collasso strutturale;
- 2) fuoriuscita d'acqua, non dovuta a rottura, da impianti idrici, igienici e tecnici.

L'Impresa non indennizza i danni:

- a) causati da fuoriuscita d'acqua e quanto da essa trasportato, dalle usuali sponde di corsi d'acqua o di bacini, anche se provocata da terremoto, franamento, cedimento o smottamento del terreno, quando detto evento sia caratterizzato da violenza riscontrabile su una pluralità di cose, assicurate o non, poste nelle vicinanze.
- b) causati da mareggiata, marea, maremoto, penetrazione di acqua marina;
- c) avvenuti a seguito di rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti o ai serramenti dal vento o dalla grandine;
- d) causati dalla fuoriuscita d'acqua da impianti automatici di estinzione;
- e) causati da gelo, occlusioni, intasamento di gronde e pluviali, umidità, stillicidio trasudamento, infiltrazione, ancorché conseguenti all'evento coperto dalla presente garanzia;
- f) di franamento, cedimento o smottamento del terreno;
- g) subiti da impianti e macchinari in genere.

### 5.8 – Intasamento gronde e pluviali

L'Impresa indennizza i danni materiali e diretti subiti dal Fabbricato assicurato prodotti da allagamento verificatosi all'interno del fabbricato a seguito di acqua entrata nel fabbricato per intasamento delle grondaie e dei pluviali causato esclusivamente da grandine, neve o ghiaccio, oppure da insufficiente capacità di smaltimento in occasione di precipitazioni di carattere eccezionale. **Sono esclusi i danni derivanti da mancata o carente manutenzione.**

### 5.9 - 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.

### 5.10 - Deroga alla proporzionale

In caso di sinistro non si applicherà il disposto del precedente art. 5.9 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%.

### 5.11 - 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 2.000 per ogni sinistro e Euro 5.000 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 1.000 per ogni sinistro e Euro 3.000 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.
- Condotture interrate:  
Per ogni sinistro riferito a "Condotture interrate" (art. 5.5) sarà applicata la franchigia di Euro 500, qualunque sia il numero dei danneggiati, e in nessun caso l'Impresa pagherà importo superiore a Euro 2.500 per ciascuna annualità assicurativa.
- 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. 5.6) 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 1.000 per ogni sinistro, con il massimo di Euro 3.000 per ciascuna annualità assicurativa.
- Allagamento:  
Per ogni sinistro originato da eventi compresi nella garanzia "Allagamento" (art. 5.7) sarà applicata la franchigia di Euro 500, qualunque sia il numero dei danneggiati, e in nessun caso l'Impresa pagherà importo superiore a Euro 30.000 per ciascuna annualità assicurativa.
- Intasamento gronde e pluviali:  
Per ogni sinistro originato da eventi compresi nella garanzia "Intasamento gronde

e pluviali" (art. 5.8) 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 5.000 per ciascuna annualità assicurativa.

## 5.12 – 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 di pluviali esterni (non collocati nei muri), salvo per quanto previsto dalla garanzia "Intasamento gronde e pluviali" (art. 5.8) se operante.

## 5.13 – 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.**

## 5.14 – 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.

### Premessa

In relazione alla normativa di cui al D. Lgs. N° 209 del 7 Settembre 2005 – Titolo XI, Capo II, Art.163 e Art 164, Vittoria Assicurazioni S.p.A. ha scelto di affidare la gestione dei sinistri di Tutela Legale a D.A.S. Difesa Automobilistica Sinistri S.p.A., con sede in Verona, Via Enrico Fermi 9/B – Tel. 045.83.78.901 - Fax 045.83.51.023, in seguito denominata DAS. A quest'ultima Società, di seguito denominata D.A.S., dovranno pertanto pervenire tutte le denunce, i documenti ed ogni altra comunicazione relativa a tali sinistri.

### Disposizioni che regolano le coperture

#### 6.1 – Oggetto dell'assicurazione

L'Impresa assume a proprio carico, nei limiti del massimale e delle condizioni previste in polizza, il rischio dell'assistenza stragiudiziale e giudiziale che si rende necessaria a tutela dei diritti dell'Assicurato, conseguente ad un sinistro rientrante in garanzia.

Rientrano in garanzia le seguenti spese:

- per l'intervento di un legale;
- per l'intervento di un perito/consulente tecnico d'ufficio e/o di un consulente tecnico di parte;
- di giustizia;
- liquidate a favore di controparte in caso di soccombenza, con esclusione di quanto derivante da vincoli di solidarietà;
- conseguenti ad una transazione autorizzata dall'Impresa, comprese le spese della controparte, sempreché siano state autorizzate dall'Impresa;
- di accertamenti su soggetti, proprietà, modalità e dinamica dei sinistri;
- di indagini per la ricerca di prove a difesa nei procedimenti penali;
- per la redazione di denunce, querele, istanze all'Autorità Giudiziaria;
- degli arbitri e del legale intervenuto, nel caso in cui una controversia che rientri in garanzia debba essere deferita e risolta avanti a uno o più arbitri;
- per l'indennità, posta ad esclusivo carico dell'assicurato e con esclusione di quanto derivante da vincoli di solidarietà, spettante agli organismi di mediazione, se non rimborsata dalla controparte a qualunque titolo, nei limiti di quanto previsto nelle tabelle delle indennità spettanti agli Organismi pubblici;
- per il contributo unificato per le spese degli atti giudiziari, se non ripetuto dalla controparte in caso di soccombenza di quest'ultima.

L'Impresa non assume a proprio carico il pagamento di multe o ammende e, fatta eccezione per l'IVA sulle parcelle dei professionisti (avvocati e periti), gli oneri fiscali che devono presentarsi nel corso o alla fine della vertenza.

## 6.2 - Ambito e garanzie

Con riferimento all'Art. 6.1 - Oggetto dell'assicurazione, la garanzia riguarda la tutela dei diritti dell'Assicurato qualora, **in stretta relazione alla conduzione del Condominio indicato in polizza:**

- a) sia sottoposto a procedimento penale per delitto colposo o per contravvenzione; sono compresi i procedimenti penali per delitti colposi e per contravvenzioni derivanti da violazioni in materia fiscale ed amministrativa;
- b) sia sottoposto a procedimento penale per delitto doloso, purché venga prosciolto o assolto con decisione passata in giudicato. In tali ipotesi, l'Impresa rimborserà le spese di difesa sostenute quando la sentenza sia passata in giudicato. Sono in ogni caso esclusi i casi di estinzione del reato per qualsiasi altra causa. L'Assicurato è sempre tenuto a denunciare il sinistro nel momento in cui ha inizio l'azione penale o quando abbia avuto, comunque, notizia di coinvolgimento nell'indagine penale. Sono compresi i procedimenti penali per delitto doloso derivanti da violazioni in materia fiscale ed amministrativa;
- c) debba sostenere controversie relative a danni extracontrattuali subiti da persone e/o a cose per fatto illecito di terzi;
- d) debba sostenere vertenze relative a inadempienze contrattuali, proprie o di controparte relative a:
  - controversie contrattuali con i fornitori per inadempienze, proprie o di controparte, relative a forniture di beni o prestazioni di servizi riferiti al Condominio; sono comprese le vertenze derivanti da lavori di manutenzione o ristrutturazione e quelle con Compagnie di assicurazione per le polizze che riguardano il Condominio;
  - controversie individuali di lavoro con dipendenti del Condominio;
  - controversie, incluse quelle relative al diritto di proprietà e altri diritti reali, riguardanti il Condominio;
- e) debba presentare opposizione avanti l'Autorità competente avverso una Sanzione Amministrativa di natura pecuniaria e/o non pecuniaria. **Si intende sempre esclusa la materia fiscale e tributaria.** Nei casi di sanzione relativa al solo pagamento di una somma di denaro, **la garanzia vale allorché la somma ingiunta, per singola violazione, sia pari o superiore a Euro 1.000.**

A titolo esemplificativo tale garanzia vale nei casi di contestazione di inosservanza degli obblighi ed adempimenti di cui alle seguenti disposizioni normative:

Decreto Legislativo n. 81/2008 (Testo Unico Sicurezza) in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, norme analoghe e successive integrazioni;

Decreto Legislativo n. 196/2003 (Codice della Privacy) in tema di tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei loro dati personali, norme analoghe e successive integrazioni;

Decreto Legislativo n. 152/2006 (Codice dell'ambiente) in tema di riordino e coordinamento della legislazione in materia ambientale, norme analoghe e successive integrazioni.

### Consulenza legale telefonica

Ad integrazione delle garanzie, l'Impresa offre un servizio di Consulenza telefonica

nell'ambito delle materie previste in polizza, tramite il numero verde 800.666.000.

L'Assicurato potrà telefonare in orario d'ufficio per ottenere:

- consulenza legale;
- chiarimenti su leggi, decreti e normativa vigenti;
- consultazione preventiva ed assistenza, nel caso in cui l'Assicurato debba prestare testimonianza davanti agli Organi di polizia o della Magistratura Inquirente oppure in un procedimento civile e/o penale.

### **Persone Assicurate**

Le garanzie operano a favore del Condominio indicato in polizza, dell'Amministratore e degli eventuali dipendenti per fatti o eventi connessi allo svolgimento dei loro incarichi.

### **6.3 – Estensione di garanzia “vertenze con condomini e/o conduttori e recupero quote condominiali” (operante solamente se richiamata in polizza e se per la stessa è corrisposto il relativo premio)**

In estensione a quanto previsto all'Art. 6.2, la garanzia viene estesa alle vertenze con condòmini e/o conduttori per l'inosservanza di norme di legge o del regolamento condominiale, comprese quelle volte al recupero delle quote condominiali, con il limite di 4 denunce per anno assicurativo.

### **6.4 – Estensione territoriale**

Le garanzie riguardano i sinistri che insorgono e debbano essere processualmente trattati ed eseguiti in Italia, Città del Vaticano e Repubblica di San Marino.

### **6.5 – Esclusioni**

La garanzia è esclusa per:

- danni subiti per disastro ecologico, atomico, radioattivo;
- fatti conseguenti a eventi bellici, atti di terrorismo, tumulti popolari, scioperi e serrate;
- materia fiscale e tributaria e materia amministrativa salvo dove espressamente previsto nei procedimenti penali;
- controversie e procedimenti relativi a veicoli, mezzi nautici e mezzi aerei in genere;
- controversie e procedimenti riferibili a beni immobili diversi da quelli indicati in polizza;
- vertenze con condomini o conduttori, salvo dove espressamente previsto nell'estensione facoltativa se richiamata in polizza;
- controversie relative ai rapporti contrattuali connessi alla compravendita e alla costruzione di beni immobili;
- vertenze con Istituti o Enti Pubblici di Assicurazioni Previdenziali e Sociali;
- controversie con l'Impresa.



## 6.6 – Valore in lite

Nelle controversie di diritto civile di natura contrattuale ed extracontrattuale per le quali il valore in lite sia pari o inferiore a Euro 500, la garanzia verrà prestata solo per la fase stragiudiziale, con esclusione della fase giudiziale.

## 6.7 – Insorgenza del sinistro - operatività della garanzia

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

La garanzia assicurativa riguarda i sinistri che insorgono:

1. dalle ore 24 del giorno di stipulazione del contratto, se si tratta di controversia relativa a risarcimento di danni extracontrattuali, di procedimento penale o di opposizione alle sanzioni amministrative;
2. trascorsi 90 giorni dalla stipulazione del contratto negli altri casi;
3. La garanzia si estende ai sinistri che siano insorti durante il periodo di validità del contratto dei quali l'Assicurato sia venuto a conoscenza entro 360 giorni dalla cessazione del contratto stesso e che siano stati denunciati all'Impresa nei termini previsti dalla legge.
4. se il contratto è emesso in sostituzione di analogo contratto precedentemente in essere con l'Impresa per i medesimi rischi e purché il contratto sostituito abbia avuto una durata minima di 56 giorni, la garanzia assicurativa riguarda i sinistri che insorgono dalle ore 24 del giorno di stipulazione del nuovo contratto;
5. nelle vertenze relative a contratto di lavoro subordinato/parasubordinato, in caso di interruzione del rapporto, l'insorgenza si identifica con la data di cessazione del rapporto di lavoro;
6. la garanzia opera anche prima della notifica all'Assicurato dell'Informazione di Garanzia, nei casi di Presentazione spontanea (art. 374 del Codice di Procedura Penale), di Invito a presentarsi (art. 375 del Codice di Procedura Penale) e di Accompagnamento coattivo (art. 376 del Codice di Procedura Penale);
7. la garanzia non ha luogo per i sinistri insorgenti da patti, accordi, obbligazioni contrattuali che, al momento della stipulazione del contratto, fossero già stati disdetti o la cui rescissione, risoluzione o modificazione fossero già state chieste da uno degli stipulanti;
8. nell'ipotesi di vertenze aventi per oggetto controversie di diritto civile di natura contrattuale, ove l'inadempienza si riferisse a prestazione di servizi commissionata e successivamente contestata dall'Assicurato, si intendono comprese in garanzia anche le controversie direttamente o indirettamente derivanti da materie escluse dalle garanzie di polizza;
9. il sinistro è unico a tutti gli effetti, in presenza di vertenze, promosse da o contro più persone ed aventi per oggetto domande identiche o connesse;
10. il sinistro è unico a tutti gli effetti, in presenza di procedimenti, anche di natura diversa, dovuti al medesimo evento-fatto nei quali siano coinvolte una o più persone assicurate;
11. in caso di vertenza tra più Assicurati, nell'ambito dello stesso contratto, la garanzia verrà prestata solo a favore del Contraente.

## Disposizioni che regolano la prestazione del servizio

### 6.8 - Denuncia del sinistro e scelta del legale

L'Assicurato deve tempestivamente denunciare il sinistro, trasmettendo tutti gli atti e documenti occorrenti, regolarizzandoli a proprie spese secondo le norme fiscali di bollo e di registro:

1. in via preferenziale a D.A.S. attraverso una delle seguenti modalità:

- denuncia telefonica al nr. verde 800.666.000;
- denuncia scritta: per posta elettronica a: sinistri@D.A.S..it o per posta ordinaria a: D.A.S. Spa - Via E. Fermi 9/B - 37135 Verona.

I documenti necessari da allegare alla denuncia, a titolo esemplificativo, sono:

- una sintetica descrizione di quanto accaduto;
- generalità e recapiti della controparte;
- copia della corrispondenza intercorsa;
- copia di contratti, documentazione fiscale e contabile, verbali delle Autorità eventualmente intervenute, documentazione fotografica, ecc.;
- copia dell'Avviso di Garanzia o ogni altro Atto civile, penale o amministrativo notificato.

2. subordinatamente, all'Impresa.

**L'Assicurato dovrà far pervenire la notizia di ogni atto, a lui formalmente notificato secondo la normativa vigente, tempestivamente e, comunque, entro il termine utile per la difesa. Contemporaneamente alla denuncia del sinistro o al momento dell'avvio dell'eventuale fase giudiziale, l'Assicurato può indicare un legale - residente in una località facente parte del Circondario del Tribunale ove ha sede l'Ufficio Giudiziario competente a decidere la controversia - al quale affidare la pratica per il seguito giudiziale, ove il tentativo di bonaria definizione non abbia esito positivo. Se l'Assicurato sceglie un legale non residente presso il Circondario del Tribunale competente, l'Impresa garantirà gli onorari del domiciliatario, con il limite della somma di Euro 3.000. Tale somma è compresa nei limiti del Massimale per sinistro e per anno. La scelta del legale fatta dall'Assicurato è operante fin dalla fase stragiudiziale, ove si verifichi una situazione di conflitto di interessi con l'Impresa o con D.A.S.. I sinistri denunciati oltre due anni dal momento in cui poteva essere fatto valere il diritto alla prestazione, comporteranno per l'Assicurato la prescrizione del diritto alla garanzia, ex art. 2952 c.c..**

### 6.9 - Gestione del sinistro

Ricevuta la denuncia del sinistro, D.A.S. (ai sensi dell'art. 164 comma 2 lettera a) del Codice delle Assicurazioni Private - D.Lgs 209/05) si adopera per gestire la fase stragiudiziale, direttamente o a mezzo di professionisti da essa incaricati, e di svolgere ogni possibile tentativo per una bonaria definizione della controversia. A tal fine l'Assicurato dovrà rilasciare a D.A.S., ove da questa richiesto, apposita procura per la gestione della controversia. In tale fase stragiudiziale, D.A.S. valuterà l'opportunità di ricorrere o aderire ad un procedimento di mediazione, riservandosi nel primo caso la scelta dell'Organismo di mediazione. Ove la composizione bonaria non riesca, se le pretese dell'Assicurato presentino possibilità di successo e comunque in ogni caso quando sia necessaria la difesa in sede penale, D.A.S.

trasmette la pratica al legale designato ai sensi dell'Articolo "Denuncia del sinistro e scelta del Legale".

Si conviene inoltre che per ogni stato della vertenza e grado del giudizio:

- l'Assicurato deve tenere aggiornata D.A.S. su ogni circostanza rilevante ai fini dell'erogazione delle prestazioni previste in polizza, pena la decadenza dal diritto alle prestazioni stesse.
- gli incarichi ai periti devono essere preventivamente concordati con D.A.S., pena il mancato rimborso della relativa spesa;
- gli incarichi ai legali devono essere preventivamente concordati con D.A.S., sempre che le pretese dell'Assicurato presentino possibilità di successo; agli stessi l'Assicurato rilascerà le necessarie procure; in caso contrario l'Assicurato decadrà dal diritto alle prestazioni previste in polizza;
- l'Assicurato, senza preventiva autorizzazione di D.A.S., non può addivenire direttamente con la controparte ad alcuna transazione della vertenza, sia in sede stragiudiziale che giudiziale, che comporti oneri a carico dell'Impresa, pena la decadenza dal diritto alle prestazioni previste in polizza. Fanno eccezione i casi di comprovata urgenza – con conseguente impossibilità per l'Assicurato di preventiva richiesta di benestare – che verranno ratificati da D.A.S., la quale sia stata posta in grado di verificare urgenza e congruità dell'operazione.

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

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

## 6.10 - Disaccordo sulla gestione del sinistro – arbitrato

In caso di divergenza di opinione fra l'Assicurato e D.A.S. sulle possibilità di esito positivo, o comunque più favorevole all'Assicurato, di un Giudizio o di un ricorso al Giudice Superiore, la questione, a richiesta di una delle parti da formularsi con lettera raccomandata, potrà essere demandata ad un arbitro sulla cui designazione le parti dovranno accordarsi. Se un tale accordo non si realizza, l'arbitro verrà designato dal Presidente del Tribunale del Foro competente, ai sensi di legge. L'arbitro deciderà secondo equità e le spese di arbitrato saranno a carico della parte soccombente. Qualora la decisione dell'arbitro sia sfavorevole all'Assicurato, questi potrà ugualmente procedere per proprio conto e rischio con facoltà di ottenere dall'Impresa la rifusione delle spese incontrate, e non liquidate dalla controparte, qualora il risultato in tal modo conseguito sia più favorevole di quello in precedenza prospettato o acquisito da D.A.S. stessa, in linea di fatto o di diritto.

## 6.11 - Recupero di somme

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

## 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





Le presenti Condizioni di Assicurazione sono state aggiornate in data 01/01/2019



**Vittoria**  
**Assicurazioni**

Vittoria Assicurazioni S.p.A. | Capitale Sociale Euro 67.378.924 interamente versato | Partita IVA, Codice Fiscale e Registro Imprese di Milano n. 01329510158 | Sede e Direzione: Italia 20149 Milano Via Ignazio Gardella 2 vittoriaassicurazioni@pec.vittoriaassicurazioni.it | Iscritta all'Albo Imprese di Assicurazione e Riassicurazione Sezione I n.1.00014 | Società facente parte del Gruppo Vittoria Assicurazioni iscritto all'Albo dei Gruppi assicurativi n.008 | Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Yafa S.p.A.

PB044503-AFA-EDZ-0119 - ASSICURAZIONE FABBRICATI