

Contratto di assicurazione multirischio per i fabbricati

---

## **Sara Fabbricati**

**Modello:** 30AP **Edizione:** 12/2019

---

Set Informativo

Il presente Set Informativo contiene:

- DIP – Documento Informativo Precontrattuale
- DIP AGGIUNTIVO - Documento Informativo Precontrattuale Aggiuntivo
- Condizioni di Assicurazione

**Modello:** SINF30AP **Edizione:** 12/2019

**Pagina lasciata  
intenzionalmente in bianco**

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

## Che tipo di assicurazione è?

Questa polizza assicura i danni materiali e diretti causati dagli eventi previsti in polizza al Fabbricato.



### Che cosa è assicurato?

Danni materiali direttamente causati al fabbricato assicurato da:

- ✓ incendio;
- ✓ fulmine, esclusi i danni elettrici conseguenti ad esso;
- ✓ implosione, esplosione o scoppio non causati da ordigni esplosivi;
- ✓ caduta di aeromobili, meteoriti, satelliti e veicoli spaziali, loro parti o cose da essi trasportate;
- ✓ urto di veicoli stradali non appartenenti e non in uso all'Assicurato od al Contraente, né al loro servizio, in transito sulla pubblica via;
- ✓ onda sonora causata da aeromobili ed oggetti in genere in moto che superano la barriera del suono;
- ✓ fumo, gas, vapori;
- ✓ caduta di ascensori e montacarichi a seguito di rottura di congegni, compresi i danneggiamenti agli impianti;
- ✓ furto e guasti di fissi ed infissi;
- ✓ i guasti non inconsideratamente arrecati al fabbricato assicurato per ordine delle Autorità o dall'Assicurato direttamente o da altri per suo ordine o nel suo interesse, allo scopo di impedire, arrestare o limitare le conseguenze del sinistro;
- ✓ i danni diretti e materiali subiti dagli impianti ed apparecchiature di misura, di distribuzione e di utilizzazione, al servizio del fabbricato assicurato, di proprietà di aziende che forniscono il servizio telefonico o che erogano il gas, l'acqua o l'energia elettrica;
- ✓ i danni derivanti dalla perdita di pigione o mancato godimento del fabbricato assicurato
- ✓ le spese sostenute dall'Assicurato per il rimpiazzo del combustibile
- ✓ le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residuati del sinistro
- ✓ onorari e spese di competenza del Perito
- ✓ dispersione gas
- ✓ perdite occulte di acqua

Salvo il caso previsto dall'art. 1914 c.c.. (spese di salvataggio) e quanto espressamente indicato in specifici articoli, a nessun titolo la Società potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

Altre garanzie acquistabili ed opzionali:

- Eventi socio-politici
- Eventi atmosferici
- Sovraccarico neve
- Grandine sui fragili
- Fenomeno elettrico
- Impianti Fotovoltaici e Pannelli Solari
- Guasti impianti
- Responsabilità civile
- Danni da acqua
- Spese di ricerca e riparazione della rottura di tubazioni e condutture
- Gelo
- Occlusione, trabocco o rigurgito di tubazioni e condutture
- Tubature e condutture interrato
- Cristalli
- Tutela legale



### Che cosa non è assicurato?

- ✗ Non sono considerati Fabbricato: i parchi, i giardini, gli alberi, le attrezzature sportive e per giochi, le strade private.



### Ci sono limiti di copertura?

Sono esclusi i danni:

- ! causati da atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, invasioni, scioperi, sommosse, occupazione militare, atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, invasione, atti vandalici e dolosi;
- ! causati da esplosione o da emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, come pure causati da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- ! causati con dolo dell'Assicurato o del Contraente o dei loro familiari conviventi;
- ! causati da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche, alluvioni, inondazioni, valanghe, slavine e gelo;
- ! agli apparecchi od agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio od un'implosione se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;
- ! di fenomeno elettrico a qualunque causa dovuto anche se conseguente a fulmine od altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- ! indiretti ed in genere che non riguardino la materialità delle cose assicurate.



### Dove vale la copertura?

L'ambito geografico è ubicazione del bene assicurato.



### Che obblighi ho?

**Stipula del contratto** - In sede di conclusione del contratto, le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente e/o dell'Assicurato relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio da parte della Società 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 c.c..

**Corso di contratto** - Contraente o l'Assicurato deve dare comunicazione scritta alla Società di ogni aggravamento e diminuzione del rischio. Gli aggravamenti del rischio non noti o non accettati dalla Società possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo nonché la cessazione stessa dell'assicurazione ai sensi dell'art. 1898 c.c.. In caso di sinistro la Società non indennizzerà il danno poiché se fosse stata a conoscenza delle effettive caratteristiche del fabbricato non avrebbe consentito l'assicurazione.

**Altre assicurazioni** - Il Contraente o l'Assicurato deve comunicare per iscritto alla Società l'esistenza e la successiva stipulazione di altre assicurazioni per gli stessi rischi. In caso di sinistro l'Assicurato deve darne avviso a tutti gli assicuratori indicando a ciascuno il nome degli altri ai sensi dell'art. 1910 c.c..



### Quando e come devo pagare?

Il premio deve essere pagato al rilascio della polizza.

Il premio di polizza è annuale o frazionabile: semestralmente senza oneri aggiuntivi.

Per il pagamento dei premi assicurativi il Contraente potrà fare ricorso, per tutti i prodotti, ai seguenti mezzi di pagamento:

- assegni bancari, postali o circolari, muniti della clausola di non trasferibilità, intestati a Sara Assicurazioni Spa, oppure intestati all'Agente della Sara assicurazioni espressamente in tale qualità;
- ordini di bonifico che abbiano quale beneficiario l'Agente della Sara assicurazioni espressamente in tale qualità;
- denaro contante per premi di importo entro il limite previsto dalla vigente normativa;
- mezzo di pagamento elettronico ove disponibile presso l'Agenzia.

Il contratto può essere stipulato sia nella forma con adeguamento automatico (Indicizzazione) delle somme assicurate, massimali, franchigie, limiti di indennizzo e del premio, che nella forma senza adeguamento. Il contratto prevede una pluralità di garanzie, per ciascuna delle quali il relativo premio è soggetto all'imposta di assicurazione secondo le aliquote attualmente in vigore.

I pagamenti elettronici relativi ai premi assicurativi successivi al primo possono anche essere effettuati accedendo all'Area Riservata presente sul sito [www.Sara.it](http://www.Sara.it) utilizzando le credenziali di accesso in vostro possesso o ricevute al momento della sottoscrizione.



### Quando inizia la copertura e quando finisce?

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in polizza se il premio o la prima rata di premio sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento. I premi devono essere pagati all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società. Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del quindicesimo giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, fermi le successive scadenze ed il diritto della Società al pagamento dei premi scaduti ai sensi dell'art. 1901c.c..

Il contratto prevede il tacito rinnovo alla scadenza.

Il contratto può avere durata annuale ovvero poliennale con il massimo di anni 5, non rescindibile per la durata contrattuale pattuita, secondo quanto previsto dall'art. 1899 c.c., con riduzione del premio di tariffa per un importo pari a quanto previsto in polizza.

Se la durata del contratto è poliennale, il Contraente ha facoltà di recedere dal contratto alla scadenza contrattuale pattuita con preavviso di 30 giorni. La disdetta avrà effetto dalla fine dell'annualità assicurativa nel corso della quale la facoltà di disdetta è stata esercitata, senza oneri a carico dell'Assicurato.



### Come posso disdire la polizza?

In assenza di disdetta inviata dalle Parti, mediante lettera raccomandata, entro il termine di 30 giorni prima della scadenza dell'assicurazione, si rinnova tacitamente. In caso di disdetta regolarmente inviata, la garanzia cesserà alla scadenza del contratto e non troverà applicazione il periodo di tolleranza di 15 giorni previsto dall'art. 1901, secondo comma, Codice Civile.

In mancanza di disdetta, mediante lettera raccomandata spedita almeno 30 giorni prima della scadenza dell'assicurazione, quest'ultima è prorogata per un anno e così successivamente. Per i casi nei quali la legge ed il contratto si riferiscono al periodo di assicurazione, questo si intende stabilito nella durata di un anno, salvo che l'assicurazione sia stata stipulata per una minore durata, nel qual caso esso coincide con la durata del contratto.

Dopo ogni sinistro denunciato a termini di polizza e fino al sessantesimo giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, ciascuna delle Parti può recedere dall'assicurazione con preavviso di 30 giorni dandone comunicazione all'altra Parte mediante lettera raccomandata. La Società, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di rischio non corso.

## Assicurazione Fabbricati

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

Impresa: Sara Assicurazioni Spa



Prodotto: Sara Fabbricati

Data di realizzazione del DIP aggiuntivo Danni: 23/06/2020 ultima versione disponibile.

**Il presente documento contiene informazioni aggiuntive e complementari rispetto a quelle contenute nel documento informativo precontrattuale per i prodotti assicurativi danni (DIP Danni), per aiutare il potenziale contraente a capire più nel dettaglio le caratteristiche del prodotto, gli obblighi contrattuali e la situazione patrimoniale dell'impresa.**

**Il contraente deve prendere visione delle condizioni di assicurazione prima della sottoscrizione del contratto.**

**Sara Assicurazioni Spa**, assicuratrice ufficiale dell'Automobile Club di Italia, Capogruppo del gruppo assicurativo SARA, con sede legale in Italia in Via Po n° 20, 00198 ROMA, è autorizzata all'esercizio delle assicurazioni con DMICA del 26/8/1925 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 201 del 31/8/1925. Iscrizione all'Albo delle imprese assicurative n° 1.00018. Società del Gruppo ACI. Tel. +39 06 8475.1 - FAX +39 06 8475223 - Sito Internet: [www.sara.it](http://www.sara.it) - Indirizzo e-mail: [info@sara.it](mailto:info@sara.it) - PEC: [saraassicurazioni@sara.telecompost.it](mailto:saraassicurazioni@sara.telecompost.it)

### Informazioni sulla situazione patrimoniale dell'Impresa

Le informazioni che seguono sono dati inerenti l'ultimo bilancio approvato relativo all'esercizio 2019

- Patrimonio netto: euro **671.074.629,80**
- Capitale sociale: euro **54.765.000**
- Totale delle riserve patrimoniali: euro **616.399.629,80**

Le informazioni che seguono sono dati inerenti la relazione sulla solvibilità e sulla condizione finanziaria dell'impresa (SFCR) disponibile sul sito internet dell'impresa ([www.sara.it](http://www.sara.it))

- Requisito patrimoniale di Solvibilità: euro **262.783.690,38**
- Requisito patrimoniale Minimo di Solvibilità: euro **118.252.660,67**
- Fondi Propri Ammissibili: euro **795.561.834,36**
- Indice di solvibilità riferito alla gestione danni: **3,30** (tale indice rappresenta il rapporto tra l'ammontare del margine di solvibilità disponibile e l'ammontare del margine di solvibilità richiesto dalla normativa vigente).

Al contratto si applica la legge italiana.



### Che cosa è assicurato?

<b>Incendio ed altri danni ai beni</b>	Alla combinazione base possono essere aggiunte garanzie quali eventi socio-politici, eventi atmosferici, grandine su fragili, sovraccarico neve, danni elettrici, guasti impianti e impianti fotovoltaici e solari. L'assicurazione si intende prestata alle condizioni previste in polizza; l'ampiezza dell'impegno dell'impresa è rapportato ai massimali e alle somme assicurate concordate con il Contraente.
<b>Responsabilità civile</b>	La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, fino alla concorrenza dei massimali previsti 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 in conseguenza di fatti diversi dallo spargimento di acqua conseguente a rotture accidentali di impianti e condutture garantito nella Assicurazione Danni Da Acqua verificatisi in relazione alla proprietà del fabbricato od alla conduzione delle parti comuni. L'assicurazione si intende prestata alle condizioni previste in polizza; l'ampiezza dell'impegno dell'impresa è rapportato ai massimali e alle somme assicurate concordate con il Contraente.
<b>Danni da acqua</b>	La Società indennizza i danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato da fuoriuscita di acqua a seguito di rottura accidentale degli impianti idrici, igienico-sanitari, di riscaldamento o di condizionamento, gronde e pluviali, pertinenti il fabbricato stesso, comprese le tubazioni interrate. Inoltre la garanzia vale per la responsabilità civile dell'Assicurato per la responsabilità civile derivante all'Assicurato per danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose in conseguenza di fuoriuscita d'acqua verificatasi a seguito di rottura accidentale degli impianti idrici e delle condutture previsti nel precedente articolo. L'assicurazione si intende prestata alle condizioni previste in polizza; l'ampiezza dell'impegno dell'impresa è rapportato ai massimali e alle somme assicurate concordate con il Contraente.



## Che cosa è assicurato?

<b>Cristalli</b>	La Società indennizza i danni materiali e diretti di rottura dovuta a causa accidentale o a fatto di terzi dei cristalli (lastre piane e curve fisse nella loro installazione o scorrevoli su guide -di cristallo, mezzo cristallo, specchio e vetro in genere) pertinenti agli ingressi, scale ed altri vani di uso comune del fabbricato assicurato, esclusi i lucernari. L'assicurazione si intende prestata alle condizioni previste in polizza; l'ampiezza dell'impegno dell'impresa è rapportato ai massimali e alle somme assicurate concordate con il Contraente.
<b>Tutela legale</b>	La Società, alle condizioni della presente polizza e nei limiti del massimale indicato sul frontespizio di Polizza, assicura al Contraente la Tutela Legale, compresi i relativi oneri non ripetibili dalla controparte, occorrenti all'Assicurato per la difesa dei suoi interessi in sede extragiudiziale e giudiziale, nei casi indicati in Polizza. L'assicurazione si intende prestata alle condizioni previste in polizza; l'ampiezza dell'impegno dell'impresa è rapportato ai massimali e alle somme assicurate concordate con il Contraente.
<b>Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?</b>	
<b>OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO</b>	
<b>Incendio ed altri danni ai beni</b>	Alcune garanzie (Eventi Sociopolitici, Eventi Atmosferici, Fenomeno Elettrico) prevedono la possibilità di optare per franchigie differenziate, che possono determinare una riduzione del premio di garanzia.
<b>Danni da acqua</b>	Alcune garanzie (Danni da acqua, Spese di ricerca e riparazione, Gelo ed Occlusione, trabocco o rigurgito di tubazioni e condutture) prevedono la possibilità di optare per franchigie differenziate, che possono determinare una riduzione del premio di garanzia.
<b>OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO</b>	
<b>Incendio ed altri danni ai beni - Eventi Atmosferici - Estensione per danni da eventi atmosferici alle tende frangisole</b>	E' prevista la possibilità di estendere i danni materiali e diretti alle tende frangisole. La selezione della relativa clausola di estensione comporta un aumento di premio sulla garanzia Eventi Atmosferici della Sezione "Incendio ed Altri Danni ai Beni".
<b>Tutela Legale - Difesa Penale e Dolosa a favore dell'Amministratore condominiale/condomini e proprietario</b>	E' prevista la possibilità di estendere la copertura anche per la difesa da imputazione per Delitti dolosi. Di tale estensione sono previste due formulazioni: a favore dell'Amministratore del condominio e/o a favore dei condòmini e proprietario del Fabbricato
<b>Tutela Legale - Recupero quote condominiali</b>	E' prevista la possibilità di estendere la copertura per il recupero delle quote condominiali nei confronti dei condòmini morosi
<b>Tutela Legale - Risarcimento danni extracontrattuali da animali domestici</b>	E' prevista la possibilità di estendere la copertura per resistere alle pretese di risarcimento di natura extracontrattuale avanzate da terzi nei loro confronti per lesioni personali provocate da animali domestici di proprietà dei condòmini
<b>Tutela Legale - Impugnazione delibera assembleare</b>	E' prevista la possibilità di estendere la copertura per resistere alle impugnazioni promosse nei confronti del Condominio da uno o più condòmini mediante ricorso all'Autorità Giudiziaria.



## Che cosa NON è assicurato?

Oltre quanto riportato nel DIP non sono assicurati i soggetti non considerati terzi, vale a dire:

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



## Ci sono limiti di copertura?

### Incendio ed altri danni ai beni

#### **MASSIMALI, FRANCHIGIE E SCOPERTI**

**FURTO E GUASTI DI FISSI E INFISSI** - Qualora il furto o il danneggiamento riguardino le porte di accesso (nonché parti di muro a loro contatto) dei singoli appartamenti, la garanzia è prestata con il limite di indennizzo di € 1.000 per sinistro e per singola unità immobiliare.

**PERDITA DI PIGIONE O MANCATO GODIMENTO DEL BENE ASSICURATO** - La garanzia è prestata fino alla concorrenza del 10% del valore che, rispetto a quello assicurato per il fabbricato, compete alle singole unità immobiliari colpite da sinistro.

**SPESE NECESSARIE PER DEMOLIRE, SGOMBERARE E TRASPORTARE AL PIÙ VICINO SCARICO I RESIDUATI DEL SINISTRO** - Fino alla concorrenza del 10% dell'indennizzo spettante per i danni diretti e materiali, con il massimo di € 100.000.

**ONORARI E SPESE DI COMPETENZA DEL PERITO, CONSULENTE E PROFESSIONISTA CHE IN CASO DI SINISTRO INDENNIZZABILE A TERMINI DELLA PRESENTE SEZIONE** - La garanzia è prestata fino alla concorrenza del 2% dell'indennizzo, con il massimo di € 2.500.

**DISPERSIONE DI GAS DERIVANTE DA ROTTURA ACCIDENTALE DEGLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE** - Qualora a seguito del ripristino delle parti murarie del fabbricato assicurato non fossero reperibili materiali di rivestimento di pavimenti e/o pareti conformi a quelli originariamente installati, la Società corrisponderà comunque un supplemento non superiore al 20% delle spese indennizzate, ferme le somme massime sotto indicate.

La Società non sarà tenuta a pagare importo superiore a € 10.000 per sinistro ed anno assicurativo. Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con applicazione di una franchigia di € 200 per singolo sinistro.

**PERDITE OCCULTE D'ACQUA** - L'indennizzo verrà corrisposto fino alla concorrenza di € 5.000 per annualità assicurativa.

**COPERTURA CONTENUTO CONDOMINIALE** - La garanzia viene prestata fino alla concorrenza di € 10.000 per sinistro ed annualità assicurativa. Nell'ambito della presente estensione, le spese necessarie per demolire, sgombrare e trasportare i residui del sinistro, sono ricomprese con il massimo di € 1.000 per sinistro ed annualità assicurativa.

**EVENTI SOCIO-POLITICI** - In caso di sinistro l'indennizzo sarà pagato con una franchigia il cui importo è riportato sulla scheda di copertura.

**EVENTI ATMOSFERICI** - In caso di sinistro l'indennizzo sarà pagato con una franchigia il cui importo è riportato sulla scheda di copertura.

**EVENTI ATMOSFERICI - ESTENSIONE PER I DANNI DA EVENTI ATMOSFERICI ALLE TENDE FRANGISOLE** - L'estensione è prestata con detrazione di uno scoperto del 20% con il minimo di euro 300 e con il limite di indennizzo di euro 2.000 per sinistro ed euro 5.000 per anno assicurativo.

**SOVRACCARICO DI NEVE** - In caso di sinistro l'indennizzo sarà pagato con uno scoperto del 10%. In nessun caso la Società pagherà per sinistro e per periodo di assicurazione importo superiore a € 500.000.

**GRANDINE SU FRAGILI** - Il pagamento dell'indennizzo sarà pagato con uno scoperto del 10% minimo € 300. In nessun caso la Società pagherà importo superiore a € 5.000 per sinistro e € 10.000 per annualità assicurativa. Per i cappotti termici i suddetti limiti sono elevati rispettivamente a € 10.000 e € 20.000.

**FENOMENO ELETTRICO** - L'indennizzo dovuto sarà pagato previa applicazione di una franchigia il cui importo è riportato sulla Scheda di copertura ed un limite di indennizzo di € 10.000 per sinistro e € 15.000 per anno assicurativo.

Relativamente ai danni a beni di uso esclusivo dei singoli condomini l'indennizzo dovuto in base alla presente garanzia sarà pagato con uno scoperto di 10% con un minimo di € 100,00 ed il limite di indennizzo di € 3.000 per sinistro e di € 5.000 per annualità assicurativa.

**IMPIANTI FOTOVOLTAICI/PANNELLI SOLARI** - L'indennizzo sarà prestato con una franchigia di € 200 per sinistro e con il limite massimo di indennizzo per singolo pannello di € 700, qualunque ne sia il valore risultante a termini di perizia. Per i danni da fenomeno elettrico, l'indennizzo sarà pagato con una franchigia di € 100 e con il massimo di € 10.000 per sinistro ed anno assicurativo.

L'indennizzo per le perdite degli incentivi dal GRNT e l'impossibilità di vendere l'energia al Gestore sarà liquidato con una franchigia di € 200. In nessun caso la Società pagherà per sinistro e per periodo di assicurazione importo superiore a € 5.000.



## Ci sono limiti di copertura?

**Incendio ed altri danni ai beni**

### ESCLUSIONI E RIVALSE

**FULMINE** – Sono esclusi i danni elettrici conseguenti allo stesso.

**FURTO E GUASTI DI FISSI E INFISSI** - La garanzia non opera se il fabbricato risulta disabitato, in corso di costruzione o ristrutturazione al momento del sinistro.

**DANNI DIRETTI E MATERIALI SUBITI DAGLI IMPIANTI ED APPARECCHIATURE DI MISURA, DISTRIBUZIONE E DI UTILIZZAZIONE** - Sono escluse le cabine di trasformazione dell'azienda elettrica ed ogni impianto che non sia di uso esclusivo del fabbricato stesso.

**DISPERSIONE DI GAS DERIVANTE DA ROTTURA ACCIDENTALE DEGLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE** - Sono escluse tutte le spese diverse da quelle sopra elencate e quelle necessarie per rendere conformi alle normative vigenti gli impianti al servizio del fabbricato.

**PERDITE OCCULTE D'ACQUA** - La Società non indennizza le perdite:

- derivanti da impianti per irrigazione;
- derivanti da difettoso funzionamento di rubinetti, elettrodomestici, sanitari;
- derivanti dagli impianti a vista (non interrati o annegati in conglomerato cementizio);
- provenienti dall'interno di pozzetti o del pozzetto ove è ubicato il contatore, dal contatore stesso e sue connessioni;
- conseguenti a dolo dell'Assicurato o quelle che siano conseguenza di casi preesistenti alla data di decorrenza della copertura e noti all'Assicurato;
- causate da Terremoto, eruzione vulcanica, Alluvione, Inondazione e Allagamento;
- causati da guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione
- verificatesi in occasione di atti vandalici e dolosi di terzi, Atti di terrorismo o sabotaggio organizzato, tumulti popolari o sommosse, scioperi.

Non è inoltre rimborsabile la maggior eccedenza di consumo notificata dall'ente erogante successivamente alla prima fatturazione attestante l'eccedenza medesima.

E' in ogni caso escluso l'Indennizzo di qualsiasi danno indiretto.

**COPERTURA CONTENUTO CONDOMINIALE** – L'estensione non si intende operante qualora il fabbricato assicurato sia adibito a dimora unifamiliare.

**EVENTI SOCIO-POLITICI** - Sono esclusi i danni:

- verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione degli enti assicurati per ordine di qualunque autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serrata;
- da scritte o imbrattamento;
- avvenuti nel corso di occupazione non militare che si protrae per oltre cinque giorni consecutivi;
- di fenomeno elettrico;
- di furto;
- subiti da pannelli solari e impianti fotovoltaici.

**EVENTI ATMOSFERICI** – Sono esclusi i danni:

a) causati da:

- mareggiate o penetrazione di acqua marina, fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali od artificiali, formazione di ruscelli, accumulo esterno o insufficiente deflusso di acqua;
- intasamento, traboccamento, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico (comprese gronde o pluviali) con o senza rottura degli stessi;
- gelo;
- sovraccarico di neve;
- umidità, stillicidio, trasudamento o infiltrazioni;
- valanghe, slavine, cedimento smottamento o franamento del terreno; ancorché verificatisi a seguito degli eventi atmosferici di cui sopra;

b) subiti da:

- recinzioni non in muratura, cancelli, tende, insegne, antenne e consimili installazioni esterne;
- enti all'aperto, salvo serbatoi ed impianti fissi per natura e destinazione;
- pannelli solari e impianti fotovoltaici;
- fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti;
- vetrate e lucernari in genere;
- lastre in cemento-amianto e fibrocemento, anche ecologico, manufatti di materia plastica (inclusi i serramenti se in materia plastica) per effetto di grandine.





## Ci sono limiti di copertura?

### Incendio ed altri danni ai beni

#### ESCLUSIONI E RIVALSE

**SOVRACCARICO DI NEVE** – La Società non indennizza i danni, ancorché conseguenti agli eventi di cui sopra:

- causati da gelo, valanghe o slavine;
- ai fabbricati non conformi alle normative vigenti all'epoca della costruzione del fabbricato relative ai sovraccarichi di neve;
- ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento, alle pensiline, alle tettoie, ai box non totalmente in muratura;
- a lucernari, vetrate e serramenti in genere; ai pannelli solari e fotovoltaici, tende esterne, manufatti di materia plastica, antenne e simili installazioni esterne, nonché all'impermeabilizzazione e meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del fabbricato provocato da sovraccarico di neve.

**FENOMENO ELETTRICO** - Sono esclusi i danni:

- a) alle lampade in genere, interruttori, valvole termoioniche, tubi elettronici, fusibili; ai trasformatori elettrici ed ai generatori di corrente;
- b) causati da difetti di materiali o di costruzione o riconducibili ad inadeguata manutenzione o dovuti ad usura o manomissione; nonché i danni verificatisi durante le operazioni di collaudo prova;
- c) per i quali deve rispondere, per legge o per contratto, il costruttore, il venditore o il locatore dei beni assicurati;
- d) agli impianti di erogazione di energia elettrica e telefonici di proprietà delle Aziende erogatrici;
- e) ai pannelli solari e impianti fotovoltaici.

**IMPIANTI FOTOVOLTAICI/PANNELLI SOLARI** - La Società non risponde delle perdite e le spese conseguenti a prolungamento dell'inattività conseguenti ad un sinistro, ancorché indennizzabile a termini della presente assicurazione Incendio, causato da:

- a) eventi eccezionali verificatisi durante l'interruzione; tali sono da considerare in ogni caso gli scioperi e gli eventi di forza maggiore;
  - b) limitazioni dell'esercizio e da difficoltà nella rimessa in efficienza delle cose assicurate, derivanti da provvedimenti di governo o di altre autorità;
  - c) impossibilità di trovare pezzi di ricambio, una parte o l'insieme dell'impianto assicurato dovuto a interruzione di fornitura o di fabbricazione da parte del costruttore per uscita di produzione o cessazione di attività;
  - d) mancata disponibilità da parte dell'assicurato del capitale sufficiente per riparare o rimpiazzare le cose distrutte o danneggiate;
  - e) revisioni, modifiche e miglioramenti effettuati in occasione della rimessa in efficienza o rimpiazzo delle cose danneggiate o distrutte;
  - f) sospensione, scadenza, annullamento o revoca di locazioni, licenze, concessioni, commesse o contratti;
- La Compagnia non risponde inoltre di:
- g) penali o indennità o multe dovute a Terzi;
  - h) giornate di sospensione dell'attività assicurata che si sarebbero rese necessarie, per qualunque motivo, anche se il sinistro non si fosse verificato.

Sono inoltre escluse le perdite dovute a:

- i) difetto di rendimento del macchinario o mancato raggiungimento delle performance attese; j) mancato riaggancio automatico dell'inverter alla rete a seguito di sbalzi di tensione.

**RINUNCIA ALLA RIVALSA** - La Società rinuncia - salvo il caso di dolo - al diritto di surrogazione derivante dall'art. 1916 c.c. verso le persone delle quali l'Assicurato deve rispondere a norma di legge, gli inquilini con regolare contratto di affitto o verso i proprietari del fabbricato; purché gli assicurati, a loro volta, non esercitino l'azione verso il responsabile.



## Ci sono limiti di copertura?

### Guasti impianti

#### **MASSIMALI, FRANCHIGIE E SCOPERTI**

**GUASTI IMPIANTI** - L'indennizzo verrà corrisposto fino alla concorrenza di € 30.000.  
Il pagamento dell'indennizzo è effettuato detrazione per ogni sinistro di una franchigia pari a € 1.000.

#### **ESCLUSIONI E RIVALSE**

**GUASTI IMPIANTI** - La Società non è obbligata ad indennizzare i danni:

- a) di incendio, esplosione, azione del fulmine, di furto o tentativo di furto, esclusi anche i danni da fenomeno elettrico conseguenti a tali avvenimenti. Sono altresì esclusi i danni causati dall'opera di spegnimento o demolizione;
  - b) causati da difetti di cui il Contraente o l'Assicurato o il preposto all'esercizio del macchinario erano a conoscenza al momento della stipulazione della polizza;
  - c) causati con dolo o colpa grave del Contraente o dell'Assicurato;
  - d) per i quali deve rispondere per legge o per contratto il costruttore o fornitore delle cose assicurate;
  - e) guasti dovuti a collaudo, a intenzionale sovraccarico o esperimenti che comportino imposizione di condizioni anormali;
  - f) impedimento all'uso e forzata inattività;
  - g) dovuti: all'inosservanza delle prescrizioni del costruttore e/o venditore per l'esercizio, l'uso e la manutenzione; a funzionamento improprio del macchinario e ad esperimenti e prove che ne provochino sovraccarico o scondizionamento;
  - h) di deperimento o logoramento che siano conseguenza naturale dell'uso o del funzionamento o causati dagli effetti gradualmente degli agenti atmosferici nonché da ruggine, corrosione, incrostazione, limitatamente alla sola parte direttamente colpita; di natura estetica che non compromettano la funzionalità delle cose assicurate;
  - i) ad utensileria, ordigni o parti accessorie intercambiabili o montabili per una determinata lavorazione, a forme, matrici, stampi, mole, nastri di trasmissione, funi, corde, cinghie, catene, pneumatici, guarnizioni, feltri, rivestimenti, refrattari, aghi, organi di frantumazione, lampade o altre fonti di luce, accumulatori elettrici e quant'altro di simile; a catalizzatori, filtri, fluidi in genere, fatta eccezione per l'olio nei trasformatori ed interruttori, a sistemi ed apparecchiature elettroniche per elaborazione dati, salvo si tratti di elaboratori di processo, apparecchiature di comando, controllo e regolazione del macchinario o impianto;
  - j) verificatisi in conseguenza di montaggi e smontaggi non connessi a lavori di pulizia, manutenzione e revisione, nonché i danni verificatisi in occasione di trasporti e trasferimenti e relative operazioni di carico e scarico al di fuori dell'ubicazione indicata per le cose mobili e al di fuori del luogo di installazione originaria per le cose fisse;
  - k) verificatisi in occasione di inondazione, allagamento, impantanamento a qualsiasi causa dovuti, terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, tromba marina e d'aria, mareggiata, cedimento del terreno e delle fondazioni, franamento, valanga, slavina, crollo di fabbricati per sovraccarico di neve, salvo che l'Assicurato provi che il danno non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
  - l) verificatisi in occasione di esplosione, o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
  - m) a cose per le quali siano trascorsi più di 12 anni dal 31 dicembre dell'anno di costruzione.
- Sono inoltre escluse dall'indennizzo le spese per eventuali tentativi di riparazione, per riparazioni provvisorie, per modifiche o miglioramenti.

**RINUNCIA ALLA RIVALSA** - La Società rinuncia - salvo il caso di dolo - al diritto di surrogazione derivante dall'art. 1916 c.c. verso le persone delle quali l'Assicurato deve rispondere a norma di legge, gli inquilini con regolare contratto di affitto o verso i proprietari del fabbricato; purché gli assicurati, a loro volta, non esercitino l'azione verso il responsabile.



## Ci sono limiti di copertura?

### Responsabilità civile

#### **MASSIMALI, FRANCHIGIE E SCOPERTI**

La garanzia si intende prestata fino al massimale previsto in polizza ad eccezione degli eventi sotto riportati.

**DANNI DA INTERRUZIONI O SOSPENSIONI, TOTALI O PARZIALI, DI ATTIVITÀ INDUSTRIALI, COMMERCIALI, ARTIGIANALI, AGRICOLE, O DI SERVIZI, PURCHÉ CONSEGUENTI A SINISTRO INDENNIZZABILE A TERMINI DELLA PRESENTE SEZIONE** - La garanzia è prestata con applicazione di uno scoperto del 10% per sinistro con il minimo di € 1.000 e con il limite di indennizzo di € 100.000.

**DANNI CONSEGUENTI A CONTAMINAZIONE DELL'ACQUA, DELL'ARIA E DEL SUOLO, CONGIUNTAMENTE O DISGIUNTAMENTE, PROVOCATI DA SOSTANZE DI QUALUNQUE NATURA EMESSE O COMUNQUE FUORIUSCITE A SEGUITO DI ROTTURA ACCIDENTALE DI IMPIANTI E CONDUTTURE DEL FABBRICATO ASSICURATO** – La garanzia è prestata con applicazione di uno scoperto 10% per sinistro con il minimo di € 1.000 e con il limite di indennizzo di € 100.000.

**RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO ADDETTI (RCO) - MALATTIE PROFESSIONALI** – La Società è obbligata nei limiti del 50% del massimale di Responsabilità civile previsto sulla Scheda di polizza e comunque con il massimo di € 1.000.000.

**RESPONSABILITÀ CIVILE DEI CONDUTTORI DI APPARTAMENTI** – Limitatamente alla responsabilità per i danni causati a terzi dallo spargimento di acqua conseguente la mancata chiusura dei rubinetti o guasti di apparecchi elettrodomestici, compresi i danni causati dalle rotture dei tubi flessibili di raccordo di detti apparecchi elettrodomestici all'impianto di carico e scarico delle acque, l'indennizzo dovuto in base alla presente garanzia sarà pagato con uno scoperto del 10% con il minimo di € 100;

Per la garanzia Responsabilità Civile dei conduttori di appartamenti, il massimale di garanzia resta comunque unico anche se è coinvolta la responsabilità di più di uno degli Assicurati.

**RESPONSABILITÀ CIVILE DELL'AMMINISTRATORE PROFESSIONISTA** – L'assicurazione è prestata fino alla concorrenza del massimale di € 150.000 per anno assicurativo indipendentemente dal numero delle richieste di risarcimento presentate dall'Assicurato.

Per quanto riguarda le sanzioni di natura fiscale, le multe e le ammende inflitte al condominio il suddetto massimale si intende ridotto ad 1/3.

Per ogni sinistro risarcibile a termini della presente condizioni aggiuntive, resta a carico dell'Assicurato uno scoperto del 10% con il minimo di € 200.

Limitatamente alle perdite patrimoniali involontariamente cagionate a terzi, compresi i clienti, derivanti dall'errato trattamento (raccolta, registrazione, elaborazione, conservazione, utilizzo, comunicazione e diffusione) dei dati personali di terzi (D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni), sempreché l'Assicurato abbia adempiuto agli obblighi e alle prescrizioni minime di sicurezza disposte dalla legislazione stessa, in caso di sinistro verrà applicato uno scoperto pari al 10% per sinistro, con il minimo di € 500.

La presente garanzia prevede inoltre che in caso di mancato pagamento della rata di Premio, esclusivamente imputabile alla responsabilità dell'Amministratore e solo qualora ciò rappresenti unico motivo per cui non venga dato seguito all'apertura del sinistro, le garanzie prestate dal contratto saranno comunque operanti, per un massimo di 60 giorni successivi alla scadenza.

Tuttavia, gli eventuali sinistri avvenuti nel periodo a partire dal sedicesimo e fino al sessantesimo giorno, saranno liquidati, ferma l'applicazione delle condizioni previste dal contratto per ciascuna garanzia, nell'ambito del massimale/somma assicurata indicata in Polizza e fino alla concorrenza di € 30.000,00 per annualità assicurativa.



## Ci sono limiti di copertura?

### Responsabilità civile

#### ESCLUSIONI E RIVALSE

##### **PERSONE NON CONSIDERATE TERZE** – Non sono considerati terzi:

- a) il coniuge, convivente “more uxorio” e figli dell'Assicurato, nonché parenti e affini se con lui conviventi, come risultanti dall'anagrafe al momento del sinistro;
- b) i genitori e i figli delle persone sopra indicate;
- c) quando l'assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore della società e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lettera a)
- d) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente alla manutenzione e pulizia del fabbricato e dei relativi impianti, nonché alla conduzione di questi ultimi.

##### **ESCLUSIONI** - L'assicurazione non comprende i danni:

- di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua e del suolo, salvo conseguenti a contaminazione dell'acqua, dell'aria e del suolo, congiuntamente o disgiuntamente, provocati da sostanze di qualunque natura emesse o comunque fuoriuscite a seguito di rottura accidentale di impianti e condutture del fabbricato assicurato;
- da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- derivanti dall'esercizio, da parte dell'Assicurato (inquilini, condomini o loro familiari) o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni;
- da furto, salvo quelli verificatisi durante lavori di manutenzione del Fabbricato che prevedono allestimento di ponteggi ed impalcature;
- alle cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
- alle cose sulle quali si eseguono i lavori di manutenzione limitatamente alla parte oggetto dei lavori;
- derivanti da amianto e campi elettromagnetici;
- verificatesi dopo l'ultimazione dei lavori

Limitatamente alla garanzia Responsabilità civile verso addetti (RCO) e Malattie professionali, l'assicurazione non vale inoltre per:

- 1) gli addetti per i quali si sia manifestata ricaduta di malattia professionale precedentemente indennizzata o indennizzabile;
- 2) malattie professionali conseguenti:
  - 2a) alla intenzionale mancata osservanza delle disposizioni di legge, da parte dell'Assicurato o dell'Amministratore del Fabbricato;
  - 2b) alla intenzionale mancata prevenzione del danno, per omesse riparazioni o adattamenti dei mezzi predisposti per prevenire o contenere fattori patogeni. L'esclusione di cui al presente punto 2b) cessa di avere effetto per i danni verificatisi successivamente al momento in cui, per porre rimedio alla situazione, vengono attuati le riparazioni e gli adattamenti.
- 3) le malattie professionali che si manifestino dopo 6 mesi dalla data di cessazione dell'assicurazione, o dalla data di cessazione del rapporto di lavoro.

##### **RESPONSABILITÀ CIVILE DELL'AMMINISTRATORE PROFESSIONISTA** - Non sono risarcibili i danni:

- a) relativi al pagamento di multe o ammende diverse da quelle di natura fiscali inflitte al condominio od ai suoi singoli condomini per errori imputabili all'Amministratore;
- b) conseguenti a perdita, distruzione o deterioramento di titoli al portatore o di denaro;
- c) relativi a risarcimenti connessi a reclami per mancata godibilità dei locali o per difformità degli stessi dalle caratteristiche presentate;
- d) per omissioni o ritardi nelle stipulazioni, modifiche variazioni di polizze di assicurazione e nel pagamento dei premi di assicurazione;
- e) che non attengono all'amministrazione del fabbricato assicurato con la presente polizza.

##### **RINUNCIA ALLA RIVALSA – RESPONSABILITÀ CIVILE DEI CONDUTTORI DI APPARTAMENTI**

La Società salvo il caso di dolo, rinuncia all'azione di rivalsa nei confronti dei conduttori per i danni rientranti nella garanzia responsabilità civile.



## Ci sono limiti di copertura?

### Danni da acqua

#### **MASSIMALI, FRANCHIGIE E SCOPERTI**

La garanzia si intende prestata fino al massimale previsto in polizza ad eccezione degli eventi sotto riportati.

#### **COESISTENZA DI FRANCHIGIE; SCOPERTI, LIMITI DI INDENNIZZO**

L'indennizzo sarà pagato:

· In presenza di sinistro che interessi contemporaneamente più garanzie previste dalla presente Sezione "Danni da acqua" in cui risulti la concomitanza di due o più franchigie che limitino l'indennizzo, si conviene l'indennizzo verrà corrisposto al netto di un importo pari alla somma delle franchigie applicabili. Tale importo non potrà però essere superiore al massimo tra € 500 ed il 60% della sommatoria delle franchigie applicabili al sinistro. Per i danni derivanti da un'unica causa detta franchigia si applica una sola volta qualunque sia il numero dei danneggiati.

Oltre alla suddetta franchigia:

· per i danni materiali e diretti verificatisi all'interno di locali disabitati o, comunque, non costituenti dimora abituale, indipendentemente dalle franchigie previste dalle singole garanzie, verrà applicato uno scoperto del 10% con il minimo di € 500.

Limiti di indennizzo

Sono previsti i seguenti limiti di indennizzo:

a) per i soli danni materiali e diretti conseguenti a rottura di tubazioni e condutture interrato, è previsto un massimo indennizzo di € 5.000 per sinistro ed anno assicurativo;

b) per i danni a cose di terzi inerenti attività industriali, artigianali, agricole o di servizi, poste in locali interrati o seminterrati, è previsto un massimo risarcimento di € 50.000 per sinistro e per periodo di assicurazione;

c) Per la garanzia aggiuntiva di cui all'articolo, DA.3 - Garanzie Aggiuntive, "Spese di ricerca e riparazione della rottura di tubazioni", in nessun caso la Società pagherà un importo superiore al 5 pro-mille della somma assicurata per il fabbricato (o del relativo valore di ricostruzione a nuovo se inferiore alla somma assicurata), con il limite di € 10.000 per sinistro ed € 20.000 per periodo di assicurazione.

Se la somma assicurata per il fabbricato (o il relativo valore di ricostruzione a nuovo se inferiore alla somma assicurata), è inferiore ad € 400.000 il limite di indennizzo per sinistro e per periodo di assicurazione è fissato, rispettivamente, in € 3.000 ed € 6.000;

d) Per la garanzia aggiuntiva di cui all'articolo, DA.3 - Garanzie Aggiuntive, Gelo - Danni materiali e diretti, in nessun caso la Società pagherà, per periodo di assicurazione importo superiore al 5 pro-mille della somma assicurata per il fabbricato (o del relativo valore di ricostruzione a nuovo se inferiore alla somma assicurata), con il limite di € 30.000 per sinistro e per periodo di assicurazione.

e) Per le garanzie aggiuntive di cui all'articolo, DA.3 - Garanzie Aggiuntive, "Gelo - Danni materiali e diretti" e "Occlusione di tubazioni e condutture e trabocco o rigurgito della rete fognaria - Danni materiali e diretti", le spese necessariamente sostenute per la ricerca del guasto determinato da rottura da gelo, e la conseguente riparazione sono comprese nei limiti previsti per la garanzia aggiuntiva "Spese di ricerca e riparazione della rottura di tubazioni", a condizione che tale garanzia sia operante;

f) Limitatamente ai danni derivanti da insufficiente smaltimento delle acque meteoriche od occlusione di impianti di raccolta e di deflusso dell'acqua piovana prevista dalla Condizione Aggiuntiva "Occlusione, trabocco o rigurgito di tubazioni e condutture", in nessun caso la Società sarà tenuta a pagare importo superiore a € 10.000 per sinistro e per anno assicurativo.

Qualora l'occlusione non sia stata provocata esclusivamente da accumulo di neve e grandine, la Società non sarà tenuta a pagare importo superiore a € 5.000 per sinistro e per anno assicurativo.

**SPESE DI RICERCA E RIPARAZIONE DELLA ROTTURA DI TUBAZIONI** - L'indennizzo sarà pagato con una franchigia fissa ed assoluta il cui importo è indicato sulla scheda di polizza. In nessun caso la Società pagherà un importo superiore al 5x (pro-mille) della somma assicurata per il fabbricato (o del relativo valore di ricostruzione a nuovo se inferiore alla somma assicurata), con il limite di € 10.000 per sinistro e € 30.000 per periodo di assicurazione. Se la somma assicurata per il fabbricato (o il relativo valore di ricostruzione a nuovo se inferiore alla somma assicurata), è inferiore a € 400.000 il limite di indennizzo per sinistro e per periodo di assicurazione è fissato, rispettivamente, in € 3.000 ed € 6.000.

**GELO - DANNI DIRETTI** - L'indennizzo sarà pagato con una franchigia fissa ed assoluta il cui importo è indicato sulla scheda di polizza. In nessun caso la Società pagherà, per periodo di assicurazione importo superiore al 5% o (pro-mille) della somma assicurata per il fabbricato (o del relativo valore di ricostruzione a nuovo se inferiore alla somma assicurata), con il limite di € 30.000 per sinistro e per periodo di assicurazione.

**GELO – RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI** - L'indennizzo sarà pagato con una franchigia fissa ed assoluta il cui importo è indicato sulla scheda di polizza

**OCCLUSIONE DI TUBAZIONI E CONDUTTURE E TRABOCCO O RIGURGITO DELLA RETE FOGNARIA – DANNI DIRETTI** - L'indennizzo sarà pagato con una franchigia fissa ed assoluta il cui importo è indicato sulla scheda di polizza, con il limite di indennizzo pari a € 30.000 per sinistro e anno assicurativo.

Limitatamente ai danni derivanti da insufficiente smaltimento delle acque meteoriche od occlusione di impianti di raccolta e di deflusso dell'acqua piovana, in nessun caso la Società sarà tenuta a pagare importo superiore a € 10.000 per sinistro e per anno assicurativo.

Qualora l'occlusione non sia stata provocata esclusivamente da accumulo di neve e grandine, la Società non sarà tenuta a pagare importo superiore a € 5.000 per sinistro e per anno assicurativo



## Ci sono limiti di copertura?

<b>Danni da acqua</b>	<p><b>OCCLUSIONE DI TUBAZIONI E CONDUTTURE E TRABOCCO O RIGURGITO DELLA RETE FOGNARIA – RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI</b> - L'indennizzo sarà pagato con una franchigia fissa ed assoluta il cui importo è indicato sulla scheda di polizza.</p> <p><b>TUBATURE E CONDUTTURE INTERRATE – SPESE DI RICERCA E RIPARAZIONE DELLA ROTTURA DI TUBAZIONI</b> - L'indennizzo sarà pagato, con una franchigia fissa ed assoluta di € 250,00, da cumularsi con la franchigia eventualmente riportata sulla Scheda di copertura per la Sezione Danni da acqua, con il limite di € 3.000 per sinistro e di € 6.000 per annualità assicurativa.</p> <p><b>ESCLUSIONI E RIVALSE</b></p> <p><b>DANNI MATERIALI E DIRETTI</b> - Sono esclusi i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) causati da atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, invasioni, scioperi, sommosse, occupazione militare, atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, invasione, atti vandalici e dolosi;</li><li>b) causati da esplosione o da emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, come pure causati da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;</li><li>c) causati con dolo dell'Assicurato o del Contraente o dei loro familiari conviventi;</li><li>d) causati da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche, alluvioni, inondazioni, valanghe, slavine e gelo;</li><li>e) agli apparecchi od agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio od un'implosione se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;</li><li>f) di fenomeno elettrico a qualunque causa dovuto anche se conseguente a fulmine od altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;</li><li>g) indiretti ed in genere che non riguardino la materialità delle cose assicurate</li><li>h) derivanti da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;</li><li>i) da usura, corrosione o difetti dei materiali;</li><li>l) derivanti da rotture causate da gelo;</li><li>m) causati da rottura degli impianti automatici di estinzione;</li><li>n) da occlusione, rigurgito o trabocco di condutture e fognature;</li><li>o) derivanti da insufficiente smaltimento delle acque piovane;</li><li>p) da infiltrazioni di acqua piovana non conseguenti a rottura di tubazioni o condutture;</li></ul> <p>Sono altresì escluse:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>q) le spese per la demolizione, lo sgombero ed il ripristino sia di parti del fabbricato sia di condutture ed impianti, sostenute per ricercare od eliminare la rottura che ha dato origine alla fuoriuscita;</li><li>r) da rottura tubazioni e condutture interrato</li></ul> <p>Inoltre, per le Garanzie Aggiuntive sottoriportate, valgono anche le seguenti esclusioni:</p> <p>Gelo: La Società non indennizza i danni</p> <ul style="list-style-type: none"><li>s) ai locali sprovvisti di impianti di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del sinistro;</li><li>t) causati da condutture installate all'esterno del fabbricato;</li></ul> <p>Occlusione di tubazioni e condutture e trabocco o rigurgito della rete fognaria: La Società non indennizza i danni derivanti da insufficiente smaltimento delle acque meteoriche od occlusione di impianti di raccolta e di deflusso dell'acqua piovana.</p> <p>Sono inoltre escluse i danni da occlusione, trabocco e rigurgito delle fognature pubbliche.</p> <p><b>RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI</b> - L'assicurazione non comprende i danni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua e del suolo, salvo quelli conseguenti a contaminazione dell'acqua, dell'aria e del suolo, congiuntamente o disgiuntamente, provocati da sostanze di qualunque natura emesse o comunque fuoriuscite a seguito di rottura accidentale di impianti e condutture del fabbricato assicurato;</li><li>• da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;</li><li>• derivanti dall'esercizio, da parte dell'Assicurato (inquilini, condomini o loro familiari) o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni;</li><li>• da furto, salvo quelli verificatisi durante lavori di manutenzione del Fabbricato che prevedono allestimento di ponteggi ed impalcature;</li><li>• alle cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;</li><li>• alle cose sulle quali si eseguono i lavori di manutenzione limitatamente alla parte oggetto dei lavori;</li><li>• derivanti da amianto e campi elettromagnetici.</li><li>• causati da gelo e da rottura degli impianti automatici di estinzione;</li><li>• alle cose poste a meno di cm. 12 dal suolo contenute in locali interrati o seminterrati adibiti ad attività industriali, artigianali, commerciali, agricole o di servizi.</li></ul>
<b>Cristalli</b>	<p><b>MASSIMALI, FRANCHIGIE E SCOPERTI</b></p> <p>La garanzia è prestata fino al massimale previsto ai singoli eventi.</p> <p>L'indennizzo dovuto sarà pagato con uno scoperto del 10% con il minimo di € 100. In caso di sinistro il massimo indennizzo non potrà superare € 2.000 per singola lastra.</p>



## Ci sono limiti di copertura?

<b>Cristalli</b>	<p><b><u>ESCLUSIONI E RIVALSE</u></b></p> <p>Sono esclusi i danni:</p> <p>a) causati da:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• atti di guerra, insurrezioni, requisizioni, occupazioni o sgombero da qualunque autorità ordinati;</li><li>• terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni, gelo;</li></ul> <p>b) derivanti da:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• crollo del fabbricato o distacco di parti di esso, cedimento del terreno o assestamento del fabbricato;</li><li>• restauro dei locali, lavori edili nelle immediate vicinanze;</li><li>• operazioni di trasloco, rimozione dei cristalli o degli infissi o dei mobili su cui gli stessi sono collocati;</li><li>• lavori su cristalli od ai relativi supporti, sostegni o cornici;</li></ul> <p>c) causati con dolo dell'Assicurato o dei familiari con lui conviventi;</p> <p>d) alle cornici, intelaiature nonché alle lastre aventi particolare valore artistico;</p> <p>e) di rigature, screpolature e scheggiature.</p> <p><b>RINUNCIA AL DIRITTO DI RIVALSA</b> - La Società rinuncia - salvo il caso di dolo - al diritto di surrogazione derivante dall'art. 1916 c.c. verso le persone delle quali l'Assicurato, deve rispondere a norma di legge, purché l'Assicurato, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.</p>
<b>Tutela legale</b>	<p><b><u>MASSIMALI, FRANCHIGIE E SCOPERTI</u></b></p> <p>La garanzia è prestata fino al massimale indicato sulla Scheda di polizza.</p> <p><b>OPPOSIZIONE SANZIONI AMMINISTRATIVE</b> E' ammessa opposizione e/o impugnazione avverso i provvedimenti amministrativi, sanzioni amministrative non pecuniarie e sanzioni amministrative pecuniarie di importo determinato in misura non inferiore a € 250,00</p> <p><b>GARANZIA B – VERTENZE DA INADEMPIENZE CONTRATTUALI</b> La garanzia è operante per le controversie nascenti da presunte inadempienze contrattuali, proprie o di controparte, relative al Condominio indicato in polizza, sempreché il valore in lite sia superiore a € 500,00 (cinquecento) . La prestazione opera per un massimale di € 10.000,00 per caso assicurativo</p> <p><b>CONDIZIONI AGGIUNTIVE – RECUPERO QUOTE CONDOMINIALI</b> Le garanzie valgono per il recupero delle quote condominiali nei confronti dei condòmini morosi sempreché il valore in lite sia superiore a € 250,00 (duecentocinquanta), ed inferiore a € 52.000,00 (cinquantaduemila)</p> <p><b>CONDIZIONI AGGIUNTIVE – IMPUGNAZIONE DELIBERA ASSEMBLEARE CONDOMINI</b> Le garanzie vengono prestate per fatti insorti trascorsi tre (3) mesi dalla decorrenza della polizza.</p> <p><b><u>ESCLUSIONI E RIVALSE</u></b></p> <p>a) il pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere;</p> <p>b) gli oneri fiscali (bollatura documenti, spese di registrazione di sentenze e atti in genere, ecc.);</p> <p>c) le spese per controversie derivanti da fatti dolosi da chiunque commessi, ovvero per fatto da chiunque commesso in stato di alterazione psichica o sotto l'effetto di abuso di alcolici od uso di allucinogeni, psicofarmaci o stupefacenti;</p> <p>d) le spese per controversie e rapporti di diritto amministrativo, fiscale e tributario.</p> <p>Le garanzie non sono altresì operanti per le controversie relative a:</p> <p>e) fatti derivanti dalla circolazione di veicoli o natanti, soggetti all'assicurazione obbligatoria;</p> <p>f) rapporti inerenti a Enti Pubblici di previdenza e assistenza obbligatoria;</p> <p>g) danni da inquinamento dell'ambiente, salvo che siano determinati da fatto accidentale;</p> <p>h) rapporti di natura contrattuale diverse da quelle nascenti da presunte inadempienze contrattuali, proprie o di controparte, relative al Condominio indicato in polizza, sempreché il valore in lite sia superiore a € 500,00 (cinquecento) e le controversie individuali relative a rapporti di lavoro tra il Contraente ed i propri dipendenti addetti alla custodia, manutenzione e/o gestione del Condominio;</p> <p>i) per le controversie relative alla compravendita, permuta di immobili o relative ad interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e costruzione ex novo degli edifici comprese le connesse controversie di fornitura e posa in opera di materiali e/o impianti;</p> <p>Restano sempre escluse le controversie nei confronti della Società.</p> <p><b>SPESE PER INTERVENTO DEL LEGALE</b> Sono esclusi i patti conclusi tra il Contraente e/o l'Assicurato ed il legale che stabiliscono compensi professionali</p> <p><b>CONDIZIONI AGGIUNTIVE – DIFESA PENALE E DOLOSA (per entrambe le formulazioni: a favore dell'Amministratore e Condòmini/Proprietario)</b> Sono esclusi i casi di estinzione del Reato per qualsiasi causa.</p> <p><b>DELIMITAZIONI DELL'OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE</b> La Società non si assume il pagamento di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- multe, ammende o sanzioni pecuniarie in genere;</li><li>- spese liquidate a favore delle parti civili costituite contro l'Assicurato nei procedimenti penali (art. 541 Codice di Procedura Penale).</li></ul> <p>Nel caso di controversie fra assicurati le garanzie vengono prestate unicamente a favore del Contraente.</p> <p><b>ESTENSIONE TERRITORIALE</b> La garanzia vale per i Casi Assicurativi che insorgono e che devono essere trattati nella Repubblica Italiana, nella Città Stato del Vaticano e nella Repubblica di San Marino.</p>



## Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

<b>Cosa fare in caso di sinistro?</b>	<p><b>Denuncia di sinistro:</b> il Contraente e/o l'Assicurato devono comunicare entro tre giorni per iscritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza o alla Società data, ora luogo dell'evento, modalità di accadimento, circostanze che hanno originato il sinistro, conseguenze e entità approssimativa del danno. La denuncia di sinistro, oltre alle modalità previste dalle condizioni contrattuali, può essere inoltrata accedendo all'Area Riservata presente sul sito <a href="http://www.Sara.it">www.Sara.it</a> utilizzando le credenziali di accesso in vostro possesso o ricevute al momento della sottoscrizione. Resta esclusa da tale modalità la garanzia Assistenza laddove presente e sottoscritta.</p> <p><b>Prescrizione:</b> i diritti derivanti dal contratto di assicurazione si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda, ai sensi dell'art. 2952 c.c.. Nell'assicurazione della Responsabilità Civile, il termine di due anni decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'Assicurato o ha promosso contro questo l'azione.</p>
<b>Dichiarazioni inesatte o reticenti</b>	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP
<b>Obblighi dell'impresa</b>	Dopo aver verificato che la garanzia sia operativa, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, la Società provvede al pagamento dell'indennizzo dovuto entro: - trenta giorni per le garanzie di cui alle Sezioni Incendio ed Altri danni ai beni, Guasti Impianti, Danni da acqua (limitatamente alle garanzie Danni diretti), Cristalli; - sessanta giorni per le altre garanzie dal momento in cui viene raggiunto un accordo in merito alla liquidazione dell'indennizzo.



## Quando e come devo pagare?

<b>Premio</b>	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP
<b>Rimborso</b>	In caso di recesso per sinistro da parte della Società o del Contraente, la Società entro 30 giorni dalla data di efficacia del recesso rimborsa la parte di premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di rischio non corso.



## Quando comincia la copertura e quando finisce?

<b>Durata</b>	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP.
<b>Sospensione</b>	Non è prevista la possibilità di sospendere il contratto.



## Come posso disdire la polizza?

<b>Ripensamento dopo la stipulazione</b>	<p>Il contratto non prevede il diritto del contraente di recedere dal contratto entro un determinato termine dalla stipulazione</p> <p>Ove la copertura sia connessa all'erogazione di mutui immobiliari e di credito al consumo, il contraente ha diritto di recedere entro 60 giorni sostituendo la copertura con altra autonomamente reperita (art. 28 del decreto-legge 24 gennaio 2012 convertito dalla L. 24 marzo 2012, n. 27).</p> <p>Si avverte che in caso di estinzione anticipata o di trasferimento del mutuo o del finanziamento la Società restituisce al Contraente la parte di premio imponible (al netto delle imposte) pagato relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria. Essa è calcolata in funzione degli anni e frazione di anno mancanti alla scadenza della copertura. In alternativa la Società, su richiesta del Contraente, fornisce la copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale a favore del nuovo ente vincolatario designato</p>
<b>Risoluzione</b>	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP.



## A chi è rivolto questo prodotto?

Chi vuole proteggere l'intero fabbricato.





## Quali costi devo sostenere?

La quota parte percepita in media dall'intermediario è pari a € 191,99.

## COME POSSO PRESENTARE I RECLAMI E RISOLVERE LE CONTROVERSIE?

<b>All'impresa assicuratrice</b>	Eventuali reclami riguardanti il rapporto contrattuale, un servizio assicurativo o la gestione dei sinistri devono essere inoltrati per iscritto a Sara Assicurazioni Spa - Direzione Affari Legali e Societari – Funzione Reclami- Via Po, 20 -00198 Roma – Italia - Fax 06.8475254 - e-mail: gest.reclami@sara.it. I reclami possono essere inoltrati anche compilando il form presente nella apposita sezione dedicata ai reclami nel sito della Compagnia <a href="http://www.sara.it">www.sara.it</a> . L'impresa dovrà fornire un riscontro entro 45 giorni dal ricevimento del reclamo.
<b>All'IVASS</b>	Qualora l'esponente non si ritenga soddisfatto dall'esito del reclamo o in caso di assenza di riscontro nel termine massimo di quarantacinque giorni ovvero in caso di reclami non riguardanti il contratto, un servizio assicurativo o la gestione di un sinistro, ma relativi alla mancata osservanza di altre disposizioni del Codice delle assicurazioni (D.Lgs.209/2005) e delle relative norme di attuazione, potrà rivolgersi per iscritto all'IVASS Via del Quirinale, 21 - 00187 Roma – fax 06.42.133.745 o 06.42.133.353 - <a href="mailto:ivass@pec.ivass.it">ivass@pec.ivass.it</a> ; (sul sito <a href="http://www.ivass.it">www.ivass.it</a> è reperibile un apposito modello) Il reclamo dovrà contenere: a) nome, cognome e domicilio del reclamante, con eventuale recapito telefonico; b) individuazione del soggetto o dei soggetti di cui si lamenta l'operato; c) breve ed esaustiva descrizione del motivo di lamentela; d) copia del reclamo presentato all'impresa di assicurazione e dell'eventuale riscontro fornito dalla stessa; e) ogni documento utile per descrivere più compiutamente le relative circostanze.
<b>PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile, in alcuni casi necessario, avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:</b>	
<b>Mediazione</b>	E' un istituto introdotto con il D. Lgs. n. 28/2010 e si differenzia dalla negoziazione perché è prevista la presenza, oltre che degli avvocati che rappresentano le parti, di un soggetto terzo, estraneo, e quindi imparziale, denominato mediatore. La mediazione si svolge avanti uno degli Organismi di mediazione scelto dalla parte richiedente, tra quelli indicati nell'elenco presente sul sito ( <a href="https://mediazione.giustizia.it/ROM/ALBOORGANISMIMEDIAZIONE.ASPX">https://mediazione.giustizia.it/ROM/ALBOORGANISMIMEDIAZIONE.ASPX</a> ).
<b>Negoziazione assistita</b>	La negoziazione assistita è un istituto introdotto con il D.L. n. 132/2014 e consiste in una procedura condotta dagli avvocati nominati dalle parti che si incontrano con il fine di cercare una soluzione bonaria alla controversia insorta con la Compagnia. Può essere sempre utilizzata in via facoltativa, anche al di fuori dei casi in cui la legge la prevede come procedura obbligatoria, prima di ricorrere in giudizio.
<b>Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie</b>	Per la risoluzione delle liti transfrontaliere è possibile presentare reclamo all'IVASS o direttamente al sistema estero competente chiedendo l'attivazione della procedura FIN-NET. Il sistema competente è individuabile accedendo al sito internet: <a href="http://ec.europa.eu/internalmarket/finservicesretail/finnet/index.en.htm">http://ec.europa.eu/internalmarket/finservicesretail/finnet/index.en.htm</a> Arbitrato: le eventuali controversie sull'ammontare del danno possono essere demandate ad un collegio di tre Periti, nominati uno per parte ed il terzo di comune accordo. In relazione alle controversie si ricorda che permane la competenza esclusiva dell'all'Autorità Giudiziaria, oltre alla facoltà di ricorrere a sistemi conciliativi ove esistenti.

**IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA O DI TRASFERIMENTO DEL MUTUO O DEL FINANZIAMENTO, L'IMPRESA HA L'OBBLIGO DI RESTITUIRTI LA PARTE DI PREMIO PAGATO RELATIVO AL PERIODO RESIDUO RISPETTO ALLA SCADENZA ORIGINARIA. IN ALTERNATIVA PUOI RICHIEDERE ALL'IMPRESA LA PROSECUZIONE DELLA POLIZZA FINO ALLA SCADENZA ANCHE DESIGNANDO UN NUOVO BENEFICIARIO.**

**PER QUESTO CONTRATTO L'IMPRESA DISPONE DI UN'AREA INTERNET RISERVATA AL CONTRAENTE (c.d. HOME INSURANCE), PERTANTO DOPO LA SOTTOSCRIZIONE POTRAI CONSULTARE TALE AREA E UTILIZZARLA PER GESTIRE TELEMATICAMENTE IL CONTRATTO MEDESIMO.**

**sara assicurazioni**  
Assicuratrice ufficiale  
dell'Automobile Club d'Italia

Società del Gruppo Sara



Contratto di assicurazione multirischio per i fabbricati

---

## Sara Fabbricati

---

### Condizioni di Assicurazione

**Modello:** CA30AP **Edizione:** 12/2019

**INDICE**

<b>GLOSSARIO</b> .....	<b>3</b>
<b>NC - NORME COMUNI CHE REGOLANO IL CONTRATTO DI ASSICURAZIONE</b> .....	<b>5</b>
<b>IN - INCENDIO ED ALTRI DANNI AI BENI</b> .....	<b>7</b>
<b>Che cosa posso assicurare</b> .....	<b>7</b>
<b>Contro quali danni posso assicurarmi</b> .....	<b>7</b>
<b>Come e con quali condizioni operative mi assicuro</b> .....	<b>11</b>
<b>Tabella sottolimiti, Scoperti/Franchigie</b> .....	<b>12</b>
<b>GI - GUASTI IMPIANTI</b> .....	<b>13</b>
<b>Che cosa posso assicurare</b> .....	<b>13</b>
<b>Contro quali danni posso assicurarmi</b> .....	<b>13</b>
<b>Come e con quali condizioni operative mi assicuro</b> .....	<b>13</b>
<b>Tabella sottolimiti, Scoperti/Franchigie</b> .....	<b>14</b>
<b>RC - RESPONSABILITA' CIVILE</b> .....	<b>15</b>
<b>Che cosa posso assicurare</b> .....	<b>15</b>
<b>Contro quali danni posso assicurarmi</b> .....	<b>15</b>
<b>Come e con quali condizioni operative mi assicuro</b> .....	<b>17</b>
<b>Tabella sottolimiti, Scoperti/Franchigie</b> .....	<b>18</b>
<b>DA - DANNI DA ACQUA</b> .....	<b>19</b>
<b>Che cosa posso assicurare</b> .....	<b>19</b>
<b>Contro quali danni posso assicurarmi</b> .....	<b>19</b>
<b>Come e con quali condizioni operative mi assicuro</b> .....	<b>20</b>
<b>Tabella sottolimiti, Scoperti e Franchigie</b> .....	<b>22</b>
<b>CR - CRISTALLI</b> .....	<b>23</b>
<b>Che cosa posso assicurare</b> .....	<b>23</b>
<b>Contro quali danni posso assicurarmi</b> .....	<b>23</b>
<b>Come e con quali condizioni operative mi assicuro</b> .....	<b>23</b>
<b>Tabella sottolimiti, Scoperti/Franchigie</b> .....	<b>24</b>
<b>TL - TUTELA LEGALE</b> .....	<b>25</b>
<b>Che cosa posso assicurare</b> .....	<b>25</b>
<b>Contro quali danni posso assicurarmi</b> .....	<b>25</b>
<b>Come e con quali condizioni operative mi assicuro</b> .....	<b>27</b>
<b>Tabella sottolimiti, Scoperti/Franchigie</b> .....	<b>29</b>
<b>COSA FARE IN CASO DI SINISTRO</b> .....	<b>30</b>

### GLOSSARIO

**Addetti:** tutte le persone fisiche di cui l'Assicurato si avvale, nel rispetto delle norme di legge, che prestano la propria opera per il Fabbricato assicurato e delle quali l'Assicurato debba rispondere ai sensi dell'Art. 2049 C.C.

**Amministratore di condominio professionista:** figura prevista dal Codice civile e nominato ai sensi dell'Art 1129 C.C. in possesso dei requisiti previsti dalla Legge e delle relative competenze tecniche, che svolge professionalmente l'attività di amministrazione di condomini:

- in modo abituale, continuativa e prevalente;
- in quanto sottoposto periodicamente a corsi di formazione in materia di amministrazione condominiale;
- avente per oggetto l'amministrazione di una pluralità di condomini

Qualora l'attività sia svolta sotto forma di Società, anche di Capitali i requisiti previsti dalla Legge e le relative competenze tecniche (ivi compresa la partecipazione ai corsi di formazione previsti) devono essere posseduti da tutti i soci, dagli amministratori e dai dipendenti incaricati di svolgere le funzioni di amministrazione dei condomini a favore dei quali la società presta i servizi.

**Anno di costruzione (del fabbricato):** indicato sulla scheda di polizza, desumibile da almeno uno dei seguenti documenti:

- Dichiarazione del Direttore dei lavori per l'iscrizione dell'immobile al Registro catastale;
- Certificato di agibilità;
- Certificato di abitabilità.

Nel caso di più corpi di fabbricato dovrà essere indicato l'anno di costruzione del corpo più vecchio.

Qualora il Fabbricato assicurato sia stato oggetto di più recente ristrutturazione, sulla Scheda di copertura, l'anno di costruzione può essere sostituito dall'indicazione dell'anno di ristrutturazione.

**Anno di ristrutturazione:** anno della più recente ristrutturazione che abbia interessato tutti gli impianti idrici, igienici e di riscaldamento. Nel caso di più corpi di fabbricato è l'anno in cui è avvenuta la prima ristrutturazione.

**Assicurato:** il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione.

**Assicurazione:** il contratto di assicurazione.

**Bene di interesse storico:** Fabbricato soggetto alla disciplina della legge 1089/39 (ora D.lgs. 42/2004, entrato in vigore il 1° maggio 2004) e successive modificazioni, per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta sulle assicurazioni (Art. 5, comma 16, D.L. 30.12.1982).

**Cappotto termico:** l'elemento termico insonorizzabile per facciate atto a correggere i punti della struttura in cui si hanno vie preferenziali per la dispersione del calore in corrispondenza di discontinuità di materiali o di particolari configurazioni geometriche della facciata. Serve a ridurre gli effetti prodotti nella struttura o nella muratura dalle variazioni rapide o notevoli della temperatura esterna.

**Contenuto Condominiale:** il mobilio e l'arredamento in genere - con esclusione di quelli di antiquariato - e le attrezzature di proprietà esclusiva del condominio riposte nei locali di uso comune quali ripostigli, cantine, boxes, portineria. Sono esclusi i veicoli a motore, le roulotte, i natanti e/o loro parti, eventuali beni oggetto di "contratto di leasing" qualora siano garantiti con apposita assicurazione.

**Contraente:** il soggetto che stipula l'assicurazione, nell'interesse proprio e / o di altre persone, e sul quale gravano gli obblighi da essa derivanti.

**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.

**Cose:** gli oggetti materiali ed esclusivamente per la garanzia di responsabilità civile anche gli animali.

**Danni indiretti:** conseguenze di un danno materiale che si manifesta producendo altri effetti dannosi, non direttamente causati dall'evento garantito, ma da esso derivanti;

**Danni materiali e diretti:** danni inerenti la materialità della cosa assicurata, che derivano dall'azione diretta dell'evento garantito.

**Dipendenze:** locali (quali cantine, soffitte, box, ecc.) non comunicanti con i singoli appartamenti rispetto ai quali rivestono carattere di accessorietà, facenti parti dello stesso fabbricato assicurato ed aventi le medesime caratteristiche costruttive e mezzi di chiusura.

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

**Fabbricato:** l'intera costruzione edile, compresi fissi, infissi ed opere di fondazione od interrato, cappotti termici, impianti idrici ed igienici, impianti elettrici fissi, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento d'aria, impianti di segnalazione e di comunicazione, comprese le antenne centralizzate, ascensori, montacarichi e scale mobili nonché altri impianti ed installazioni considerati immobili per natura o destinazione; pannelli solari ed impianti fotovoltaici, tappezzerie, tinteggiature, moquettes e simili; affreschi e statue non aventi valore artistico. Sono comprese le pertinenze, purché realizzate nel fabbricato stesso o negli spazi ad esso adiacenti (quali centrale termica, box, cantine, soffitte, garages, recinzioni e muri di contenimento, cancelli e l'eventuale relativo impianto di apertura automatica, citofono, videocitofono e simili). Sono esclusi: i parchi, i giardini, gli alberi; le attrezzature sportive e per giochi; le strade private.

**Facciata continua:** pannelli non portanti di tamponamento appesi a una struttura a scheletro. Possono essere in alluminio, acciaio, vetro, materia plastica, ecc., ed incorporare o meno gli infissi.

**Fissi ed infissi:** manufatti per la chiusura dei vani di transito, illuminazione ed aerazione del fabbricato ed in genere quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione secondaria di finitura e/o protezione.

## Condizioni di Assicurazione Sara Fabbricati

**Fenomeno elettrico:** sono manifestazioni di fenomeno elettrico le seguenti fattispecie:

- **Corto circuito:** contatto accidentale a bassa impedenza tra due porzioni di impianto normalmente funzionanti a potenziale diverso;
- **Variazione di corrente:** scostamento del livello dell'intensità di corrente elettrica da valori nominali previsti per il corretto funzionamento dell'impianto;
- **Sovratensioni:** improvviso innalzamento del valore della tensione di alimentazione elettrica rispetto ai valori nominali previsti per il corretto funzionamento dell'impianto o immissione nella rete di alimentazione di impulsi unidirezionali di tensione dovuti a cause atmosferiche od imputabili all'Azienda di gestione/distribuzione/fornitura di energia elettrica.
- **Arco voltaico:** scarica elettrica accidentale tra due parti dell'impianto sostenuta dalla tensione di alimentazione di rete.

**Franchigia:** l'importo dell'indennizzo, espresso in cifra fissa che, per ciascun sinistro, rimane a carico dell'Assicurato.

**Implosione:** il repentino cedimento di contenitori per carenza di pressione interna o per eccesso di pressione esterna.

**Incendio:** la 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° non danno luogo a manifestazioni di fiamma né a reazione esotermica. Il metodo di prova è quello adottato dal Centro Studi Esperienze del Ministero dell'Interno.

**Indennizzo:** la somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.

**Limite di indennizzo:** l'importo massimo che la Società si impegna a corrispondere in caso di sinistro.

**Occlusione della conduttura:** la chiusura o riduzione del lume della conduttura determinata da corpi estranei escluse le incrostazioni e/o le sedimentazioni.

**Polizza:** i documenti che provano l'assicurazione, si compone del presente fascicolo e della scheda di polizza.

**Premio:** la somma dovuta dal Contraente alla Società.

**Primo Rischio Assoluto:** forma di copertura che prevede, in caso di sinistro, il pagamento dell'indennizzo sino alla concorrenza della somma assicurata, senza tenere conto del valore complessivo del bene assicurato e quindi senza applicare la regola proporzionale di cui all'art. 1907 C.C.

**Rischio:** la possibilità che si verifichi il sinistro.

**Scheda di polizza/di copertura:** il documento, che viene sottoscritto dalle parti e che riporta le specifiche indicazioni e pattuizioni della polizza della quale ne costituisce parte integrante.

**Scoperto:** l'importo dell'indennizzo, espresso in percentuale che, per ciascun sinistro rimane a carico dell'Assicurato.

**Scoppio:** il repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, non dovuto ad esplosione; gli effetti del gelo non sono considerati scoppio.

**Sinistro o Caso Assicurativo:** il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata la garanzia assicurativa relativamente all'assicurazione Tutela Legale, anche il verificarsi della controversia per la quale è prestata l'assicurazione.

**Società:** Sara Assicurazioni S.p.A..

**Solai:** il complesso degli elementi che costituiscono la separazione orizzontale tra i piani del fabbricato.

**Tetto:** l'insieme delle strutture, portanti e non portanti, destinate a coprire e a proteggere il fabbricato dagli agenti atmosferici.

**Tubazioni/conduzze interrato:** conduttura collocata nel suolo sotto uno strato di terra, parzialmente o completamente a diretto contatto con il terreno o comunque non interamente protetto da struttura muraria.

**Tutela Legale:** L'assicurazione Tutela Legale ai sensi del D.Lgs. 209/05, artt. 163, 164, 173 e 174.

**Unità abitativa:** Locale adibito a civile abitazione, ufficio o studio professionale.

## NC - NORME COMUNI CHE REGOLANO IL CONTRATTO DI ASSICURAZIONE

### NC.1 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio

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

### NC.2 - Altre Assicurazioni

Il Contraente o l'Assicurato deve comunicare per iscritto alla Società l'esistenza e la successiva stipulazione di altre assicurazioni per gli stessi rischi.

In caso di sinistro l'Assicurato deve darne avviso a tutti gli assicuratori indicando a ciascuno il nome degli altri ai sensi dell'art. 1910 C.C.

### NC.3 - Pagamento del premio e decorrenza della garanzia

L'assicurazione ha effetto dalle ore 24 del giorno indicato in polizza se il premio o la prima rata di premio sono stati pagati; altrimenti ha effetto dalle ore 24 del giorno del pagamento. I premi devono essere pagati all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società. Se il Contraente non paga i premi o le rate di premio successivi, l'assicurazione resta sospesa dalle ore 24 del quindicesimo giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore dalle ore 24 del giorno del pagamento, fermi le successive scadenze ed il diritto della Società al pagamento dei premi scaduti ai sensi dell'art. 1901 del Codice Civile.

### NC.4 - Modifiche dell'assicurazione

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

### NC.5 - Aggravamento del rischio

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

### NC.6 - Diminuzione del rischio

Nel caso di diminuzione del rischio la Società 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.

### NC.7 - Recesso in caso di sinistro

Dopo ogni sinistro denunciato a termini di polizza e fino al sessantesimo giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, ciascuna delle Parti può recedere dall'assicurazione con preavviso di 30 giorni dandone comunicazione all'altra Parte mediante lettera raccomandata. La Società, entro 15 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio, al netto dell'imposta, relativa al periodo di rischio non corso.

### NC.8 - Proroga dell'assicurazione e periodo di assicurazione

In mancanza di disdetta, mediante lettera raccomandata spedita almeno 30 giorni prima della scadenza dell'assicurazione, quest'ultima è prorogata per un anno e così successivamente. Per i casi nei quali la legge ed il contratto si riferiscono al periodo di assicurazione, questo si intende stabilito nella durata di un anno, salvo che l'assicurazione sia stata stipulata per una minore durata, nel qual caso esso coincide con la durata del contratto.

### NC.9 - Oneri fiscali

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

### NC.10 - Difesa dall'inflazione - indicizzazione (la cui presenza è indicata sul retro della Scheda di copertura)

Somme assicurate, massimali, limiti di indennizzo (esclusi quelli espressi in percentuale) ed il premio, sono collegati all'indice del costo di costruzione per un fabbricato residenziale, pubblicato dall'Istituto Centrale di Statistica, in conformità a quanto segue.

Nel corso di ogni anno solare è adottato, come indice iniziale e per gli adeguamenti successivi, l'indice iniziale del mese di giugno dell'anno precedente.

Alla scadenza di ogni rata annua, se sarà verificata una variazione dell'indice iniziale di quello dell'ultimo adeguamento la somma assicurata, massimali, limiti di indennizzo (esclusi quelli espressi in percentuale) e premio varieranno proporzionalmente al decorrere della medesima scadenza di rata. In caso di ritardata pubblicazione dell'indice verrà fatto riferimento all'ultimo indice mensile conosciuto nell'anno precedente.

### NC.11 - Rinvio alle norme di legge

Per quanto non è qui diversamente regolato, valgono le norme della legge italiana.

### NC.12 - Mediazione

Ogni controversia nascente o comunque collegata a questo Contratto dovrà, in base al disposto dell'art. 5 del D.Lgs n. 28 del 4 marzo 2010, se ed in quanto applicabile, preliminarmente essere oggetto di un tentativo di composizione che si svolgerà davanti ad uno degli Organismi di mediazione di seguito indicati e di volta in volta scelto dalla parte richiedente. La sede del tentativo sarà quella principale o quella distaccata dell'Organismo prescelto. Si applicherà al tentativo il Regolamento di Mediazione, approvato dal Ministero della

## Condizioni di Assicurazione Sara Fabbricati

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. La scelta da parte del contraente, o del beneficiario del contratto ovvero di Sara, di un Organismo di mediazione diverso da quelli indicati costituirà per l'altra parte giustificato motivo di mancata partecipazione al tentativo di composizione.

Sara potrà integrare l'elenco sotto riportato di organismi di mediazione mediante pubblicazione in forma telematica di elenchi aggiornati sul sito internet [www.sara.it](http://www.sara.it).

Elenco degli organismi di mediazione:

1) Camere di conciliazione presso le Camere di Commercio italiane ([www.camcom.gov.it](http://www.camcom.gov.it))

2) ADR Center ([www.adrcenter.com](http://www.adrcenter.com))

### NC.13 - Destinazione e caratteristiche costruttive del fabbricato

L'assicurazione è prestata alla condizione che:

#### NC.13.1 - Destinazione del fabbricato assicurato

Il fabbricato assicurato sia adibito ad abitazioni civili e/o uffici e/o studi professionali per la percentuale della superficie complessiva dei piani coperti indicata sulla scheda di polizza e **nella parte residua non esistano cinema, teatri, industrie, discoteche, night club, alberghi, pensioni e simili, luoghi di culto, depositi di infiammabili**

#### NC.13.2 - Caratteristiche costruttive del fabbricato assicurato

Il fabbricato oggetto dell'assicurazione può avere le seguenti caratteristiche costruttive:

- a) il fabbricato sia stato costruito **totalmente in materiali incombustibili**. È tuttavia tollerata l'esistenza di materiali combustibili:
  - **per non oltre il 20% delle strutture portanti verticali, della copertura del tetto e delle pareti esterne;**
  - che siano impiegati per: solai, struttura portante del tetto, impermeabilizzazioni e rivestimenti aderenti a strutture continue incombustibili;
- b) il fabbricato sia stato costruito **totalmente in materiali incombustibili, salvo per le pareti esterne se realizzate come facciate continue in vetro fino ad un massimo del 70% della superficie verticale complessiva**.  
È inoltre tollerata l'esistenza di materiali combustibili:
  - **per non oltre il 20% delle strutture portanti verticali, della copertura del tetto e della restante parte delle pareti esterne non realizzate in vetro;**
  - che siano impiegati per: solai, struttura portante del tetto, impermeabilizzazioni e rivestimenti aderenti a strutture continue incombustibili;
- c) il fabbricato assicurato risulta avere caratteristiche diverse da quanto previsto alle lettere precedenti.

**Non sono assicurabili, senza specifica autorizzazione da parte della Società e salvo che non sia indicato specificatamente sulla Scheda di copertura, fabbricati costruiti con l'impiego di materiali combustibili in maniera difforme a quanto previsto dalle precedenti lettere a) e b) del presente articolo.**

## IN - INCENDIO ED ALTRI DANNI AI BENI

### Che cosa posso assicurare

#### IN. 1 Cosa si assicura

La copertura assicurativa, nei limiti previsti dalle presenti Condizioni di Assicurazione, indennizza i danni materiali e diretti al Fabbricato, causati dagli eventi indicati dal successivo art. IN.2 – Copertura assicurativa.

### Contro quali danni posso assicurarmi

#### IN.2 - Copertura assicurativa

L'assicurazione si intende operante per i seguenti eventi:

1. **incendio**;
2. **fulmine**, esclusi i danni elettrici conseguenti ad esso;
3. **implosione, esplosione o scoppio** non causati da ordigni esplosivi;
4. **caduta di aeromobili, meteoriti, satelliti e veicoli spaziali**, loro parti o cose da essi trasportate;
5. **urto di veicoli stradali** non appartenenti e non in uso all'Assicurato od al Contraente, né al loro servizio, in transito sulla pubblica via;
6. **onda sonora** causata da aeromobili ed oggetti in genere in moto che superano la barriera del suono;
7. **fumo, gas, vapori**:
  - fuoriuscito a seguito di guasto -non determinato da usura, corrosione, difetti di materiale o carenza di manutenzione -agli impianti per la produzione di calore facenti parte del fabbricato purché detti impianti siano collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini;
  - conseguente ad eventi previsti dalla presente Sezione che abbiano colpito il fabbricato assicurato oppure enti posti nell'ambito di m. 20 da esso;
8. **caduta di ascensori e montacarichi** a seguito di rottura di congegni, compresi i danneggiamenti agli impianti;
9. **furto e guasti di fissi ed infissi** relativi ai vani di uso condominiale ed alle porte di accesso ai singoli appartamenti causati dai ladri in occasione di furto o tentato furto. La garanzia è estesa ai danni provocati dai ladri alle parti di muro a contatto con tali infissi. **Qualora il furto o il danneggiamento riguardino le porte di accesso (nonché parti di muro a loro contatto) dei singoli appartamenti, la garanzia è prestata con il limite di indennizzo di € 1.000 per sinistro e per singola unità immobiliare. La garanzia non opera se il fabbricato risulta disabitato, in corso di costruzione o ristrutturazione al momento del sinistro.**

La Società indennizza altresì:

10. i **guasti** non inconsideratamente **arrecati al fabbricato assicurato per ordine delle Autorità o dall'Assicurato** direttamente o da altri per suo ordine o nel suo interesse, allo scopo di impedire, arrestare o limitare le conseguenze del sinistro;
11. i **danni diretti e materiali subiti dagli impianti ed apparecchiature di misura, di distribuzione e di utilizzazione, al servizio del fabbricato assicurato**, di proprietà di aziende che forniscono il servizio telefonico o che erogano il gas, l'acqua o l'energia elettrica. Sono escluse le cabine di trasformazione dell'azienda elettrica ed ogni impianto che non sia di uso esclusivo del fabbricato stesso ;
12. i danni derivanti **dalla perdita di pigione o mancato godimento del fabbricato assicurato**, conseguenti a sinistro indennizzabile, per il periodo necessario al suo ripristino **con il massimo di sei mesi**. Per le unità immobiliari abitate dall'Assicurato il danno verrà calcolato sulla base dell'importo della pigione presumibile ad essi relativa. **La garanzia è prestata fino alla concorrenza del 10% del valore che, rispetto a quello assicurato per il fabbricato, compete alle singole unità immobiliari colpite da sinistro.**

La Società inoltre rimborsa, nei limiti della somma assicurata:

13. le spese sostenute dall'Assicurato per il **rimpianto del combustibile** (nafta, gasolio, kerosene) in caso di spargimento conseguente a rottura accidentale degli impianti di riscaldamento o di condizionamento al servizio del fabbricato;
14. le spese necessarie **per demolire, sgomberare e trasportare** al più vicino scarico i residui del sinistro, **fino alla concorrenza del 10% dell'indennizzo spettante per i danni diretti e materiali, con il massimo di € 100.000;**
15. **onorari e spese di competenza del Perito, Consulente e Professionista** che - in caso di sinistro indennizzabile a termini della presente Sezione - l'Assicurato avrà scelto e nominato conformemente alle condizioni di Assicurazione, nonché la quota parte di spese e onorari a carico dell'Assicurato a seguito di nomina di terzo Perito. **Questa garanzia è prestata fino alla concorrenza del 2% dell'indennizzo, con il massimo di € 2.500;**
16. In caso di **dispersione di gas derivante da rottura accidentale degli impianti di distribuzione** di competenza dell'Assicurato e posti al servizio del fabbricato assicurato, accertata dall'Azienda di distribuzione e comportante da parte dell'Azienda stessa il blocco dell'erogazione, la Società indennizza:
  - a) le spese sostenute per riparare o sostituire le tubazioni o parte di esse e i relativi raccordi che hanno dato origine alla dispersione di gas;
  - b) le spese strettamente connesse e necessariamente sostenute per la demolizione o il ripristino di parti del fabbricato assicurato e per sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residui del sinistro.



## Condizioni di Assicurazione Sara Fabbricati

Qualora a seguito del ripristino delle parti murarie del fabbricato assicurato non fossero reperibili materiali di rivestimento di pavimenti e/o pareti conformi a quelli originariamente installati, la Società corrisponderà comunque **un supplemento non superiore al 20% delle spese indennizzate, ferme le somme massime sottoindicate. Sono escluse tutte le spese diverse da quelle sopra elencate e quelle necessarie per rendere conformi alle normative vigenti gli impianti al servizio del fabbricato**. La Società non sarà tenuta a pagare importo superiore a € 10.000 per sinistro ed anno assicurativo. Il pagamento dell'indennizzo sarà effettuato con applicazione di una franchigia di € 200 per singolo sinistro;

17. le **perdite occulte d'acqua**: la Società, in seguito ad accertamento del perito incaricato, rimborsa le spese di fatturazione sostenute per i maggiori consumi conseguenti a perdita occulta d'acqua come rilevabili alla prima fatturazione attestante l'eccedenza e derivanti da:
- qualsiasi fatto od omissione accidentale, fortuito ed involontario, compresa colpa dell'utente;
  - qualsiasi fatto od omissione colposa o dolosa di terzi (**fatta salva la facoltà di rivalsa da parte della Società**);
  - da Incendio, Esplosione, Scoppio, Implosione, colpo d'ariete e simili fenomeni, eventi atmosferici e naturali, purchè sia stata resa operante la relativa Condizione Aggiuntiva - "Eventi atmosferici";
  - vetustà e/o degrado dei materiali;
  - rottura.

**La garanzia opera purché l'eccedenza superi il 20% del consumo medio**, intendendosi per tale la media aritmetica dei consumi registrati nei due anni precedenti rapportata ai giorni indicati nella fattura oggetto di eccedenza. Qualora si tratti di utenza attivata da meno di due anni si farà riferimento al consumo medio riferito al periodo intercorso dall'attivazione dell'utenza o, in caso di prima fattura, al consumo di utenti analoghi per tipologia d'uso e fascia di consumo.

**L'Indennizzo verrà corrisposto fino alla concorrenza di € 5.000,00 per annualità assicurativa.**

La presente garanzia viene prestata nella forma a Primo rischio assoluto.

**La Società non indennizza le perdite:**

- derivanti da impianti per irrigazione;
- derivanti da difettoso funzionamento di rubinetti, elettrodomestici, sanitari;
- derivanti dagli impianti a vista (non interrati o annegati in conglomerato cementizio);
- provenienti dall'interno di pozzetti o del pozzetto ove è ubicato il contatore, dal contatore stesso e sue connessioni;
- conseguenti a dolo dell'Assicurato o quelle che siano conseguenza di casi preesistenti alla data di decorrenza della copertura e noti all'Assicurato;
- causate da Terremoto, eruzione vulcanica, Alluvione, Inondazione e Allagamento;
- causati da guerra, insurrezione, occupazione militare, invasione
- verificatesi in occasione di atti vandalici e dolosi di terzi, Atti di terrorismo o sabotaggio organizzato, tumulti popolari o sommosse, scioperi.

**Non è inoltre rimborsabile la maggior eccedenza di consumo notificata dall'ente erogante successivamente alla prima fatturazione attestante l'eccedenza medesima.**

**E' in ogni caso escluso l'Indennizzo di qualsiasi danno indiretto.**

### IN.2.1 - Condizioni sempre operanti

#### Copertura Contenuto condominiale - (CONTCOND)

La Società indennizza, inoltre, se conseguenti agli eventi di cui all'articolo IN.2 punti da 1 a 8 inclusi, i danni materiali e diretti al Contenuto Condominiale riposto nei locali di uso comune. **La garanzia viene prestata nella forma a Primo rischio assoluto fino alla concorrenza di € 10.000,00 per sinistro ed annualità assicurativa.** Nell'ambito della presente estensione sono ricomprese, le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residui del sinistro, **con il massimo di € 1.000 per sinistro ed annualità assicurativa.**

**La presente estensione non si intende operante qualora il fabbricato assicurato sia adibito a dimora unifamiliare.**

### IN.3 - Condizioni Aggiuntive

(operanti solo se richiamate nella Scheda di copertura)

#### Eventi socio-politici

La Società, in deroga al punto a) dell'art. IN.4 - "Esclusioni", indennizza i danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato verificatisi in conseguenza di atti vandalici o dolosi di terzi, compresi quelli conseguenti a scioperi, tumulti popolari, sommosse, atti di sabotaggio, atti di terrorismo.

**Sono esclusi i danni:**

- verificatisi nel corso di confisca, sequestro, requisizione degli enti assicurati per ordine di qualunque autorità, di diritto o di fatto, od in occasione di serrata;
- da scritte o imbrattamento;
- avvenuti nel corso di occupazione non militare che si protrae per oltre cinque giorni consecutivi;
- di fenomeno elettrico;
- di furto;
- subiti da pannelli solari e impianti fotovoltaici.

**L'indennizzo sarà pagato con una franchigia il cui importo è riportato sulla Scheda di copertura.**

## Condizioni di Assicurazione Sara Fabbricati

### Eventi atmosferici

La Società indennizza i danni materiali e diretti causati al fabbricato da:

- 1) uragano, bufera, tempesta, tromba d'aria, vento e cose da esso trasportato, grandine, **quando detti fenomeni siano caratterizzati da violenza riscontrabile dagli effetti prodotti su una pluralità di cose assicurate o non, poste nelle vicinanze del fabbricato assicurato** ;
- 2) bagnamento dovuto a precipitazioni atmosferiche verificatosi alle parti interne del fabbricato, a seguito di rotture, breccie o lesioni provocate al tetto, alle pareti od ai serramenti dalla violenza degli eventi anzidetti.

Sono esclusi i danni:

#### a) causati da:

- mareggiate o penetrazione di acqua marina, fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi o specchi d'acqua naturali od artificiali, formazione di ruscelli, accumulo esterno o insufficiente deflusso di acqua;
- intasamento, traboccamento, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico (comprese gronde o pluviali) con o senza rottura degli stessi;
- gelo;
- sovraccarico di neve;
- umidità, stillicidio, trasudamento o infiltrazioni;
- valanghe, slavine, cedimento smottamento o franamento del terreno; ancorché verificatisi a seguito degli eventi atmosferici di cui sopra;

#### b) subiti da:

- recinzioni non in muratura, cancelli, tende, insegne, antenne e consimili installazioni esterne;
- enti all'aperto, salvo serbatoi ed impianti fissi per natura e destinazione;
- pannelli solari e impianti fotovoltaici;
- fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti;
- vetrate e lucernari in genere;
- lastre in cemento-amianto e fibrocemento, anche ecologico, manufatti di materia plastica (inclusi i serramenti se in materia plastica) per effetto di grandine.

L'indennizzo sarà pagato con una franchigia il cui importo è riportato sulla Scheda di copertura.

### Estensione per i danni da eventi atmosferici alle tende frangisole

Qualora sulla Scheda di copertura risulti operante l'Estensione per i danni da eventi atmosferici alla tende frangisole", la Società indennizza i danni alle tende frangisole installate sul Fabbricato assicurato - anche se di pertinenza dei singoli appartamenti, a bracci od a capottina, provocati dagli eventi atmosferici di cui al precedente articolo "Eventi atmosferici", **purché abbiano causato anche un danno alla struttura fissa metallica della stessa tale che ne pregiudichi il normale uso. Tale estensione è prestata con detrazione di uno scoperto del 20% con il minimo di Euro 300,00 e con il limite di indennizzo di Euro 2.000,00 per sinistro ed euro 5.000,00 per anno assicurativo.**

### Sovraccarico neve

A parziale deroga di quanto previsto alle esclusioni la Società indennizza i danni materiali e diretti causati al fabbricato **da crollo totale o parziale, provocato da sovraccarico di neve**, nonché i conseguenti danni da bagnamento al fabbricato stesso.

La Società non indennizza i danni, ancorché conseguenti agli eventi di cui sopra :

- causati da gelo, valanghe o slavine;
- ai fabbricati non conformi alle normative vigenti all'epoca della costruzione del fabbricato relative ai sovraccarichi di neve;
- ai fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento, alle pensiline, alle tettoie, ai box non totalmente in muratura;
- a lucernari, vetrate e serramenti in genere; ai pannelli solari e fotovoltaici, tende esterne, manufatti di materia plastica, antenne e simili installazioni esterne, nonché all'impermeabilizzazione e meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del fabbricato provocato da sovraccarico di neve.

In caso di sinistro l'indennizzo verrà pagato con uno scoperto del 10%.

In nessun caso la Società pagherà per sinistro e per periodo di assicurazione importo superiore a € 500.000.

### Grandine su fragili

A parziale deroga di quanto previsto alle esclusioni la Società indennizza i danni materiali e diretti causati da grandine a: serramenti in materia plastica, vetrate, lastre di fibro cemento anche ecologico e lucernari in genere, cappotti termici.

Il pagamento dell'indennizzo sarà pagato con uno scoperto del 10% minimo € 300.

In nessun caso la Società pagherà importo superiore a € 5.000 per sinistro e € 10.000 per annualità assicurativa. Per i cappotti termici i suddetti limiti sono elevati rispettivamente a € 10.000 e € 20.000.

### Fenomeno elettrico

La Società in deroga al punto f) dell'art. IN.4 - "Esclusioni", indennizza i danni materiali e diretti causati da correnti, scariche e fenomeni elettrici in genere a macchine ed impianti elettrici ed elettronici di pertinenza del fabbricato assicurato, di uso comune e non, considerati immobili per natura e destinazione, anche se al servizio esclusivo delle singole unità abitative (comprese le caldaie) facenti parte del condominio assicurato, compresi citofoni e videocitofoni anche se posti su muri di cinta o sui cancelli all'esterno del fabbricato stesso, impianti di prevenzione, allarme e segnalazione, motori elettrici automatici per apertura di cancelli, saracinesche e simili.

## Condizioni di Assicurazione Sara Fabbricati

Sono esclusi i danni:

- a) alle lampade in genere, interruttori, valvole termoioniche, tubi elettronici, fusibili; ai trasformatori elettrici ed ai generatori di corrente;
- b) causati da difetti di materiali o di costruzione o riconducibili ad inadeguata manutenzione o dovuti ad usura o manomissione; nonché i danni verificatisi durante le operazioni di collaudo prova;
- c) per i quali deve rispondere, per legge o per contratto, il costruttore, il venditore o il locatore dei beni assicurati;
- d) agli impianti di erogazione di energia elettrica e telefonici di proprietà delle Aziende erogatrici;
- e) ai pannelli solari e impianti fotovoltaici.

L'indennizzo dovuto sarà pagato previa applicazione di una franchigia il cui importo è riportato sulla Scheda di copertura ed un limite di indennizzo di € 10.000 per sinistro e € 15.000 per anno assicurativo.

Relativamente ai danni a beni di uso esclusivo dei singoli condomini l'indennizzo dovuto in base alla presente garanzia sarà pagato con uno scoperto di 10% con un minimo di € 100 ed il limite di indennizzo di € 3.000 per sinistro e di € 5.000 per annualità assicurativa.

### Impianti fotovoltaici - Pannelli solari

La Società indennizza, nei limiti della somma indicata sulla scheda di polizza, i danni materiali e diretti causati all'impianto fotovoltaico o ai pannelli solari, (comprensivo di supporti, staffe, inverter, apparecchiature di controllo e rilevazione), di uso comune al servizio del fabbricato, collaudati e installati, pronti per l'uso cui sono destinati, causati dai seguenti eventi:

- Eventi socio-politici, a condizione che gli impianti, se posizionati a terra, siano ubicati in area completamente recintata;
- Eventi atmosferici;
- Grandine su fragili;
- Fenomeni elettrici, a condizione che l'impianto elettrico e l'impianto di messa a terra siano a norma di legge e che siano installati sistemi di protezione contro le sovratensioni tramite limitatori di sovratensione, stabilizzatori di tensione, esternamente alle cose assicurate verso la rete di alimentazione;

già disciplinati dalle corrispondenti Condizioni Aggiuntive più sopra riportate e che si intendono integralmente richiamate (con esclusione delle franchigie ivi previste).

Il macchinario assicurato deve aver superato tutte le verifiche imposte dal Gestore dei Servizi Elettrici (GSE S.p.A.) riportate nell'allegato 1 del Decreto Ministeriale approvato il 19/02/2007 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 45/2007 del 23/02/2007, comprese eventuali varianti, aggiornamenti ed estensioni. In caso di pannelli non certificati e/o in caso di mancato superamento da parte dei macchinari assicurati di tutte le prescrizioni tecniche imposte dal GSE, l'Assicurato decadrà dal diritto all'indennizzo

L'indennizzo sarà prestato con una franchigia di € 200 per sinistro e con il limite massimo di indennizzo per singolo pannello di € 700, qualunque ne sia il valore risultante a termini di perizia.

Per i danni da fenomeno elettrico l'indennizzo sarà pagato con una franchigia di € 100 e con il massimo di € 10.000 per sinistro ed anno assicurativo.

La Società inoltre indennizza le perdite degli incentivi dal GRNT e l'impossibilità di vendere l'energia al Gestore conseguenti la mancata o ridotta produzione di energia elettrica durante il periodo di inattività totale o parziale dell'impianto causate da un danno indennizzabile a termini della presente garanzia complementare, sempre che:

- il macchinario sia collegato alla rete;
- il macchinario sia dotato di sistema di telecontrollo, direttamente gestito dall'installatore;

In questo caso, la Società non risponde delle perdite e le spese conseguenti a prolungamento dell'inattività conseguenti ad un sinistro, ancorché indennizzabile a termini della presente Condizione Aggiuntiva, causato da:

- a) eventi eccezionali verificatisi durante l'interruzione; tali sono da considerare in ogni caso gli scioperi e gli eventi di forza maggiore;
- b) limitazioni dell'esercizio e da difficoltà nella rimessa in efficienza delle cose assicurate, derivanti da provvedimenti di governo o di altre autorità;
- c) impossibilità di trovare pezzi di ricambio, una parte o l'insieme dell'impianto assicurato dovuto a interruzione di fornitura o di fabbricazione da parte del costruttore per uscita di produzione o cessazione di attività;
- d) mancata disponibilità da parte dell'assicurato del capitale sufficiente per riparare o rimpiazzare le cose distrutte o danneggiate;
- e) revisioni, modifiche e miglioramenti effettuati in occasione della rimessa in efficienza o rimpiazzo delle cose danneggiate o distrutte;
- f) sospensione, scadenza, annullamento o revoca di locazioni, licenze, concessioni, commesse o contratti;

La Compagnia non risponde inoltre di:

- g) penali o indennità o multe dovute a Terzi;
- h) giornate di sospensione dell'attività assicurata che si sarebbero rese necessarie, per qualunque motivo, anche se il sinistro non si fosse verificato.

Sono inoltre escluse le perdite dovute a:

- i) difetto di rendimento del macchinario o mancato raggiungimento delle performance attese;
- j) mancato riaggancio automatico dell'inverter alla rete a seguito di sbalzi di tensione.

L'indennizzo per le perdite degli incentivi dal GRNT e l'impossibilità di vendere l'energia al Gestore sarà liquidato con una franchigia di € 200. In nessun caso la Società pagherà per sinistro e per periodo di assicurazione importo superiore a € 5.000.

La presente Garanzia Aggiuntiva è prestata a primo rischio assoluto.

## Condizioni di Assicurazione Sara Fabbricati

### Fabbricato in corso di costruzione - (COSTRUZ)

Qualora dalla Scheda di copertura, risulti che il Fabbricato assicurato sia "in corso di costruzione", l'assicurazione si intende prestata esclusivamente per le coperture di cui all'articolo IN.2 dal punto 1 al 11 inclusi, nonché quelle riportate ai punti 14 e 15.

Fermo quanto sopra, la garanzia si intende prestata a condizione che in occasione della messa in opera dei materiali coibentanti e di rivestimento combustibili vengano scrupolosamente osservati i seguenti accorgimenti nei locali interessati:

1. vi sia permanente presenza di personale le cui mansioni siano rivolte precipuamente a sorvegliare ed intervenire prontamente, con i mezzi di estinzione più idonei, in caso di principio di incendio;
2. non vi sia presenza di materiale espanso in quantitativo superiore ai 10 mc (dieci metri cubi);
3. non vengano effettuate operazioni di saldatura in presenza di materiali coibentanti e di rivestimento che non siano già stati collocati in opera;
4. non sia consentito fumare.

Ad avvenuta ultimazione dei lavori, configurandosi un mutamento nel rischio, il Contraente si obbliga a darne avviso alla Società ed a procedere ad una sostituzione di polizza per aggiornare il rischio assicurato in base alla nuova destinazione funzionale del fabbricato

Se il sinistro si verifica prima che il Contraente abbia adempiuto ad entrambi i detti obblighi, si applica il disposto dell'ultimo comma dell'art. 1898 del Codice Civile.

### Come e con quali condizioni operative mi assicuro

#### IN.4 - Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- a) causati da atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, invasioni, scioperi, sommosse, occupazione militare, atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, invasione, atti vandalici e dolosi;
- b) causati da esplosione o da emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, come pure causati da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- c) causati con dolo dell'Assicurato o del Contraente o dei loro familiari conviventi;
- d) causati da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche, alluvioni, inondazioni, valanghe, slavine e gelo;
- e) agli apparecchi od agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio od un'implosione se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;
- f) di fenomeno elettrico a qualunque causa dovuto anche se conseguente a fulmine od altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- g) indiretti ed in genere che non riguardino la materialità delle cose assicurate

#### IN.5 - Differenziale storico artistico

La Società presta la propria garanzia anche per i maggiori danni che il fabbricato con particolari qualità storico-artistiche possa subire a seguito di sinistro indennizzabile e che eccedono le normali spese di ricostruzione e/o ripristino di carattere funzionale previste dalla clausola "Determinazione del danno". A titolo esemplificativo e non limitativo, tali danni possono riguardare affreschi, bassorilievi, ornamenti murari, soluzioni architettoniche e possono consistere nelle spese di ripristino e/o restauro (costi dei materiali, spese competenze degli artigiani e/o artisti).

**La presente estensione sarà prestata con l'applicazione di una franchigia di euro 1.000, e fino ad un massimo indennizzo di € 50.000.**

In caso di difforme valutazione circa l'opportunità e l'entità delle spese di ripristino e/o restauro, le Parti convengono di rimettersi al parere della Sovrintendenza ai beni storici e culturali competente per territorio ove si colloca l'ente danneggiato, cui verrà dato formale incarico di perito comune.

#### IN.6 - Colpa Grave

In deroga all'art. 1900 Codice Civile, la Società risponde dei danni causati dagli eventi garantiti anche se sono determinati da colpa grave dell'Assicurato, del Contraente, nonché da dolo o colpa grave delle persone delle quali l'Assicurato deve rispondere.

#### IN.7 - Buona fede

Se il Contraente/Assicurato, all'atto della stipulazione della polizza o durante il suo corso, omette di rendere dichiarazioni relative a circostanze aggravanti il rischio o rende dichiarazioni incomplete od inesatte sulle medesime circostanze e sempreché egli abbia agito in buona fede, il diritto all'indennizzo non viene pregiudicato. **Il Contraente ha però l'obbligo di pagare la differenza fra i premi che sarebbero stati applicati se si fosse conosciuto il vero stato delle cose e quelli effettivamente corrisposti, e ciò dal momento in cui la circostanza aggravante si è verificata.**

#### IN.8 - Anticipo indennizzi

In caso di sinistro l'Assicurato ha diritto di ottenere, in base alle risultanze acquisite, il pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo minimo che si presume dovrà essere liquidato in base alle condizioni di assicurazione tutte.

L'obbligo della Società verrà in essere dopo trenta giorni dalla richiesta d'anticipo a condizione che:

- non siano sorte contestazioni sull'indennizzabilità del sinistro;
- l'indennizzo complessivo prevedibile sia di almeno € 30.000;
- siano trascorsi almeno 60 giorni dalla data di denuncia del sinistro.

## Condizioni di Assicurazione Sara Fabbricati

### Tabella sottolimiti, Scoperti/Franchigie

Garanzia	Scoperto %	Franchigia/Minimo di scoperto Euro	Limite di indennizzo Euro
Furto e guasti di fissi ed infissi - Porte di accesso singoli appartamenti	-	-	1.000 per sinistro e per singolo appartamento
Perdita di pigione o mancato godimento del fabbricato assicurato	-	-	10% del valore che, rispetto a quello assicurato per il fabbricato, compete alle singole unità immobiliari colpite da sinistro
Spese necessarie per demolire, sgombrare e trasportare al più vicino scarico i residui del sinistro	-	-	10% dell'indennizzo spettante per i danni diretti e materiali, con il massimo di € 100.000
Onorari e spese di competenza del Perito, Consulente e Professionista	-	-	2% dell'indennizzo, con il massimo di € 2.500
Dispersione di gas derivante da rottura accidentale degli impianti di distribuzione	-	200	10.000 per sinistro ed anno assicurativo
Perdite occulte d'acqua	-	-	5.000 per annualità assicurativa
Copertura Contenuto condominiale	-	-	10.000 per sinistro ed annualità assicurativa
Copertura Contenuto condominiale - Spese per demolire, sgomberare e trasportar	-	-	1.000 per sinistro ed annualità assicurativa
Eventi socio-politici	-	Vedasi franchigia riportata sulla Scheda di copertura	-
Eventi atmosferici	-	Vedasi franchigia riportata sulla Scheda di copertura	-
Eventi atmosferici - Estensione per i danni da eventi atmosferici alle tende frangisole	20	300	2.000 per sinistro ed euro 5.000 per anno assicurativo
Sovraccarico neve	10	-	500.000
Grandine sui fragili	10	300	5.000 per sinistro ed euro 10.000 per anno assicurativo
Grandine sui fragili - Cappotti termici	-	-	10.000 per sinistro ed euro 20.000 per anno assicurativo
Fenomeno elettrico	20	Vedasi franchigia riportata sulla Scheda di copertura	10.000 per sinistro ed euro 15.000 per anno assicurativo
Fenomeno elettrico - Beni di uso esclusivo singoli condomini	10	100	3.000 per sinistro ed euro 5.000 per anno assicurativo
Impianti fotovoltaici / Pannelli solari	-	200	700 per singolo pannello
Impianti fotovoltaici / Pannelli solari - Fenomeno elettrico	-	100	10.000 per sinistro e per anno assicurativo
Impianti fotovoltaici / Pannelli solari - perdite degli incentivi dal GRNT e l'impossibilità di vendere l'energia al Gestore	-	200	5.000 per sinistro e per anno assicurativo

## GI - GUASTI IMPIANTI

### Che cosa posso assicurare

#### GI.1 - Oggetto dell'assicurazione

Si assicurano i danni materiali e diretti di rotture e guasti accidentali agli impianti fissi al servizio del fabbricato anche se di proprietà di terzi, collaudati e pronti per l'uso cui sono destinati.

### Contro quali danni posso assicurarmi

#### GI.2 - Rischi assicurati

La Società, fino alla concorrenza della somma di € 30.000 per sinistro ed annualità assicurativa, si obbliga ad indennizzare esclusivamente i danni materiali e diretti ai beni indicati al precedente articolo GI.1 - Oggetto dell'assicurazione, dovuti a:

- deficienza dei materiali impiegati;
- vizi o difetti di fusione, del materiale e di costruzione, errori di progettazione e di montaggio. **Questa copertura opera dal momento in cui scade la garanzia contrattualmente prestata dal costruttore o fornitore, sempreché siano trascorsi almeno 12 mesi dalla data di acquisto dell'apparecchiatura o dell'impianto;**
- incidenti fortuiti di funzionamento quali errata messa a punto, allentamento delle parti, vibrazioni, sollecitazioni anormali, tormento molecolare, forza centrifuga, velocità eccessiva, difettosa o accidentale mancanza di lubrificazione, grippaggio, colpo di ariete, surriscaldamento locale (ad esclusione del surriscaldamento di caldaie o impianti simili quando tale surriscaldamento sia seguito da esplosione), mancato o difettoso funzionamento di congegni di protezione;
- caduta, urto, collisione o eventi simili, ostruzione da o introduzione di corpi estranei;
- errori umani quali incuria, imperizia, errori di utilizzo o negligenza, atti dolosi dei dipendenti;
- eventi naturali;
- effetti di corrente elettrica conseguenti a eccessivo o insufficiente voltaggio; deficienza di isolamento, corti circuiti, circuiti aperti o arco voltaico; effetti di elettricità statica; **sono comunque esclusi i danni causati da correnti, scariche e fenomeni elettrici in genere alle componenti elettriche ed elettroniche degli impianti;**
- scoppio di trasformatori o di interruttori;
- mancata erogazione d'acqua o di energia.

L'assicurazione, negli stessi limiti suindicati, è estesa ai danni diretti e materiali al fabbricato per rotture, lesioni, crolli, sfondamenti e simili avvenuti in conseguenza di guasti che abbiano colpito le macchine e siano risarcibili a termini della presente Sezione.

### Come e con quali condizioni operative mi assicuro

#### GI.3 - Delimitazioni operatività della garanzia

Relativamente alle elettropompe sommerse il Contraente o l'Assicurato deve effettuare periodicamente i seguenti controlli, tenendo anche presenti le disposizioni fornite dalla ditta costruttrice:

- a) livello d'acqua, allo scopo di evitare che la pompa lavori parzialmente od interamente a secco;
- b) parte strumentale, allo scopo di evitare che la pompa lavori in condizioni diverse da quelle prescritte;
- c) contenuto di sabbia nell'acqua, che non deve superare quello prescritto dal costruttore.

#### GI.4 - Esclusioni

La Società non è obbligata ad indennizzare i danni:

- a) di incendio, esplosione, azione del fulmine, di furto o tentativo di furto, esclusi anche i danni da fenomeno elettrico conseguenti a tali avvenimenti. Sono altresì esclusi i danni causati dall'opera di spegnimento o demolizione;
- b) causati da difetti di cui il Contraente o l'Assicurato o il preposto all'esercizio del macchinario erano a conoscenza al momento della stipulazione della polizza;
- c) causati con dolo o colpa grave del Contraente o dell'Assicurato;
- d) per i quali deve rispondere per legge o per contratto il costruttore o fornitore delle cose assicurate;
- e) guasti dovuti a collaudo, a intenzionale sovraccarico o esperimenti che comportino imposizione di condizioni anormali;
- f) impedimento all'uso e forzata inattività;
- g) dovuti: all'inosservanza delle prescrizioni del costruttore e/o venditore per l'esercizio, l'uso e la manutenzione; a funzionamento improprio del macchinario e ad esperimenti e prove che ne provochino sovraccarico o scondizionamento;

## Condizioni di Assicurazione Sara Fabbricati

- h) di deperimento o logoramento che siano conseguenza naturale dell'uso o del funzionamento o causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici nonché da ruggine, corrosione, incrostazione, limitatamente alla sola parte direttamente colpita; di natura estetica che non compromettano la funzionalità delle cose assicurate;
- i) ad utensileria, ordigni o parti accessorie intercambiabili o montabili per una determinata lavorazione, a forme, matrici, stampi, mole, nastri di trasmissione, funi, corde, cinghie, catene, pneumatici, guarnizioni, feltri, rivestimenti, refrattari, aghi, organi di frantumazione, lampade o altre fonti di luce, accumulatori elettrici e quant'altro di simile; a catalizzatori, filtri, fluidi in genere, fatta eccezione per l'olio nei trasformatori ed interruttori, a sistemi ed apparecchiature elettroniche per elaborazione dati, salvo si tratti di elaboratori di processo, apparecchiature di comando, controllo e regolazione del macchinario o impianto;
- j) verificatisi in conseguenza di montaggi e smontaggi non connessi a lavori di pulitura, manutenzione e revisione, nonché i danni verificatisi in occasione di trasporti e trasferimenti e relative operazioni di carico e scarico al di fuori dell'ubicazione indicata per le cose mobili e al di fuori del luogo di installazione originaria per le cose fisse;
- k) verificatisi in occasione di inondazione, allagamento, impantanamento a qualsiasi causa dovuti, terremoto, maremoto, eruzione vulcanica, tromba marina e d'aria, mareggiata, cedimento del terreno e delle fondazioni, franamento, valanga, slavina, crollo di fabbricati per sovraccarico di neve, salvo che l'Assicurato provi che il danno non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- l) verificatisi in occasione di esplosione, o di emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, salvo che l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- m) a cose per le quali siano trascorsi più di 12 anni dal 31 dicembre dell'anno di costruzione.

Sono inoltre escluse dall'indennizzo le spese per eventuali tentativi di riparazione, per riparazioni provvisorie, per modifiche o miglioramenti.

### Gl.5 - Franchigia

Il pagamento dell'indennizzo è effettuato previa detrazione per ogni sinistro di una franchigia pari ad € 1.000.

### Gl.6 - Forma dell'assicurazione

La garanzia di cui alla presente Sezione, è prestata a primo rischio assoluto.

Tabella sottolimiti, Scoperti/Franchigie

Garanzia	Scoperto %	Franchigia/Minimo di scoperto Euro	Limite di indennizzo Euro
Guasti Impianti	-	1.000	30.000 per sinistro ed annualità assicurativa

## RC - RESPONSABILITA' CIVILE

### Che cosa posso assicurare

#### RC. 1 Cosa si assicura

La garanzia Responsabilità Civile Terzi (RCT) tiene indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile, ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi, spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari.

La garanzia Responsabilità Civile Prestatori d'Opera (RCO) tiene indenne l'Assicurato, di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile (capitale, interessi e spese) per gli infortuni sofferti dagli addetti dipendenti dell'Assicurato.

### Contro quali danni posso assicurarmi

#### RC.2 Rischi assicurati

Si intendono operanti le seguenti garanzie:

##### RCT - Assicurazione responsabilità civile verso terzi

La garanzia vale per la responsabilità civile derivante all'Assicurato per danni involontariamente cagionati a terzi per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di fatti - **diversi dallo spargimento di acqua conseguenti a rotture accidentali, od occlusione o rigurgito di impianti e conduttore e comunque diversi dagli eventi previsti nella Sezione Danni da acqua** - verificatesi in relazione alla proprietà del fabbricato od alla conduzione delle parti comuni.

L'assicurazione comprende, a titolo esemplificativo, la responsabilità civile dell'Assicurato derivante:

- a) dalla proprietà o conduzione degli spazi di pertinenza del fabbricato anche tenuti a giardini e parchi, strade private, piscine, attrezzature sportive e per giochi;
- b) da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere ;
- c) dalla proprietà di antenne centralizzate riceventi per apparecchi televisivi installate sul tetto o su parti del Fabbricato o di impianti similari
- d) da lavori di ordinaria o straordinaria manutenzione del Fabbricato, compresi i rischi rientranti nel campo di applicazione del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 **sempre che l'Assicurato abbia designato il responsabile dei lavori, il coordinatore per la progettazione ed il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, conformemente a quanto disposto dal D.Lgs. 81/2008 (e si tratti di persone diverse dal l'Assicurato stesso). L'assicurazione opera a condizione che le imprese esecutrici siano in regola con gli obblighi derivanti dall'assicurazione obbligatoria per gli infortuni sul lavoro.**  
**Per i danni a cose la presente estensione opera fino a concorrenza di un limite massimo di euro 100.000,00 per sinistro e per anno assicurativo. In caso di lavori comportanti ristrutturazioni o interventi sulle strutture portanti del fabbricato la presente estensione non opera per danni a cose. Restano esclusi i danni da lavori di ampliamento, sopraelevazione o demolizione.**
- e) derivante dalla mancata rimozione di neve e ghiaccio dal Fabbricato assicurato, dalle parti comuni, dai giardini, parchi di pertinenza, dalle strade private, dalle piscine o dalle attrezzature di cui sopra. Relativamente ai marciapiedi circostanti o adiacenti il Fabbricato assicurato si intende compresa anche la mancata rimozione di neve e ghiaccio qualora l'Assicurato ne sia obbligato per Ordinanza Comunale

L'assicurazione si intende altresì prestata per i danni:

- f) derivanti da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole, o di servizi, purché conseguenti a sinistro indennizzabile a termini della presente Sezione, **con applicazione di uno scoperto del 10% per sinistro con il minimo di € 1.000 e con il limite di indennizzo di € 100.000.**
- g) conseguenti a contaminazione dell'acqua, dell'aria e del suolo, congiuntamente o disgiuntamente, provocati da sostanze di qualunque natura emesse o comunque fuoriuscite a seguito di rottura accidentale di impianti e condutture del fabbricato assicurato. **Questa estensione è prestata con applicazione di uno scoperto 10% per sinistro con il minimo di € 1.000 e con il limite di indennizzo di € 100.000.**

##### RCO - Responsabilità civile verso addetti e Malattie professionali

**Nei limiti del 50% del massimale di Responsabilità civile previsto sulla Scheda di polizza e comunque con il massimo di € 1.000.000**, la Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, purché in regola, al momento del sinistro, con gli obblighi dell'assicurazione di legge, di quanto questi sia tenuto a pagare (capitali, interessi e spese), quale civilmente responsabile:

- 1) ai sensi degli artt.10 e 11 del D.P.R. 30 giugno 1965 n.1124 e degli artt. 12 e 13 del D.Lgs. 23/02/2000 n.38, per gli infortuni sofferti dagli addetti, dipendenti dell'Assicurato, ed assicurati ai sensi dei predetti D.P.R. e D.Lgs.;
- 2) ai sensi del Codice Civile a titolo di risarcimento di danni non rientranti nella disciplina del D.P.R. 30 giugno 1965 n.1124 e del D.Lgs. 23/02/2000 n. 38, cagionati agli addetti dipendenti per morte e per lesioni personali da infortunio dal quale sia derivata un'invalidità permanente.



## Condizioni di Assicurazione Sara Fabbricati

L'assicurazione comprende altresì il rischio delle malattie professionali riconosciute dall'I.N.A.I.L. o considerate tali in forza di provvedimento giudiziale e **spiega i suoi effetti a condizione che le stesse si manifestino in data posteriore a quella della stipulazione della polizza e siano conseguenza di fatti colposi commessi e verificatisi per la prima volta durante il tempo dell'assicurazione.**

L'assicurazione si intende prestata per:

- a) più sinistri verificatisi in uno stesso periodo di assicurazione;
- b) più sinistri, anche se manifestatisi in diversi periodi assicurativi ed originati dal medesimo tipo di malattia professionale.

### RC.3 - Condizioni Aggiuntive

(operanti solo se richiamate nella scheda di polizza e ferma l'efficacia dell'articolo RC.5 - Esclusioni )

#### Fabbricato in corso di costruzione

Qualora dalla Scheda di copertura, risulti che il Fabbricato assicurato sia "in corso di costruzione", a deroga di quanto previsto all'articolo RC.2 Rischi assicurati, **la garanzia vale esclusivamente per la responsabilità in qualità di committente di lavori di straordinaria manutenzione del fabbricato, alle stesse condizioni previste nella precedente lettera b) dell'articolo RC.2 Rischi assicurati, RCT - Assicurazione responsabilità civile verso terzi.**

**Per i danni a cose la presente garanzia opera fino a concorrenza di un limite massimo di euro 100.000,00 per sinistro e per anno assicurativo.**

**Ad avvenuta ultimazione dei lavori, configurandosi un mutamento nel rischio, il Contraente si obbliga a darne avviso alla Società ed a procedere ad una sostituzione di polizza per aggiornare il rischio assicurato in base alla nuova destinazione funzionale del fabbricato**

**Se il sinistro si verifica prima che il Contraente abbia adempiuto ad entrambi i detti obblighi, si applica il disposto dell'ultimo comma dell'art. 1898 del Codice Civile.**

#### Responsabilità civile dei conduttori di appartamenti - (CONDAPP)

L'assicurazione è estesa a favore dei conduttori - che assumono la figura di Assicurati - **dei locali adibiti esclusivamente ad abitazioni e uffici e/o studi professionali** -, esistenti nel fabbricato, fino alla concorrenza dei massimali previsti in polizza, di quanto questi siano tenuti a pagare, quale civilmente responsabili ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, compresi altri conduttori, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di fatti avvenuti nelle singole unità abitative comprese le relative dipendenze (garage, cantine, soffitte e simili) verificatisi in relazione ai seguenti rischi:

- relativamente ai conduttori di locali adibiti ad abitazione, per la Responsabilità Civile di tutti i componenti del nucleo familiare per fatti verificatisi durante lo svolgimento della loro vita privata;
- relativamente ai conduttori di uffici e studi professionali, per la Responsabilità Civile derivante dall'uso dei locali occupati, esclusa la responsabilità derivante dall'esercizio della specifica attività professionale.

La garanzia comprende:

- la responsabilità civile derivante ai soggetti di cui sopra dalla ordinaria manutenzione dei locali occupati e dell'arredamento ivi esistente;
- la responsabilità derivante da fatto anche doloso di persone delle quali i conduttori debbano rispondere ai sensi di legge;
- la responsabilità per i danni causati a terzi dallo spargimento di acqua conseguente la mancata chiusura dei rubinetti o guasti di apparecchi elettrodomestici, compresi i danni causati dalle rotture dei tubi flessibili di raccordo di detti apparecchi elettrodomestici all'impianto di carico e scarico delle acque. **L'indennizzo dovuto in base alla presente garanzia sarà pagato con uno scoperto del 10% con il minimo di € 100 .**
- i danni derivanti dalla caduta di antenne non centralizzate riceventi per apparecchi televisivi installate sul tetto o sui balconi del fabbricato assicurato o dell'unità abitativa o dei locali adibiti ad ufficio.

La Società, salvo il caso di dolo, rinuncia all'azione di rivalsa nei confronti dei conduttori per i danni rientranti nella garanzia di responsabilità civile.

#### Responsabilità civile dell'Amministratore professionista - (RCAMMIN)

La presente garanzia è prestata a condizione che:

- **il fabbricato assicurato sia un condominio e limitatamente al fabbricato stesso;**
- **l'Amministratore sia qualificabile come Amministratore di condomini professionista, ai sensi di quanto previsto nella relativa definizione riportata nel Glossario.**

L'assicurazione è estesa alla responsabilità civile derivante all'Amministratore, ai sensi di legge, per danni patrimoniali involontariamente cagionati a terzi, compresi i condomini, nell'esercizio dell'attività professionale di amministratore del fabbricato assicurato, svolta nei modi e nei termini previsti dall'art. 1130 del Codice Civile nonché di ogni altro obbligo posto a carico dello stesso da disposizione amministrative o dal regolamento condominiale.

La garanzia comprende:

- 1) la trattazione e la definizione di pratiche relative all'affitto;
- 2) i danni conseguenti a perdita, distruzione o deterioramento di atti, documenti o titoli non al portatore, purché non derivanti da furto, rapina od incendio;
- 3) le multe, le ammende e le sanzioni di natura fiscali inflitte al condominio od ai suoi singoli condomini per errori imputabili all'Amministratore.

**L'assicurazione vale per le richieste di risarcimento presentate per la prima volta all'Amministratore nel corso di efficacia dell'assicurazione a condizione che tali richieste siano conseguenti a comportamenti colposi da lui posti in essere non antecedentemente a 2 anni dalla data di stipula del contratto stesso ed a condizione che l'Amministratore non ne sia venuto a conoscenza prima della stipula del medesimo.**

## Condizioni di Assicurazione Sara Fabbricati

La garanzia è prestata ai sensi degli artt. 1892, 1893 del Codice Civile sulla base delle dichiarazioni rese dall'Amministratore di non essere a conoscenza di atti o fatti che possano comportare richieste di risarcimento a termini di polizza.

In caso di più richieste di risarcimento originate da uno stesso comportamento colposo, la data della prima richiesta sarà considerata come data di tutte le richieste, anche se presentate successivamente alla cessazione dell'assicurazione. A tal fine, più richieste di risarcimento originate da uno stesso comportamento colposo sono considerate unico sinistro.

La presente assicurazione è prestata fino alla concorrenza del massimale di € 150.000 per anno assicurativo indipendentemente dal numero delle richieste di risarcimento presentate dall'Assicurato. Per quanto riguarda le sanzioni di natura fiscale, le multe e le ammende inflitte al condominio il suddetto massimale si intende ridotto ad 1/3.

Per ogni sinistro risarcibile a termini della presente condizioni aggiuntiva, resta a carico dell'Assicurato uno scoperto del 10% con il minimo di € 200.

L'assicurazione comprende altresì le perdite patrimoniali involontariamente cagionate a terzi, compresi i clienti, derivanti dall'errato trattamento (raccolta, registrazione, elaborazione, conservazione, utilizzo, comunicazione e diffusione) dei dati personali di terzi (D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni), sempreché l'Assicurato abbia adempiuto agli obblighi e alle prescrizioni minime di sicurezza disposte dalla legislazione stessa. L'assicurazione opera a condizione che l'attività di trattamento dei dati sia limitata a quella strettamente strumentale allo svolgimento dell'attività professionale esercitata, rimanendo quindi esclusi i trattamenti di dati aventi finalità commerciali. Per quest'ultima estensione, in caso di sinistro verrà applicato uno scoperto pari al 10% per sinistro, con il minimo di € 500 .

Non sono comunque risarcibili i danni:

- a) relativi al pagamento di multe o ammende diverse da quelle previste al punto 3) che precede;
- b) conseguenti a perdita, distruzione o deterioramento di titoli al portatore o di denaro;
- c) relativi a risarcimenti connessi a reclami per mancata godibilità dei locali o per difformità degli stessi dalle caratteristiche presentate;
- d) per omissioni o ritardi nelle stipulazioni, modifiche variazioni di polizze di assicurazione e nel pagamento dei premi di assicurazione;
- e) che non attengono all'amministrazione del fabbricato assicurato con la presente polizza.

Si intende inoltre compresa in garanzia la responsabilità dell'amministratore per il mancato pagamento del Premio relativo al presente contratto alle scadenze convenute, secondo quanto di seguito indicato: premesso che la rata di Premio scaduta è comunque dovuta, a parziale deroga all'articolo "NC.3 - Pagamento del premio e decorrenza della garanzia", in caso di mancato pagamento della rata di Premio, **esclusivamente imputabile alla responsabilità dell'Amministratore e solo qualora ciò rappresenti unico motivo per cui non venga dato seguito all'apertura del sinistro**, le garanzie prestate dal contratto saranno operanti, per un massimo di 60 giorni successivi alla scadenza.

Gli eventuali sinistri avvenuti nel periodo a partire dal sedicesimo e fino al sessantesimo giorno, saranno liquidati, ferma l'applicazione delle condizioni previste dal contratto per ciascuna garanzia, nell'ambito del massimale/somma assicurata indicata in Polizza e fino alla concorrenza di € 30.000 per annualità assicurativa. La liquidazione è in ogni caso condizionata al pagamento della rata di Premio scaduta contestualmente alla denuncia del Sinistro.

Rimane fermo ogni diritto della Società di riscuotere Premi scaduti e non pagati.

Tale disposto non si applica alla scadenza contrattuale qualora il contratto non preveda l'operatività dell'istituto del tacito rinnovo.

### Come e con quali condizioni operative mi assicuro

#### RC.4 - Persone non considerate terzi

Non sono considerati terzi:

- a) il coniuge, convivente "more uxorio" e figli dell'Assicurato, nonché parenti e affini se con lui conviventi, come risultanti dall'anagrafe al momento del sinistro;
- b) i genitori e i figli delle persone sopra indicate;
- c) quando l'assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore della società e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lettera a)
- d) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente alla manutenzione e pulizia del fabbricato e dei relativi impianti, nonché alla conduzione di questi ultimi.

#### RC.5 - Esclusioni

L'assicurazione non comprende i danni:

- di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua e del suolo, salvo quelli previsti all'Articolo RC.2 Rischi assicurati, "RCT - Responsabilità civile verso terzi";
- da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- derivanti dall'esercizio, da parte dell'Assicurato (inquilini, condomini o loro familiari) o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni;
- da furto, salvo quelli verificatisi durante lavori di manutenzione del Fabbricato che prevedono allestimento di ponteggi ed impalcature;
- alle cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
- alle cose sulle quali si eseguono i lavori di manutenzione limitatamente alla parte oggetto dei lavori;
- derivanti da amianto e campi elettromagnetici;
- verificatisi dopo l'ultimazione dei lavori.

## Condizioni di Assicurazione Sara Fabbricati

**Limitatamente alla garanzia Responsabilità civile verso addetti (RCO) e Malattie professionali** di cui all'articolo RC.2 Rischi assicurati, l'assicurazione non vale inoltre per:

- 1) gli addetti per i quali si sia manifestata ricaduta di malattia professionale precedentemente indennizzata o indennizzabile;
- 2) malattie professionali conseguenti:
  - 2a) alla intenzionale mancata osservanza delle disposizioni di legge, da parte dell'Assicurato o dell'Amministratore del Fabbricato;
  - 2b) alla intenzionale mancata prevenzione del danno, per omesse riparazioni o adattamenti dei mezzi predisposti per prevenire o contenere fattori patogeni. L'esclusione di cui al presente punto 2b) cessa di avere effetto per i danni verificatisi successivamente al momento in cui, per porre rimedio alla situazione, vengono attuati le riparazioni e gli adattamenti.
- 3) le malattie professionali che si manifestino dopo 6 mesi dalla data di cessazione dell'assicurazione, o dalla data di cessazione del rapporto di lavoro.

### RC.6 - Fabbricati in condominio

Se l'assicurazione è stipulata da un condominio per l'intera proprietà sono considerati terzi i singoli condomini nonché i loro familiari ed eventuali dipendenti degli stessi ed è compresa nell'assicurazione la responsabilità di ciascun condomino come tale verso gli altri condomini e verso la proprietà comune, fatta salva la quota millesimale di proprietà.

### RC.7 - Massimale garanzia RCT - Assicurazione responsabilità civile verso terzi e Responsabilità civile dei conduttori di appartamenti - (CONDAPP)

Per le garanzie "Assicurazione responsabilità civile verso terzi" e "Responsabilità civile dei conduttori di appartamenti", il massimale indicato in Polizza (ed i limiti di indennizzo previsti) **si intende unico anche in presenza di più danneggiati o di corresponsabilità di più assicurati.**

**Tabella sottolimiti, Scoperti/Franchigie**

Garanzia	Scoperto %	Franchigia/Minimo di scoperto Euro	Limite di indennizzo Euro
Responsabilità civile verso terzi - Lavori di ordinaria o straordinaria manutenzione - Danni a cose	-	-	100.000 per sinistro e per annualità assicurativa
Responsabilità civile verso terzi - Interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole, o di servizi	10	1.000	100.000
Responsabilità civile verso terzi - Contaminazione dell'acqua, dell'aria e del suolo	10	1.000	100.000
Responsabilità civile verso addetti e Malattie professionali	-	-	50% del massimale di Responsabilità Civile con il massimo di 1.000.000
Responsabilità civile dei conduttori di appartamenti - Responsabilità per i danni da spargimento di acqua conseguente la mancata chiusura dei rubinetti o guasti di apparecchi elettrodomestici	10	100	10.000 per sinistro e per annualità assicurativa
Responsabilità civile dell'Amministratore professionista	10	200	150.000 per annualità assicurativa (indipendentemente dal numero delle richieste di risarcimento)
Responsabilità civile dell'Amministratore professionista. Sanzioni di natura fiscale, le multe e le ammende	10	200	75.000 per annualità assicurativa (indipendentemente dal numero delle richieste di risarcimento)
Responsabilità civile dell'Amministratore professionista. Perdite patrimoniali involontariamente cagionate a terzi derivanti da errato trattamento dei dati personali	10	500	150.000 per annualità assicurativa (indipendentemente dal numero delle richieste di risarcimento)
Responsabilità civile dell'Amministratore professionista. Sinistro avvenuto entro 60 giorni dalla scadenza in assenza di pagamento del premio	-	-	30.000

## DA - DANNI DA ACQUA

### Che cosa posso assicurare

#### DA.1 Cosa si assicura

La copertura assicurativa "Danni da acqua - Danni materiali e diretti", nei limiti previsti dalle presenti Condizioni di Assicurazione, indennizza i danni materiali e diretti al Fabbricato, causati dagli eventi indicati dal successivo articolo DA.2 – Copertura assicurativa.

Inoltre, la garanzia "Danni da acqua - Responsabilità Civile verso terzi", tiene indenne l'Assicurato, fino alla concorrenza del massimale indicato sulla Scheda di copertura, di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi, spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari.

### Contro quali danni posso assicurarmi

#### DA.2 - Rischi assicurati

La presente Sezione prevede l'operatività delle seguenti coperture:

##### Danni da acqua - Danni materiali e diretti

La Società indennizza i danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato da fuoriuscita di acqua a seguito di rottura accidentale degli impianti idrici, igienico-sanitari, di riscaldamento o di condizionamento, gronde e pluviali, pertinenti il fabbricato stesso, **con esclusione delle tubature e condutture interrate.**

##### Danni da acqua - Responsabilità civile verso terzi

La garanzia vale per la responsabilità civile dell'Assicurato per la responsabilità civile derivante all'Assicurato per danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose in conseguenza di fuoriuscita d'acqua verificatasi a seguito di rottura accidentale degli impianti idrici, e delle condutture previsti nel precedente articolo "Danni da acqua - Danni materiali e diretti".

#### DA.3 - Garanzie Aggiuntive

**Ciascuna garanzia aggiuntiva è valida solo se espressamente richiamata sulla scheda di copertura.**

##### Spese di ricerca e riparazione della rottura di tubazioni e condutture

La Società, a deroga alla lettera q) dell'articolo DA.5.1 - Esclusioni "Danni materiali e diretti" in caso di sinistro indennizzabile in base al precedente articolo DA.2 - Rischi assicurati, rimborsa le spese relative al fabbricato assicurato:

- 1) sostenute per riparare o sostituire le sole parti di tubazioni o condutture e relativi raccordi che hanno dato origine alla fuoriuscita di acqua;
- 2) necessariamente sostenute allo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento di acqua nonché per demolire e ripristinare le parti murarie.

Qualora a seguito del ripristino delle parti murarie del fabbricato assicurato non fossero reperibili materiali di rivestimento di pavimenti e/o pareti conformi a quelli originariamente installati, la Società corrisponderà comunque **un supplemento non superiore al 20% delle spese indennizzate, ferme le somme massime sottoindicate.**

**L'indennizzo sarà pagato con una franchigia fissa ed assoluta il cui importo è indicato sulla scheda di polizza.**

##### Gelo

- 1) **Danni materiali e diretti:** La Società a parziale deroga della lettera l) dell'articolo DA.5.1 - Esclusioni "Danni materiali e diretti", indennizza i danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato anche quando la rottura di condutture e tubazioni, indicate al precedente articolo DA.2 - Rischi assicurati, sia stata causata da gelo.

**L'indennizzo sarà pagato con una franchigia fissa ed assoluta il cui importo è indicato sulla scheda di polizza.**

- 2) **Responsabilità Civile verso Terzi**

La Società a parziale deroga del punto 8) dell'articolo DA.5.2 - Esclusioni "Responsabilità Civile verso Terzi" risarcisce, **fino alla concorrenza dei massimali indicati in polizza alla sezione Responsabilità Civile**, i danni involontariamente cagionati a terzi a causa di fuoriuscita di acqua a seguito della rottura degli impianti causata da gelo come descritta al precedente punto 1).

**L'indennizzo sarà pagato con una franchigia fissa ed assoluta il cui importo è indicato sulla scheda di polizza.**

##### Occlusione, trabocco o rigurgito di tubazioni e condutture

- 1) **Danni materiali e diretti:** La Società, a parziale deroga di quanto previsto alla lettera n) dell'articolo DA.5.1 - Esclusioni "Danni materiali e diretti" indennizza altresì, nei limiti in esso previsti, i danni conseguenti a occlusioni di tubazioni e / condutture di impianti idrici, igienico-sanitari, di riscaldamento o condizionamento pertinenti il fabbricato assicurato nonché da trabocco o rigurgito della rete fognaria di pertinenza del fabbricato assicurato.

**L'indennizzo sarà pagato con una franchigia fissa ed assoluta il cui importo è indicato sulla scheda di polizza, con il limite di indennizzo pari a € 30.000 per sinistro e anno assicurativo.**

**Sono sempre esclusi i danni da occlusione di impianti di irrigazione.**

Sono compresi i danni derivanti da insufficiente smaltimento delle acque meteoriche od occlusione di impianti di raccolta e di deflusso dell'acqua piovana.

## Condizioni di Assicurazione Sara Fabbricati

### 2) Responsabilità Civile verso Terzi

La Società risarcisce, fino alla concorrenza dei massimali indicati in polizza alla sezione Responsabilità Civile, i danni involontariamente cagionati a terzi a causa di fuoriuscita di liquidi a seguito di occlusione degli impianti come descritta al precedente punto 1).

**L'indennizzo sarà pagato con una franchigia fissa ed assoluta il cui importo è indicato sulla scheda di polizza.**

### Tubature e condutture interrante

A deroga di quanto previsto alla lettera r) dell'articolo DA.5.1 - Esclusioni "Danni materiali e diretti", ed a parziale deroga di quanto indicato all'articolo DA.2 - Rischi assicurati, si intendono assicurate, alle medesime condizioni, anche le tubature e condutture interrante di pertinenza del Fabbricato assicurato.

**Sempre che siano richiamate in polizza e sia stato versato il relativo premio**, si intendono estese alle tubature e condutture interrante anche le Condizioni Aggiuntive, di cui all'articolo DA.3:

- Spese di ricerca e riparazione della rottura di tubazioni, operante in questo caso anche in assenza di danno materiale e diretto al Fabbricato assicurato;
- Gelo;
- Occlusione, trabocco o rigurgito di tubazioni e condutture.

**Limitatamente alla Garanzia Aggiuntiva "Spese di ricerca e riparazione della rottura di tubazioni", si precisa che l'indennizzo sarà pagato, con una franchigia fissa ed assoluta di € 250,00, da cumularsi con la franchigia eventualmente riportata sulla Scheda di copertura per la Sezione Danni da acqua, con il limite di € 3.000 per sinistro e di € 6.000 per annualità assicurativa.**

## Come e con quali condizioni operative mi assicuro

### DA.4 - Persone non considerate terzi

Non sono considerati terzi:

- a) il coniuge, convivente "more uxorio" e figli dell'Assicurato, nonché parenti e affini se con lui conviventi, come risultanti dall'anagrafe al momento del sinistro;
- b) i genitori e i figli delle persone sopra indicati;
- c) quando l'assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata, l'amministratore della società e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lettera a)
- d) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente alla manutenzione e pulizia del fabbricato e dei relativi impianti, nonché alla conduzione di questi ultimi.

### DA.5 - Esclusioni

#### DA.5.1 - Esclusioni "Danni materiali e diretti"

Per la copertura "Danni materiali e diretti" prevista all'articolo DA.2 - Rischi assicurati, nonché alle Condizioni Aggiuntive di cui all'articolo DA.3 - Garanzie Aggiuntive, vale quanto segue:

Sono esclusi i danni:

- a) causati da atti di guerra, insurrezione, tumulti popolari, invasioni, scioperi, sommosse, occupazione militare, atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato, invasione, atti vandalici e dolosi;
- b) causati da esplosione o da emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione del nucleo dell'atomo, come pure causati da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;
- c) causati con dolo dell'Assicurato o del Contraente o dei loro familiari conviventi;
- d) causati da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche, alluvioni, inondazioni, valanghe, slavine e gelo;
- e) agli apparecchi od agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio od un'implosione se l'evento è determinato da usura, corrosione o difetti di materiale;
- f) di fenomeno elettrico a qualunque causa dovuto anche se conseguente a fulmine od altri eventi per i quali è prestata l'assicurazione;
- g) indiretti ed in genere che non riguardino la materialità delle cose assicurate
- h) derivanti da umidità, stitilicidio o insalubrità dei locali;
- i) da usura, corrosione o difetti dei materiali;
- l) derivanti da rotture causate da gelo;
- m) causati da rottura degli impianti automatici di estinzione;
- n) da occlusione, rigurgito o trabocco di condutture e fognature;
- o) derivanti da insufficiente smaltimento delle acque piovane;
- p) da infiltrazioni di acqua piovana non conseguenti a rottura di tubazioni o condutture;

Sono altresì esclusi:

- q) le spese per la demolizione, lo sgombero ed il ripristino sia di parti del fabbricato sia di condutture ed impianti, sostenute per ricercare od eliminare la rottura che ha dato origine alla fuoriuscita;
- r) i danni da rottura di tubazioni e condutture interrante.

Inoltre, per le Garanzie Aggiuntive sottoriportate, valgono anche le seguenti esclusioni:

- Gelo

La Società non indennizza i danni:

- s) ai locali sprovvisti di impianti di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del sinistro;
- t) causati da condutture installate all'esterno del fabbricato;

## Condizioni di Assicurazione Sara Fabbricati

- **Occlusione di tubazioni e condutture e trabocco o rigurgito della rete fognaria**  
La Società non indennizza i danni derivanti da insufficiente smaltimento delle acque meteoriche od occlusione di impianti di raccolta e di deflusso dell'acqua piovana.  
Sono inoltre escluse i danni da occlusione, trabocco e rigurgito delle fognature pubbliche.

### DA.5.2 - Esclusioni "Responsabilità Civile verso Terzi"

Per la copertura "Responsabilità Civile verso Terzi" prevista all'articolo DA.2 - Rischi assicurati nonché alle Condizioni Aggiuntive di cui all'articolo DA.3 - Garanzie Aggiuntive, vale quanto segue:

L'assicurazione non comprende i danni:

- 1) di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua e del suolo, salvo quelli previsti all'Articolo RC.2 Rischi assicurati, "RCT - Responsabilità civile verso terzi".;
- 2) da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- 3) derivanti dall'esercizio, da parte dell'Assicurato (inquilini, condomini o loro familiari) o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni;
- 4) da furto, salvo quelli verificatisi durante lavori di manutenzione del Fabbricato che prevedono allestimento di ponteggi ed impalcature;
- 5) alle cose che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
- 6) alle cose sulle quali si eseguono i lavori di manutenzione limitatamente alla parte oggetto dei lavori;
- 7) derivanti da amianto e campi elettromagnetici;
- 8) causati da gelo e da rottura degli impianti automatici di estinzione;
- 9) alle cose poste a meno di cm. 12 dal suolo contenute in locali interrati o seminterrati adibiti ad attività industriali, artigianali, commerciali, agricole o di servizi.

### DA.5.3 - Coesistenza di franchigie; Scoperti, Limiti di indennizzo

L'indennizzo sarà pagato:

- **In presenza di sinistro che interessi contemporaneamente più garanzie previste dalla presente Sezione "Danni da acqua" in cui risulti la concomitanza di due o più franchigie che limitino l'indennizzo, si conviene l'indennizzo verrà corrisposto al netto di un importo pari alla somma delle franchigie applicabili. Tale importo non potrà però essere superiore al massimo tra € 500 ed il 60% della sommatoria delle franchigie applicabili al sinistro. Per i danni derivanti da un'unica causa detta franchigia si applica una sola volta qualunque sia il numero dei danneggiati.**

Oltre alla suddetta franchigia:

- **per i danni materiali e diretti verificatisi all'interno di locali disabilitati o, comunque, non costituenti dimora abituale, indipendentemente dalle franchigie previste dalle singole garanzie, verrà applicato uno scoperto del 10% con il minimo di € 500.**

### Limiti di indennizzo

Sono previsti i seguenti limiti di indennizzo:

- a) **per i soli danni materiali e diretti conseguenti a rottura di tubazioni e condutture interrate, è previsto un massimo indennizzo di € 5.000 per sinistro ed anno assicurativo;**
- b) **per i danni a cose di terzi inerenti attività industriali, artigianali, agricole o di servizi, poste in locali interrati o seminterrati, è previsto un massimo risarcimento di € 50.000 per sinistro e per periodo di assicurazione;**
- c) **Per la garanzia aggiuntiva di cui all'articolo, DA.3 - Garanzie Aggiuntive, "Spese di ricerca e riparazione della rottura di tubazioni", in nessun caso la Società pagherà un importo superiore al 5 pro-mille della somma assicurata per il fabbricato (o del relativo valore di ricostruzione a nuovo se inferiore alla somma assicurata), con il limite di € 10.000 per sinistro ed € 20.000 per periodo di assicurazione.**  
**Se la somma assicurata per il fabbricato (o il relativo valore di ricostruzione a nuovo se inferiore alla somma assicurata), è inferiore ad € 400.000 il limite di indennizzo per sinistro e per periodo di assicurazione è fissato, rispettivamente, in € 3.000 ed € 6.000;**
- d) **Per la garanzia aggiuntiva di cui all'articolo, DA.3 - Garanzie Aggiuntive, Gelo - Danni materiali e diretti, in nessun caso la Società pagherà, per periodo di assicurazione importo superiore al 5 pro-mille della somma assicurata per il fabbricato (o del relativo valore di ricostruzione a nuovo se inferiore alla somma assicurata), con il limite di € 30.000 per sinistro e per periodo di assicurazione.**
- e) **Per le garanzie aggiuntive di cui all'articolo, DA.3 - Garanzie Aggiuntive, "Gelo - Danni materiali e diretti" e "Occlusione di tubazioni e condutture e trabocco o rigurgito della rete fognaria - Danni materiali e diretti", le spese necessariamente sostenute per la ricerca del guasto determinato da rottura da gelo, e la conseguente riparazione sono comprese nei limiti previsti per la garanzia aggiuntiva "Spese di ricerca e riparazione della rottura di tubazioni", a condizione che tale garanzia sia operante;**
- f) **Limitatamente ai danni derivanti da insufficiente smaltimento delle acque meteoriche od occlusione di impianti di raccolta e di deflusso dell'acqua piovana prevista dalla Condizione Aggiuntiva "Occlusione, trabocco o rigurgito di tubazioni e condutture", in nessun caso la Società sarà tenuta a pagare importo superiore a € 10.000 per sinistro e per anno assicurativo.**  
**Qualora l'occlusione non sia stata provocata esclusivamente da accumulo di neve e grandine, la Società non sarà tenuta a pagare importo superiore a € 5.000 per sinistro e per anno assicurativo.**

## Condizioni di Assicurazione Sara Fabbricati

### Tabella sottolimiti, Scoperti e Franchigie

Garanzia	Scoperto %	Franchigia/Minimo di scoperto Euro	Limite di indennizzo Euro
Danni da acqua - Danni materiali e diretti	-	Vedasi franchigia riportata sulla Scheda di copertura	-
Danni da acqua - Responsabilità civile verso terzi	-	Vedasi franchigia riportata sulla Scheda di copertura	-
Spese di ricerca e riparazione della rottura di tubazioni e condutture	-	Vedasi franchigia riportata sulla Scheda di copertura	5 pro-mille della somma assicurata per il Fabbricato, con il limite di € 10.000 per sinistro e € 20.000 per periodo di assicurazione. Per i Fabbricati di somma inferiore ad € 400.000, i limiti di indennizzo sono modificati rispettivamente in € 3.000 e € 6.000
Gelo - Danni materiali e diretti	-	Vedasi franchigia riportata sulla Scheda di copertura	5 pro-mille della somma assicurata per il Fabbricato, con il limite di € 30.000 per sinistro e periodo di assicurazione
Gelo - Responsabilità civile verso terzi	-	Vedasi franchigia riportata sulla Scheda di copertura	-
Occlusione, trabocco o rigurgito di tubazioni e condutture - Danni materiali e diretti	-	Vedasi franchigia riportata sulla Scheda di copertura	-
Occlusione, trabocco o rigurgito di tubazioni e condutture - Responsabilità civile verso terzi	-	Vedasi franchigia riportata sulla Scheda di copertura	-
Tubature e condutture interrato	-	Vedasi franchigia riportata sulla Scheda di copertura per la garanzia Danni da Acqua	-
Tubature e condutture interrato - Danni materiali e diretti	-	Vedasi franchigia riportata sulla Scheda di copertura per la garanzia Danni da Acqua	5.000
Tubature e condutture interrato - Spese di ricerca e riparazione della rottura di tubazioni	-	€ 250 + la franchigia della Sezione Danni da Acqua	€ 3.000 per sinistro e di € 6.000 per annualità assicurativa
Danni materiali e diretti verificatisi all'interno di locali disabitati /non dimora abituale (per tutte le garanzie della Sezione Danni da Acqua)	10	500	-
Danni a cose di terzi inerenti attività industriali, artigianali, agricole o di servizi, poste in locali interrati o seminterrati	-	Vedasi franchigia riportata sulla Scheda di copertura per la garanzia Danni da Acqua	€ 50.000 per sinistro e per periodo di assicurazione
Occlusione, trabocco o rigurgito di tubazioni e condutture - Danni derivanti da insufficiente smaltimento delle acque meteoriche od occlusione di impianti di raccolta e di deflusso dell'acqua piovana	-	Vedasi franchigia riportata sulla Scheda di copertura per la garanzia Danni da Acqua	€ 10.000 per sinistro ed annualità assicurativa
Occlusione, trabocco o rigurgito di tubazioni e condutture - Danni derivanti da insufficiente smaltimento delle acque meteoriche od occlusione di impianti di raccolta e di deflusso dell'acqua piovana - Danni da accumulo di neve e grandine	-	Vedasi franchigia riportata sulla Scheda di copertura per la garanzia Danni da Acqua	€ 5.000 per sinistro ed annualità assicurativa

## CR - CRISTALLI

### Che cosa posso assicurare

#### CR.1 Oggetto dell'assicurazione

Si assicurano cristalli, intendosi per tali le lastre piane e curve, fisse nella loro installazione o scorrevoli su guide - di cristallo, mezzo cristallo, specchio e vetro in genere - pertinenti agli ingressi, scale ed altri vani di uso comune del fabbricato assicurato, con esclusione dei lucernari. Sono ricomprese nell'oggetto dell'assicurazione anche le lastre, purchè aventi le caratteristiche suindicate, impiegate come elemento strutturale nei parapetti/balaustre/pareti divisorie dei balconi e/o terrazzi dei singoli appartamenti costituenti il Fabbricato assicurato.

Se l'assicurazione riguarda un fabbricato adibito a dimora unifamiliare la garanzia concerne soltanto i cristalli facenti parte di fissi ed infissi posti a protezione degli accessi esterni, nonchè di parapetti, balaustre e pareti divisorie dei balconi e/o terrazzi del fabbricato assicurato.

### Contro quali danni posso assicurarmi

#### CR.2 Rischio assicurato

La Società indennizza, nei limiti della somma riportata sulla Scheda di copertura, i danni materiali e diretti di rottura dovuta a causa accidentale o a fatto di terzi alle cose assicurate di cui al precedente articolo.

La garanzia è operante anche per le rotture:

- causate con colpa grave dell'Assicurato, dei familiari conviventi o delle persone di cui essi debbono rispondere a norma di legge;
- verificatesi in occasione di scioperi, tumulti popolari e sommosse;
- causate da eventi atmosferici quali: trombe d'aria, uragani, tempeste, grandine o da cose trascinate dal vento;

La garanzia di cui alla presente Sezione, comprende anche le relative spese di trasporto e posa in opera.

### Come e con quali condizioni operative mi assicuro

#### CR. 3 - Esclusioni

Sono esclusi i danni:

a) causati da:

- atti di guerra, insurrezioni, requisizioni, occupazioni o sgombero da qualunque autorità ordinati;
- terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni, gelo;

b) derivanti da:

- crollo del fabbricato o distacco di parti di esso, cedimento del terreno o assestamento del fabbricato;
- restauro dei locali, lavori edili nelle immediate vicinanze;
- operazioni di trasloco, rimozione dei cristalli o degli infissi o dei mobili su cui gli stessi sono collocati;
- lavori su cristalli od ai relativi supporti, sostegni o cornici;

c) causati con dolo dell'Assicurato o dei familiari con lui conviventi;

d) alle cornici, intelaiature nonchè alle lastre aventi particolare valore artistico;

e) di rigature, screpolature e scheggiature.

#### CR.4 - Scoperto e limite di indennizzo

L'indennizzo dovuto per la presente garanzia sarà pagato con uno scoperto del 10% con il minimo di € 100.

In caso di sinistro il massimo indennizzo non potrà superare € 2.000 per singola lastra.

#### CR.5 - Forma di assicurazione

Le coperture delle presente Sezione dono prestate nella forma a Primo Rischio Assoluto.



## Condizioni di Assicurazione Sara Fabbricati

Tabella sottolimiti, Scoperti/Franchigie

Garanzia	Scoperto %	Franchigia/Minimo di scoperto Euro	Limite di indennizzo Euro
Cristalli	10	100	2.000 per singola lastra

## TL - TUTELA LEGALE

### Che cosa posso assicurare

#### TL.1 - Spese legali e peritali assicurate

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

Tali oneri sono:

- le spese per l'intervento del legale incaricato della gestione del Caso Assicurativo, **con esclusione dei patti conclusi tra il Contraente e/o l'Assicurato ed il legale che stabiliscono compensi professionali**;
- le eventuali spese del legale di controparte, nel caso di soccombenza per condanna dell'Assicurato, o di transazione autorizzata da SARA ai sensi dell'articolo SXTL.2 - Gestione del sinistro - Scelta del legale, comma 4;
- e spese per l'intervento del Consulente Tecnico d'Ufficio, del Consulente Tecnico di Parte e di Periti purché scelti in accordo con SARA ai sensi dell'articolo SXTL.2 - Gestione del sinistro - Scelta del legale, comma 5;
- e spese processuali nel processo penale (art. 535 Codice di Procedura Penale);
- e spese di giustizia;
- l contributo unificato (D.L.11/03/2002 n° 28), se non ripetuto dalla controparte in caso di soccombenza di quest'ultima.
- e spese per la registrazione degli atti giudiziari;
- e spese per indagini per la ricerca di prove a difesa;
- e spese sostenute dal contraente/assicurato per la costituzione di parte civile, nell'ambito del procedimento penale a carico della controparte;
- e spese di domiciliazione necessarie, esclusa ogni duplicazione di onorari e le indennità di trasferta .

E' garantito l'intervento di un unico legale per ogni grado di giudizio, territorialmente competente ai sensi dell'articolo SXTL.2 - Gestione del sinistro - Scelta del legale comma 3.

### Contro quali danni posso assicurarmi

#### TL.2 - Prestazioni garantite

##### TL.2.1 -Formula "Garanzia A"

Le garanzie valgono per:

- 1) la difesa in procedimenti penali per delitti colposi o contravvenzioni, compresi i casi di applicazione della pena su richiesta delle parti ex Art. 444 c.p.p. (c.d. patteggiamento), oblazione, remissione di querela, prescrizione, archiviazione, amnistia e indulto. La garanzia è operante anche prima della formulazione ufficiale della notizia di reato.

La garanzia viene prestata all'amministratore per le responsabilità connesse al fabbricato indicato in polizza;

- 2) le controversie relative a contestazione d'inosservanza degli obblighi ed adempimenti di cui al D.Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

La garanzia vale per il Contraente **qualora rivesta la qualifica di Committente dei lavori** e per i suoi addetti in qualità di: Responsabile dei lavori, Coordinatore per la progettazione, Coordinatore per l'esecuzione dei lavori, Legali Rappresentanti, Dirigenti, Preposti, Medico Competente, Responsabili dei Servizi di Prevenzione, Lavoratori Dipendenti.

Le garanzie valgono per:

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

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

La presente garanzia opera in deroga all'articolo **TL.5 - Esclusioni**, lett. d) **limitatamente alla materia amministrativa e lettera i) per le controversie relative alla compravendita, permuta di immobili o relative ad interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e costruzione ex novo degli edifici comprese le connesse controversie di fornitura e posa in opera di materiali e/o impianti**.

A parziale deroga dell'articolo TL.9 - Insorgenza del caso assicurativo - delle Condizioni di Assicurazione, in relazione alla presente prestazione, per insorgenza del caso assicurativo si intende:

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

La garanzia si estende ai casi assicurativi conseguenti a fatti e/o atti verificatisi durante il periodo di validità del contratto ed insorti nel termine di 24 (ventiquattro) mesi dalla cessazione dei soggetti garantiti dalle funzioni/qualifiche indicate.

## Condizioni di Assicurazione Sara Fabbricati

3) D.Lgs n.196/03 e successive disposizioni normative o regolamentari in materia di Tutela della Privacy.

Le prestazioni garantite operano a tutela dei diritti degli assicurati in qualità di:

- Titolare al trattamento dei dati;
- Responsabili e gli Incaricati del trattamento.

Prestazioni garantite:

Le garanzie valgono anche per:

- la difesa in procedimenti penali dolosi previsti dal D. Lgs. n. 196/03 purché gli assicurati vengano prosciolti o assolti con decisione passata in giudicato o vi sia stata derubricazione del reato da doloso a colposo (art. 530 c.1 Cod. Proc. Pen.) o sia intervenuta archiviazione per infondatezza della notizia di reato o perché il fatto non è previsto dalla legge come reato. Sono esclusi i casi di estensione del reato per qualsiasi altra causa. La presente garanzia opera in deroga all'articolo SXTL.2 - Gestione del sinistro - Scelta del legale, lettera c);
- la difesa dinanzi al Garante nel caso di reclami, segnalazioni e ricorsi;
- la difesa avanti le competenti Autorità giurisdizionali civili nel caso in cui siano adempiuti gli obblighi dell'Assicuratore di responsabilità civile ai sensi dell'art. 1917 Codice Civile.

### TL.2.2 - Formula "Garanzia B"

La garanzia vale per:

- 1) a difesa in procedimenti penali per delitti colposi o contravvenzioni, compresi i casi di applicazione della pena su richiesta delle parti ex Art. 444 c.p.p. (c.d. patteggiamento), oblazione, remissione di querela, prescrizione, archiviazione, amnistia e indulto. La garanzia è operante anche prima della formulazione ufficiale della notizia di reato. La garanzia viene prestata all'amministratore, ai condòmini o al proprietario del fabbricato per le responsabilità connesse alle singole unità immobiliari adibite ad uso abitativo o ad altro uso;
- 2) l'esercizio di pretese al risarcimento di danni a cose subiti per fatti illeciti di terzi, compresa la costituzione di parte civile nel procedimento penale a carico di terzi. La garanzia viene estesa all'amministratore, ai condòmini o al proprietario del fabbricato per i casi che riguardano le rispettive unità immobiliari adibite ad uso abitativo o ad altro uso;
- 3) le controversie nascenti da presunte inadempienze contrattuali, proprie o di controparte, relative al Condominio indicato in polizza, **sempreché il valore in lite sia superiore a € 500 (cinquecento). La prestazione opera per un massimale di € 10.000 (diecimila) per caso assicurativo senza limite annuo;**
- 4) le controversie individuali relative a rapporti di lavoro tra il Contraente ed i propri dipendenti addetti alla custodia, manutenzione e/o gestione del Condominio;
- 5) le controversie nascenti da violazioni, da parte di condòmini o conduttori, delle disposizioni del regolamento condominiale o norme di legge;
- 6) le controversie relative a diritti reali. La garanzia viene estesa anche ai singoli condòmini.
- 7) le controversie relative a contestazione d'inosservanza degli obblighi ed adempimenti di cui al D.Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

**La garanzia vale per il Contraente qualora rivesta la qualifica di Committente dei lavori e per i suoi addetti in qualità di : Responsabile dei lavori, Coordinatore per la progettazione, Coordinatore per l'esecuzione dei lavori, Legali Rappresentanti, Dirigenti, Preposti, Medico Competente, Responsabili dei Servizi di Prevenzione, Lavoratori Dipendenti.**

Le garanzie valgono per:

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

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

La presente garanzia opera in deroga all'articolo TL.5 - Esclusioni, lettera d) limitatamente alla materia amministrativa e lettera i) per le controversie relative alla compravendita, permuta di immobili o relative ad interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e costruzione ex novo degli edifici comprese le connesse controversie di fornitura e posa in opera di materiali e/o impianti .

A parziale deroga dell'articolo TL.9 - Insorgenza del caso assicurativo -delle Condizioni Generali di Assicurazione, in relazione alla presente prestazione, per insorgenza del caso assicurativo si intende:

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

**La garanzia si estende ai casi assicurativi conseguenti a fatti e/o atti verificatisi durante il periodo di validità del contratto ed insorti nel termine di 24 (ventiquattro) mesi dalla cessazione dei soggetti garantiti dalle funzioni/qualifiche indicate.**

8) D.Lgs n.196/03 e successive disposizioni normative o regolamentari in materia di Tutela della Privacy.

Le prestazioni garantite operano a tutela dei diritti degli assicurati in qualità di:

- **Titolare al trattamento dei dati;**
- **Responsabili e gli Incaricati del trattamento.**

Le garanzie valgono anche per:

- la difesa in procedimenti penali dolosi previsti dal D. Lgs. n. 196/03 purché gli assicurati vengano prosciolti o assolti con decisione passata in giudicato o vi sia stata derubricazione del reato da doloso a colposo (art. 530 c.1 Cod. Proc. Pen.) o sia intervenuta archiviazione per infondatezza della notizia di reato o perché il fatto non è previsto dalla legge come reato. Sono esclusi i casi di estensione del reato per qualsiasi altra causa. La presente garanzia opera in deroga all'articolo TL.5 - Esclusioni lettera c);
- la difesa dinanzi al Garante nel caso di reclami, segnalazioni e ricorsi;
- la difesa avanti le competenti Autorità giurisdizionali civili nel caso in cui siano adempiuti gli obblighi dell'Assicuratore di responsabilità civile ai sensi dell'art. 1917 Codice Civile.

### TL.3 - Condizioni aggiuntive

Le seguenti Condizioni aggiuntive sono valide solo se espressamente indicate nella Scheda di copertura e se è stato pagato il relativo sovrappremio.

#### TL.3.1 - Difesa Penale e Dolosa a favore dell'Amministratore condominiale

Le garanzie valgono per la difesa dell'Assicurato da imputazione per Delitti dolosi, subordinatamente alla Derubricazione del titolo da Reato doloso a colposo, ovvero in caso di Assoluzione con decisione passata in giudicato, **esclusi i casi di estinzione del Reato per qualsiasi causa. Nella fattispecie la Società rimborserà le spese di difesa sostenute dall'Assicurato allorché la Sentenza sia passata in giudicato.**

**La garanzia viene prestata all'amministratore per le responsabilità connesse al fabbricato indicato in polizza.**

#### TL.3.2 - Difesa Penale e Dolosa a favore dei condòmini o del proprietario

Le garanzie valgono per la difesa dell'Assicurato da imputazione per Delitti dolosi, subordinatamente alla Derubricazione del titolo da Reato doloso a colposo, ovvero in caso di Assoluzione con decisione passata in giudicato, **esclusi i casi di estinzione del Reato per qualsiasi causa. Nella fattispecie la Società rimborserà le spese di difesa sostenute dall'Assicurato allorché la Sentenza sia passata in giudicato.**

**La garanzia viene prestata ai condòmini o al proprietario del fabbricato per le responsabilità connesse alle singole unità immobiliari adibite ad uso abitativo o ad altro uso.**

#### TL.3.3 - Recupero quote condominiali

**Le garanzie valgono per il recupero delle quote condominiali nei confronti dei condòmini morosi** sempreché il valore in lite sia superiore a € 250 (duecentocinquanta), ed inferiore a € 52.000 (cinquantaduemila).

La Società accertata la regolarità della denuncia del caso assicurativo, svolgerà in via stragiudiziale ogni azione intesa al recupero dei crediti promuovendo, **se necessario**, procedimento di ingiunzione e/o esecutivo **purché sussistano oggettive possibilità di recupero.**

#### TL.3.4 - Risarcimento danni extracontrattuali causati da animali domestici

Le garanzie valgono per resistere alle pretese di risarcimento di natura extracontrattuale avanzate da terzi nei loro confronti per lesioni personali provocate da animali domestici di proprietà dei condòmini.

**La presente garanzia opera per casi assicurativi insorti nell'area condominiale.**

**La prestazione opera a secondo rischio, dopo l'esaurimento di ciò che è dovuto dall'assicuratore di responsabilità civile, in primo rischio, qualora la copertura di responsabilità civile non sia operativa nel merito, ossia non copra la fattispecie denunciata perché non è oggetto di copertura, perché espressamente esclusa dalla copertura, o perché il danno è di importo inferiore rispetto alla franchigia prevista dalla polizza.**

**La prestazione opera inoltre in primo rischio qualora la polizza di Responsabilità Civile non esista.**

**La garanzia viene prestata esclusivamente ai singoli condòmini.**

#### TL.3.5 - Impugnazione delibera assembleare Condomini

Le garanzie valgono anche per resistere alle impugnazioni promosse nei confronti del Condominio da uno o più condòmini mediante ricorso all'Autorità Giudiziaria. Le garanzie vengono prestate per fatti insorti trascorsi tre (3) mesi dalla decorrenza della polizza.

## Come e con quali condizioni operative mi assicuro

### TL.4 - Delimitazioni dell'oggetto dell'assicurazione

L'Assicurato è tenuto a:

- regolarizzare a proprie spese, secondo le vigenti norme fiscali di bollo e di registro, i documenti necessari per la gestione del caso assicurativo;
- ad assumere a proprio carico ogni altro onere fiscale che dovesse presentarsi nel corso o alla fine della causa.

La Società non si assume il pagamento di :

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

**Nel caso di controversie fra assicurati le garanzie vengono prestate unicamente a favore del Contraente.**

### TL.5 - Esclusioni

Sono esclusi dalle garanzie:

- a) il pagamento di multe, ammende e sanzioni in genere;
- b) gli oneri fiscali (bollatura documenti, spese di registrazione di sentenze e atti in genere, ecc.);
- c) le spese per controversie derivanti da fatti dolosi da chiunque commessi, ovvero per fatto da chiunque commesso in stato di alterazione psichica o sotto l'effetto di abuso di alcolici od uso di allucinogeni, psicofarmaci o stupefacenti;
- d) le spese per controversie e rapporti di diritto amministrativo, fiscale e tributario. Le garanzie non sono altresì operanti per le controversie relative a:
- e) fatti derivanti dalla circolazione di veicoli o natanti, soggetti all'assicurazione obbligatoria;
- f) rapporti inerenti a Enti Pubblici di previdenza e assistenza obbligatoria;
- g) danni da inquinamento dell'ambiente, salvo che siano determinati da fatto accidentale;
- h) rapporti di natura contrattuale non rientranti nelle fattispecie espressamente incluse nel precedente articolo TL.2.2 - Formula "Garanzia B", numeri 3) e 4);

## Condizioni di Assicurazione Sara Fabbricati

- i) per le controversie relative alla compravendita, permuta di immobili o relative ad interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e costruzione ex novo degli edifici comprese le connesse controversie di fornitura e posa in opera di materiali e/o impianti;

Restano sempre escluse le controversie nei confronti della Società.

### TL.6 - Estensione territoriale

La garanzia vale per i Casi Assicurativi che insorgono e che devono essere trattati nella Repubblica Italiana, nella Città Stato del Vaticano e nella Repubblica di San Marino.

### TL.7 - Coesistenza con l'assicurazione di Responsabilità Civile

Qualora coesista un'assicurazione di Responsabilità Civile, la garanzia di Tutela Legale opera ad integrazione e dopo esaurimento di ciò che è dovuto dall'assicurazione di Responsabilità Civile per spese di resistenza e di soccombenza. Se l'assicurazione di Responsabilità Civile non opera per causa imputabile al Contraente e all'Assicurato, tali spese restano a carico di questi ultimi.

### TL.8 - Operatività delle garanzie

La garanzia assicurativa viene prestata per i Casi Assicurativi che siano insorti:

- durante il periodo di validità della Polizza, se si tratta di esercizio di pretese al risarcimento di danni extracontrattuali, di procedimento penale e di ricorsi od opposizioni alle sanzioni amministrative;
- trascorsi 3 (tre) mesi dalla decorrenza della polizza, in tutte le restanti ipotesi.

La garanzia si estende ai Casi Assicurativi che siano insorti durante il periodo di validità del contratto e che siano stati denunciati alla Società, nei modi e nei termini dell'articolo SXTL.1 - Obblighi in caso di sinistro - Denuncia del caso assicurativo e libera scelta del Legale, entro 24 (ventiquattro) mesi dalla cessazione del contratto stesso.

La garanzia non ha luogo nei casi insorgenti da contratti che nel momento della stipulazione dell'assicurazione fossero stati già disdetti da uno dei contraenti o la cui rescissione, risoluzione o modificazione fosse già stata chiesta da uno dei Contraenti.

Si considerano a tutti gli effetti come unico Caso Assicurativo le vertenze promosse da o contro più persone ed aventi per oggetto domande identiche o connesse.

### TL.9 - Insorgenza del caso assicurativo

Ai fini della presente Polizza, per insorgenza del Caso Assicurativo si intende:

- per l'esercizio di pretese al risarcimento di danni extracontrattuali, il momento del verificarsi del primo evento che ha originato il diritto al risarcimento;
- per tutte le restanti ipotesi, il momento in cui l'Assicurato, la controparte o un terzo, abbia o avrebbe cominciato a violare norme di legge o di contratto;
- in presenza di più violazioni della stessa natura, per il momento di insorgenza del Caso Assicurativo si fa riferimento alla data della prima violazione.
- indagini o rinvii a giudizio a carico di una o più persone assicurate e dovuti al medesimo evento o fatto. In tali ipotesi, la garanzia viene prestata a favore di tutti gli assicurati coinvolti, ma il relativo massimale resta unico e viene ripartito tra loro, a prescindere dal numero e dagli oneri da ciascuno di essi sopportati.

## Condizioni di Assicurazione Sara Fabbricati

Tabella sottolimiti, Scoperti/Franchigie

Garanzia	Scoperto %	Franchigia/Minimo di scoperto Euro	Limite di indennizzo Euro
Garanzia A - Opposizione sanzioni amministrative	-	250	-
Garanzia B - Vertenze contrattuali	-	500	10.000
Condizioni aggiuntive - Recupero quote condominiali	-	250	52.000

## COSA FARE IN CASO DI SINISTRO

La denuncia di sinistro, oltre alle modalità previste dalle condizioni contrattuali, può essere inoltrata accedendo all'Area Riservata presente sul sito [www.Sara.it](http://www.Sara.it) utilizzando le credenziali di accesso in vostro possesso o ricevute al momento della sottoscrizione. Resta esclusa da tale modalità la garanzia Assistenza laddove presente e sottoscritta.

### IFC - NORME COMUNI ALLE SEZIONI INCENDIO, GUASTI IMPIANTI, CRISTALLI, DANNI MATERIALI E DIRETTI DELLA SEZIONE DANNI DA ACQUA

#### Norme che regolano la liquidazione dei sinistri

##### IFC.1 - Titolarità dei diritti nascenti dalla polizza

La presente assicurazione si intende stipulata per conto proprio e di chi spetta. Le azioni, le ragioni ed i diritti nascenti dalla polizza non possono essere esercitati che dal Contraente e dalla Società.

In caso di sinistro spetta esclusivamente al Contraente compiere gli atti necessari all'accertamento ed alla liquidazione dei danni.

L'accertamento e la liquidazione di danni così effettuati sono vincolanti anche per l'Assicurato, restando esclusa ogni sua facoltà di impugnativa. L'indennizzo liquidato a termini di polizza non può tuttavia essere pagato se non nei confronti o con il consenso dei titolari dell'interesse assicurato.

##### IFC.2 - Obblighi in caso di sinistro

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

- fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno, le relative spese sono a carico della Società secondo quanto previsto all'art. 1914 del Codice Civile;
- darne avviso scritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società entro tre giorni da quello in cui il sinistro si è verificato o da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1915 del Codice Civile; farne denuncia All'autorità Giudiziaria se si tratta di sinistro che possa coinvolgere responsabilità penali entro 24 ore da quando ne ha avuto conoscenza specificando il momento dell'inizio del sinistro, le modalità ed il presumibile ammontare del danno. La denuncia del sinistro deve contenere l'indicazione del luogo, giorno e ora dell'evento e una dettagliata descrizione delle modalità di accadimento e delle circostanze che hanno originato il sinistro;
- conservare le tracce ed i residui del sinistro fino a liquidazione del danno senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna;
- predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore dei beni danneggiati; dare dimostrazione, sia nei confronti della Società che dei Periti, della qualità, quantità, e valore delle cose esistenti al momento del sinistro e provare i danni e le perdite derivategli tenendo a disposizione titoli di pagamento, fatture e qualsiasi altro documento di prova che possa essergli ragionevolmente richiesto; facilitare le indagini e gli accertamenti che la Società ed i periti stessi ritenessero necessario esperire presso terzi.

L'inadempimento di uno degli obblighi di cui alle lettere a) b) c) può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo ai sensi dell'art. 1915 del C.C.

##### IFC.3 - Esagerazione dolosa del danno

Il Contraente o l'Assicurato che:

- esagera dolosamente l'ammontare del danno;
  - occulta, sottrae o manomette cose non rubate o indenni;
  - adopera a giustificazione mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti;
  - altera dolosamente le tracce, i residui del sinistro o gli indizi materiali dei reati o facilita il progresso del sinistro;
- perde il diritto all'indennizzo.**

##### IFC.4 - Procedura per la valutazione del danno

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

- direttamente dalla Società, o da una persona da questa incaricata, con il Contraente o persona da lui designata; oppure, a richiesta di una delle Parti,
- fra due Periti nominati uno dalla Società ed uno dal Contraente con apposito atto unico.  
I due periti devono nominarne un terzo quando si verifichi disaccordo fra loro ed anche prima su richiesta di uno di essi. Il terzo Perito interviene soltanto in caso di disaccordo e le decisioni sui punti controversi sono prese a maggioranza. Ciascun Perito ha la facoltà di farsi assistere e coadiuvare da altre persone, le quali potranno intervenire nelle operazioni peritali, senza però avere alcun voto deliberativo. Se una delle Parti non provvede alla nomina del proprio Perito o se i Periti non si accordano sulla nomina del terzo, tali nomine, anche su istanza di una sola delle Parti, sono demandate al Presidente del tribunale nella cui giurisdizione il sinistro è avvenuto. Ciascuna delle Parti sostiene le spese del proprio Perito; quelle del terzo Perito sono ripartite a metà, escluso ogni obbligo solidale.

##### IFC.5 - Mandato dei Periti

I Periti devono:

- indagare su circostanze, natura, causa e modalità del sinistro;
- verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato e/o mutato il rischio e non fossero state comunicate, nonché verificare se il Contraente o l'Assicurato ha adempiuto agli obblighi di cui all'articolo IFC.2 - Obblighi in caso di sinistro.

## Condizioni di Assicurazione Sara Fabbricati

- c) stimare il valore a nuovo del fabbricato ed il valore del medesimo al momento del sinistro, secondo i criteri di valutazione di cui al successivo articolo IFC.6 -Determinazione del danno;
- d) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno e delle spese in conformità alle disposizioni contrattuali. Nel caso di procedura per la valutazione del danno effettuata ai sensi della lettera b) dell'art. IFC.4, i risultati delle operazioni peritali devono essere raccolti in apposito verbale (con allegate le stime dettagliate) da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti.

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

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

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

### IFC.6 - Determinazione del danno

La determinazione del danno viene eseguita secondo i seguenti criteri:

**Fabbricato:** si stima la spesa necessaria per costruire a nuovo le parti distrutte o per riparare quelle soltanto danneggiate, deducendo da tale risultato il valore ricavabile dai residui delle parti suddette, escludendo soltanto il valore dell'area; Qualora il fabbricato sia costruito in tutto od in parte con materiali di impiego non comune, la stima di preesistenza verrà effettuata sulla base del costo di costruzione con l'impiego di materiali di uso corrente.

**Cristalli:** si stima il costo necessario per il rimpiazzo o la riparazione, comprese le spese di trasporto e posa in opera, e deducendo da tale costo il valore dei recuperi.

**Contenuto:** si stima il valore allo stato d'uso che le cose sottratte, distrutte o danneggiate avevano al momento del sinistro, deducendo il valore ricavabile dalle cose danneggiate, fermi i limiti di indennizzo previsti dalle singole garanzie.

A parziale deroga di quanto sopra, per le cose acquistate nei ventiquattro mesi precedenti il sinistro, la Società rimborsa il valore a nuovo cioè il valore risultante dalla fattura di acquisto, o da altro documento fiscalmente valido, senza applicare il deprezzamento per lo stato d'uso.

**La somma massima indennizzabile come "valore a nuovo" non potrà superare l'eventuale prezzo del bene praticato dal mercato al momento del sinistro.**

Tale stima non sarà utilizzata con riguardo agli Oggetti di valore, per i quali la garanzia rimane comunque prestata sulla base del valore allo stato d'uso (effettivo valore) al momento del sinistro.

Inoltre la Società indennizza:

- per le raccolte e le collezioni: solo il valore dei singoli pezzi sottratti, danneggiati o distrutti, escluso in ogni caso il conseguente deprezzamento della raccolta o collezione o delle rispettive parti;
- per i documenti, registri, le schede, i dischi per elaboratori elettronici: solo le spese di rifacimento.

**Impianti** (oggetto di copertura della Sezione GI - Guasti Impianti): la determinazione del danno relativo a rotture e guasti accidentali agli impianti viene eseguita separatamente per ogni singolo impianto, secondo le norme seguenti :

a) nel caso di danno suscettibile di riparazione

1) si stima l'importo totale delle spese di riparazione, valutate secondo i costi al momento del sinistro, necessarie per ripristinare la cosa danneggiata nello stato funzionale in cui si trovava al momento del sinistro;

2) si stima il valore ricavabile, al momento del sinistro, dai residui delle parti eventualmente sostituite.

L'ammontare del danno sarà pari all'importo stimato come sub a1), difalato dell'importo stimato come sub a2). b) nel caso di danni non suscettibili di riparazione:

1) si stima il valore della cosa assicurata al momento del sinistro, tenuto conto della obsolescenza, della vetustà e del deperimento per uso o altra causa;

2) si stima il valore ricavabile dai residui al momento del sinistro. L'ammontare del danno sarà pari all'importo stimato come sub b1), difalato dell'importo come sub b2).

Una cosa assicurata si considera non suscettibile di riparazione quando l'ammontare del danno, calcolato come a1) meno a2), eguagli o superi il valore che la cosa aveva al momento del sinistro stimato come sub b1).

### IFC.7 - Rinuncia al diritto di surroga

La Società rinuncia - salvo il caso di dolo - al diritto di surrogazione derivante dall'art. 1916 Codice Civile verso le persone delle quali l'Assicurato deve rispondere a norma di legge, gli inquilini con regolare contratto di affitto o verso i proprietari del fabbricato; purché gli assicurati, a loro volta, non esercitino l'azione verso il responsabile.

### IFC.8 - Somme assicurate - Assicurazione parziale

**Limitatamente alle garanzie aventi per oggetto i danni materiali e diretti al Fabbricato, la somma assicurata deve corrispondere al valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato, escluso il valore dell'area.** Se l'assicurazione è stipulata in riferimento a singole porzioni di fabbricato in condominio essa copre anche le relative quote di proprietà comune.

**Se dalle stime fatte con le norme dell'articolo IFC.6 - "Determinazione del danno" risulta che il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato, eccedeva al momento del sinistro la somma assicurata, la Società risponde del danno in proporzione del rapporto fra la somma assicurata ed il detto valore (art. 1907 C.C.).**

### IFC.9 - Tolleranza nella determinazione del valore di costruzione del Fabbricato

La Società rinuncia all'applicazione della regola proporzionale prevista dall'art. 1907 del C.C. descritta nell'art. IFC.8 - che precede, qualora il valore a nuovo del fabbricato assicurato non superi - al momento del sinistro - di oltre il 20% la correlativa somma assicurata. In caso contrario la Società risponde del danno in proporzione del rapporto fra la somma assicurata così maggiorata ed il valore di costruzione del fabbricato al momento del sinistro.



## Condizioni di Assicurazione Sara Fabbricati

### IFC.10 - Limite massimo d'indennizzo

Salvo il caso previsto dall'art. 1914 del Codice Civile per nessun titolo la Società potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

### IFC.11 - Pagamento dell'indennizzo

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, la Società provvede al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni dalla data di liquidazione del danno, sempreché non sia stata fatta opposizione e si sia verificata la titolarità dell'interesse assicurato.

**Se è stato aperto un procedimento penale sulla causa del sinistro il pagamento sarà effettuato qualora dal procedimento stesso risulti che il sinistro non sia stato causato con dolo del Contraente o dell'Assicurato.**

### IFC.12 - Tempi di liquidazione dell'indennizzo

Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione la Società provvede al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni dall'atto di liquidazione, a meno che non sia stata fatta opposizione. Se è stato aperto una procedimento penale sulla causa del sinistro, il pagamento sarà effettuato qualora dal procedimento stesso risulti che non ricorrano i casi previsti ai punti IN.4 - Esclusioni lett. c) della Sezione "Incendio ed Altri Danni ai Beni", DA.5.1 - Esclusioni "Danni materiali e diretti", lett. c) della Sezione "Danni da acqua" e CR.3 - Esclusioni lettera c) della Sezione Cristalli.

## SINRC - NORME COMUNI ALLE SEZIONI RESPONSABILITA' CIVILE, ALLE COPERTURE RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI DELLA SEZIONE DANNI DA ACQUA

### Norme che regolano la liquidazione dei sinistri

#### SINRC.1 - Titolarietà dei diritti nascenti dalla polizza

La presente assicurazione si intende stipulata per conto proprio e di chi spetta. Le azioni, le ragioni ed i diritti nascenti dalla polizza non possono essere esercitati che dal Contraente e dalla Società.

**Spetta in particolare al Contraente compiere gli atti necessari all'accertamento ed alla liquidazione dei danni. L'accertamento e la liquidazione dei danni così effettuati sono vincolanti anche per l'Assicurato (se diverso dal Contraente), restando esclusa ogni sua facoltà di impugnativa.** L'indennizzo liquidato a termini di polizza non può tuttavia essere pagato se non nei confronti o col consenso dei titolari dell'interesse assicurato.

#### SINRC.2 Obblighi dell'Assicurato/Terzo Danneggiato in caso di sinistro

**In caso di sinistro il Contraente, l'Assicurato o il Terzo Danneggiato devono:**

- 1 fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno e salvaguardare le cose rimaste illese; le relative spese sono a carico della Società secondo quanto previsto dall'art. 1914 del Codice Civile;**
- 2 darne avviso scritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società entro 3 giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile. La denuncia del sinistro deve contenere l'indicazione del luogo, giorno e ora dell'evento e una dettagliata descrizione delle modalità di accadimento e delle circostanze che hanno originato il sinistro;**
- 3 conservare le tracce ed i residui del sinistro fino al termine della perizia (quando viene sottoscritto l'apposito verbale) oppure, se emergono contestazioni, fino a liquidazione del danno, senza avere, per questo, diritto ad indennità alcuna.**

Limitatamente alla garanzia RC.2 - Rischi assicurati, "Responsabilità civile verso addetti (RCO) e Malattie professionali", **l'Assicurato ha l'obbligo di denunciare, senza ritardo alla Società, l'insorgenza di una malattia professionale rientrante nell'assicurazione e di far seguito, con la massima tempestività, con le notizie, i documenti e gli atti relativi al caso denunciato.**

Non costituisce motivo di decadenza dell'assicurazione l'inosservanza degli obblighi derivanti dalla legge in quanto ciò derivi da inesatte interpretazioni delle norme vigenti in materia e purché detta interpretazione non derivi da dolo o colpa grave.

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

#### SINRC.3 Gestione delle vertenze di danno – Spese legali

La Società assume, qualora ne abbia 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. Sono a carico della Società 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 Società e Assicurato in proporzione del rispettivo interesse. La Società non riconosce le spese incontrate dall'Assicurato per i legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe od ammende né delle spese di giustizia penale.**

#### SINRC.4 - Stima del valore di ricostruzione (Valore a nuovo) del Fabbricato assicurato

Il valore di ricostruzione del Fabbricato assicurato viene determinato stimando la spesa necessaria per costruire a nuovo le parti distrutte o per riparare quelle soltanto danneggiate, deducendo da tale risultato il valore ricavabile dai residui delle parti suddette, escludendo soltanto il valore dell'area. Qualora il fabbricato sia costruito in tutto od in parte con materiali di impiego non comune, la stima di preesistenza verrà effettuata sulla base del costo di costruzione con l'impiego di materiali di uso corrente.

#### SINRC.5 - Assicurazione parziale - Tolleranza

Poiché il premio è stato determinato in base alla spesa necessaria per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato assicurato, escludendo soltanto il valore dell'area, se dalle stime fatte con le norme previste dal precedente articolo SINRC.4 "Stima del valore di

ricostruzione del Fabbricato assicurato" risulta che il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato, escluso il valore dell'area, eccedeva al momento del sinistro la somma assicurata, **la Società risponde del danno in proporzione del rapporto fra la somma assicurata ed il valore risultante dalla suddetta stima.**

La Società rinuncia ad avvalersi di tale facoltà qualora il valore a nuovo del fabbricato assicurato non superi al momento del sinistro - di oltre il 20% - la correlativa somma assicurata. **In caso contrario la Società risponde del danno in proporzione del rapporto fra la somma assicurata così maggiorata ed il valore di costruzione del fabbricato al momento del sinistro.**

#### **SINRC.6 - Tempi di liquidazione dell'indennizzo**

Dopo aver verificato che la garanzia sia operativa, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, la Società provvede al pagamento dell'indennizzo dovuto entro sessanta giorni dal momento in cui viene raggiunto un accordo in merito alla liquidazione dell'indennizzo.

## **SXTL - SEZIONE TUTELA LEGALE**

### **Norme che regolano la liquidazione dei sinistri**

#### **SXTL.1 - Obblighi in caso di sinistro - Denuncia del caso assicurativo e libera scelta del Legale**

**L'Assicurato deve immediatamente denunciare alla Società qualsiasi Caso Assicurativo nel momento in cui si è verificato e/o ne abbia avuto conoscenza.**

**In ogni caso deve fare pervenire alla Direzione Generale della Società notizia di ogni atto a lui notificato, entro 3 (tre) giorni dalla data della notifica stessa.**

Unitamente alla denuncia di sinistro, **l'Assicurato è tenuto a fornire alla Società tutti gli atti ed i documenti occorrenti e una precisa descrizione del fatto che ha originato il sinistro.**

**In ogni caso l'Assicurato deve trasmettere alla Società, con la massima urgenza, gli atti giudiziari notificatigli e, comunque, ogni altra comunicazione che gli pervenga in relazione al sinistro.**

L'Assicurato ha il diritto di scegliere liberamente il legale cui affidare la tutela dei propri interessi, iscritto:

- presso il foro ove ha sede l'Ufficio Giudiziario competente per la controversia;
- presso l'Albo del Tribunale del proprio luogo di residenza o della sede legale del Contraente.

Nel caso di scelta di cui al punto b) ove sia necessario per il legale incaricato domiciliarsi, la Società fornisce a quest'ultimo il nominativo del legale domiciliatario e assicura la copertura delle spese di domiciliiazione di cui all'Articolo TL.1 - Spese legali e peritali assicurate, punto 10.

**Se l'Assicurato non fornisce tale indicazione, la Società lo invita a scegliere il proprio legale e, nel caso in cui l'Assicurato non vi provveda, può nominare direttamente il legale, al quale l'Assicurato deve conferire mandato.**

L'Assicurato ha comunque il diritto di scegliere liberamente il proprio legale nel caso di conflitto di interessi con la Società.

#### **SXTL.2- Gestione del sinistro - Scelta del legale**

Ricevuta la denuncia del Caso Assicurativo, la Società si adopera per realizzare un bonario componimento della controversia.

Ove ciò non riesca, se le pretese dell'Assicurato presentino possibilità di successo ed in ogni caso quando sia necessaria la difesa in sede penale, la pratica viene trasmessa al legale scelto.

La garanzia assicurativa viene prestata anche per ogni grado superiore di procedimento sia civile che penale se l'impugnazione presenta possibilità di successo .

**L'Assicurato non può addivenire direttamente con la controparte ad alcuna transazione della vertenza, sia in sede extragiudiziaria che giudiziaria, senza preventiva autorizzazione della Società .**

**L'eventuale nomina di Consulenti Tecnici di Parte e di Periti viene concordata con la Società.**

**La Società non è responsabile dell'operato di Legali, Consulenti Tecnici e Periti.**

#### **SXTL.3 - Divergenze di valutazioni sul Sinistro - Arbitrato**

In caso di conflitto di interessi o di disaccordo in merito alla gestione dei Casi Assicurativi tra l'Assicurato e la Società, la decisione può venire demandata, con facoltà di adire le vie giudiziarie, ad un arbitro che decide secondo equità, designato di comune accordo dalle parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale competente a norma del Codice di Procedura Civile.

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

La Società avverte l'Assicurato del suo diritto di avvalersi di tale procedura.

#### **SXTL.4 - Tempi di liquidazione delle spese legali**

Dopo avere verificato che la garanzia sia operativa, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, la Società provvede al pagamento delle spese legali dovute entro sessanta giorni dal momento in cui viene raggiunto un accordo in merito alla liquidazione dell'indennizzo.

**Pagina lasciata  
intenzionalmente in bianco**