

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 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 - Indirizzo e-mail: info@sara.it - PEC: 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)

- 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?

Incendio ed altri danni ai beni	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.
Responsabilità civile	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.
Danni da acqua	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?

Cristalli	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.
Tutela legale	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.
Quali opzioni/personalizzazioni è possibile attivare?	
OPZIONI CON RIDUZIONE DEL PREMIO	
Incendio ed altri danni ai beni	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.
Danni da acqua	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.
OPZIONI CON PAGAMENTO DI UN PREMIO AGGIUNTIVO	
Incendio ed altri danni ai beni - Eventi Atmosferici - Estensione per danni da eventi atmosferici alle tende frangisole	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".
Tutela Legale - Difesa Penale e Dolosa a favore dell'Amministratore condominiale/condomini e proprietario	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
Tutela Legale - Recupero quote condominiali	E' prevista la possibilità di estendere la copertura per il recupero delle quote condominiali nei confronti dei condòmini morosi
Tutela Legale - Risarcimento danni extracontrattuali da animali domestici	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
Tutela Legale - Impugnazione delibera assembleare	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, stitlicidio 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?

Danni da acqua	<p>OCCLUSIONE DI TUBAZIONI E CONDUTTURE E TRABOCCO O RIGURGITO DELLA RETE FOGNARIA – RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI - L'indennizzo sarà pagato con una franchigia fissa ed assoluta il cui importo è indicato sulla scheda di polizza.</p> <p>TUBATURE E CONDUTTURE INTERRATE – SPESE DI RICERCA E RIPARAZIONE DELLA ROTTURA DI TUBAZIONI - 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>ESCLUSIONI E RIVALSE</p> <p>DANNI MATERIALI E DIRETTI - Sono esclusi i danni:</p> <ul style="list-style-type: none">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 assicurateh) derivanti da umidità, stillicidio 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; <p>Sono altresì escluse:</p> <ul style="list-style-type: none">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) da rottura tubazioni e condutture interrato <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">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; <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>RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI - L'assicurazione non comprende i danni:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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;• 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.• causati da gelo e da rottura degli impianti automatici di estinzione;• 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.
Cristalli	<p>MASSIMALI, FRANCHIGIE E SCOPERTI</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?

Cristalli	<p><u>ESCLUSIONI E RIVALSE</u></p> <p>Sono esclusi i danni:</p> <p>a) causati da:</p> <ul style="list-style-type: none">• atti di guerra, insurrezioni, requisizioni, occupazioni o sgombero da qualunque autorità ordinati;• terremoti, eruzioni vulcaniche, inondazioni, alluvioni, gelo; <p>b) derivanti da:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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; <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>RINUNCIA AL DIRITTO DI 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, purché l'Assicurato, a sua volta, non eserciti l'azione verso il responsabile.</p>
Tutela legale	<p><u>MASSIMALI, FRANCHIGIE E SCOPERTI</u></p> <p>La garanzia è prestata fino al massimale indicato sulla Scheda di polizza.</p> <p>OPPOSIZIONE SANZIONI AMMINISTRATIVE 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>GARANZIA B – VERTENZE DA INADEMPIENZE CONTRATTUALI 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>CONDIZIONI AGGIUNTIVE – 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 € 250,00 (duecentocinquanta), ed inferiore a € 52.000,00 (cinquantaduemila)</p> <p>CONDIZIONI AGGIUNTIVE – IMPUGNAZIONE DELIBERA ASSEMBLEARE CONDOMINI Le garanzie vengono prestate per fatti insorti trascorsi tre (3) mesi dalla decorrenza della polizza.</p> <p><u>ESCLUSIONI E RIVALSE</u></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>SPESE PER INTERVENTO DEL LEGALE Sono esclusi i patti conclusi tra il Contraente e/o l'Assicurato ed il legale che stabiliscono compensi professionali</p> <p>CONDIZIONI AGGIUNTIVE – DIFESA PENALE E DOLOSA (per entrambe le formulazioni: a favore dell'Amministratore e Condòmini/Proprietario) Sono esclusi i casi di estinzione del Reato per qualsiasi causa.</p> <p>DELIMITAZIONI DELL'OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE La Società non si assume il pagamento di:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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). <p>Nel caso di controversie fra assicurati le garanzie vengono prestate unicamente a favore del Contraente.</p> <p>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.</p>



Che obblighi ho? Quali obblighi ha l'impresa?

Cosa fare in caso di sinistro?	<p>Denuncia di sinistro: 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 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.</p> <p>Prescrizione: 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>
Dichiarazioni inesatte o reticenti	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP
Obblighi dell'impresa	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?

Premio	Non vi sono informazioni ulteriori rispetto a quelle fornite nel DIP
Rimborso	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?

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



Come posso disdire la polizza?

Ripensamento dopo la stipulazione	<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 imponibile (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>
Risoluzione	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?

All'impresa assicuratrice	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 www.sara.it . L'impresa dovrà fornire un riscontro entro 45 giorni dal ricevimento del reclamo.
All'IVASS	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 - ivass@pec.ivass.it ; (sul sito www.ivass.it 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.
PRIMA DI RICORRERE ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA è possibile, in alcuni casi necessario, avvalersi di sistemi alternativi di risoluzione delle controversie, quali:	
Mediazione	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 (https://mediazione.giustizia.it/ROM/ALBOORGANISMIMEDIAZIONE.ASPX).
Negoziazione assistita	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.
Altri sistemi alternativi di risoluzione delle controversie	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: http://ec.europa.eu/internalmarket/finservicesretail/finnet/index.en.htm 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'Altorità 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

GLOSSARIO	3
NC - NORME COMUNI CHE REGOLANO IL CONTRATTO DI ASSICURAZIONE	5
COSA FARE IN CASO DI SINISTRO	7

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 intonacabile 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/condutture 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.

Elenco degli organismi di mediazione:

1) Camere di conciliazione presso le Camere di Commercio italiane (www.camcom.gov.it)

2) ADR Center (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.

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 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.

**Pagina lasciata
intenzionalmente in bianco**