

LIGURIA ECOS

Polizza di Assicurazione Globale Fabbricati Civili

DEFINIZIONI *pag. 2*

CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

SEZIONE DANNI AL FABBRICATO

1 - Incendio e rischi accessori *pag. 3*

2 - Eventi speciali *pag. 4*

3 - Danni da acqua *pag. 5*

4 - Condizioni comuni alla sezione danni al fabbricato *pag. 7*

SEZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE

5 - Responsabilità Civile verso Terzi *pag. 10*

SEZIONE TUTELA GIUDIZIARIA

6 - Tutela Giudiziaria *pag. 14*

SEZIONE CONDIZIONI COMUNI

7 - Condizioni Comuni a tutte le sezioni *pag. 17*

Mod. GF02A

Ed. 12/2010



LIGURIA - Società di Assicurazioni S.p.A.

Sede Sociale e Direz. Gen.: 20090 SEGRATE (MI) I - Via Milano, 2 - Tel. 02/21608.1 - Fax 02/21608200 - www.liguriassicurazioni.it
 Capitale sociale € 36.800.000,00 int. vers. - Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e Codice Fiscale 00436950109 - Partita I.V.A. 11929770151 - Impresa autorizzata all'esercizio delle assicurazioni a norma art. 65 R.D.L. 29-4-1923 n. 966 (G.U. 14-5-1923 n. 112) - Iscritta alla Sez. I dell'Albo Imprese presso l'Isvap al n. 1.00009 - Società appartenente al gruppo assicurativo Fondiaria-SAI, iscritto all'Albo dei gruppi assicurativi al n. 030 - Direzione e coordinamento FONDIARIA-SAI S.p.A.

**GRUPPO
FONDIARIA-SAI**



DEFINIZIONI

Nel testo che segue si intende per:

- Assicurato:** il soggetto il cui interesse è protetto dall'assicurazione.
- Assicurazione:** il contratto di assicurazione.
- Contraente:** il soggetto che stipula l'assicurazione.
- Esplosione:** sviluppo di gas o vapori ad alta temperatura e pressione, dovuto a reazione chimica che si autopropaga con elevata velocità.
- Fabbricato:** l'intera costruzione edile, compresi fissi, infissi ed opere di fondazione o interrate nonchè le sue pertinenze (quali centrale termica, box, recinzioni, giardini, cortili, strade private, ma esclusi: parchi, alberi di alto fusto, attrezzature sportive e per giochi) purchè realizzate nel fabbricato stesso o negli spazi ad esso adiacenti e, in particolare, impianti ed installazioni considerati immobili per natura o destinazione.
Sono altresì comprese: antenne centralizzate radiotelevisive, tappezzerie, tinteggiature, affreschi e statue che non abbiano valore artistico.
- Fissi e infissi:** manufatti per la chiusura dei vani di transito, illuminazione e aerazione delle costruzioni e in genere quanto è stabilmente ancorato alle strutture murarie, rispetto alle quali ha funzione secondaria di finimento o protezione.
- Franchigia:** la parte del danno risarcibile espressa in importo che rimane a carico dell'Assicurato.
- Incendio:** combustione, con fiamma, di beni materiali al di fuori di appropriato focolare, che può autoestendersi e propagarsi.
- Indennizzo:** la somma dovuta dalla Società in caso di sinistro.
- Polizza:** il documento che prova l'assicurazione.
- Premio:** la somma dovuta dal Contraente alla Società.
- Rischio:** la possibilità che si verifichi il sinistro e l'entità dei danni che possono derivarne.
- Sinistro:** il verificarsi del fatto dannoso per il quale è prestata l'assicurazione.
- Scoperto:** la parte del danno risarcibile espressa in percentuale che rimane a carico dell'Assicurato.
- Scoppio:** repentino dirompersi di contenitori per eccesso di pressione interna di fluidi, non dovuto ad esplosione.
Gli effetti del gelo o del colpo d'ariete non sono considerati scoppio.
- Società:** la Liguria Società di Assicurazioni S.p.A.

CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

SEZIONE DANNI AL FABBRICATO

1. INCENDIO E RISCHI ACCESSORI

1.1 OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

La Società si obbliga a indennizzare i danni materiali e diretti causati al fabbricato descritto in polizza distrutto o danneggiato in seguito agli eventi di seguito indicati:

- **incendio**, compresi i guasti causati allo scopo di impedirlo o arrestarlo;
- **fulmine**;
- **scoppio o esplosione non causati da ordigni esplosivi**;
- **caduta di aeromobili**, satelliti artificiali, loro parti o cose trasportate da essi, **esclusi gli ordigni esplosivi**;
- **urto di veicoli stradali o di natanti non appartenenti e non in uso all'Assicurato od al Contraente**, in transito sulla pubblica via o su corsi d'acqua;
- **onda sonora**, determinata da aeromobili ed oggetti in genere in moto a velocità supersonica;
- **rovina di ascensori** e montacarichi, compresi i danni agli impianti;
- **furto di fissi e infissi** relativi ai vani di uso comune, nonché guasti agli stessi causati dai ladri per commettere il furto o la rapina o per tentare di commetterli, fino ad un massimo per sinistro di € 550.

Se l'assicurazione riguarda un singolo appartamento o un fabbricato unifamiliare, tale garanzia riguarda soltanto i fissi e gli infissi posti a protezione degli accessi esterni;

- **fenomeni elettrici** (corto circuito, variazioni di corrente o di tensione, arco voltaico) a macchine ed impianti elettrici ed elettronici del fabbricato descritto in polizza, **esclusi i danni dovuti ad usura, manomissione, difetti di materiali e di costruzione o riconducibili ad inadeguata manutenzione**. La garanzia è prestata, per uno o più sinistri nello stesso anno assicurativo, fino alla concorrenza del 5‰ (per mille) della somma assicurata per il fabbricato, con il massimo di € 2.600;
- **rottore di lastre di vetro** in genere, integre e senza difetti, di esclusiva pertinenza degli ingressi, scale e vani di uso comune, dovute a causa accidentale od a fatto proprio o di terzi, **escluse quelle ai lucernari e quelle verificatesi in occasione di traslochi o di lavori in genere che richiedono la presenza di operai**.

Le rigature e le scheggiature non costituiscono rotture indennizzabili a termini di polizza.

Se l'assicurazione concerne un singolo appartamento o un fabbricato unifamiliare, tale garanzia riguarda soltanto le lastre di vetro poste a protezione delle aperture esterne.

La garanzia è prestata fino a concorrenza, per uno o più sinistri nello stesso anno assicurativo, del 3‰ (per mille) della somma assicurata sul fabbricato, con il massimo di € 2.600.

La Società indennizza altresì, purchè conseguenti agli eventi di cui sopra:

- i danni causati alle cose assicurate da sviluppo di fumi, gas, vapori, quando gli eventi stessi abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 20 metri da esse;
- le spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare al più vicino scarico i residui del sinistro, sino alla concorrenza del 10% (per cento) dell'indennizzo pagabile a termini di polizza, col massimo di € 26.000;
- i danni derivanti dalla perdita del canone di locazione o mancato godimento del fabbricato assicurato, locato od abitato dall'Assicurato proprietario e rimasto danneggiato, per il periodo necessario al suo ripristino, col massimo di un anno.

I locali abitati dall'Assicurato vengono compresi in garanzia per l'importo del canone di locazione presumibile ad essi relativo.

È esclusa ogni indennità per ritardi nel ripristino dei locali dovuti a cause eccezionali o per qualsiasi ritardo di locazione o occupazione dei locali ripristinati.

1.2 ESCLUSIONI

Sono esclusi i danni:

- a) causati con dolo dell'Assicurato o del Contraente e in genere da atti vandalici e dolosi;
- b) verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, di occupazione militare, di requisizione, di invasione, di tumulti popolari, di scioperi, di sommosse, di atti di terrorismo o di sabotaggio, salvo che l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- c) verificatisi in occasione di esplosione o di emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione di nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione di particelle atomiche, salvo che l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- d) causati da terremoti, da eruzioni vulcaniche, da inondazioni e alluvioni, da uragani, bufere, tempeste, grandine, trombe d'aria;
- e) agli apparecchi od agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio dovuto ad usura, corrosione o difetti di materiale;
- f) causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati dovuti a cause eccezionali.

4

2. EVENTI SPECIALI

2.1 OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

La Società si obbliga ad indennizzare, nei limiti della somma assicurata, i danni materiali e diretti riportati dal fabbricato assicurato in conseguenza degli eventi di seguito indicati:

2.1.1 Eventi socio-politici

Scioperi, sommosse e tumulti popolari, terrorismo e sabotaggio, atti vandalici e dolosi in genere, compresi i danni da ordigni esplosivi, ma esclusi quelli da imbrattamento.

Resta convenuto che il pagamento dell'indennizzo liquidato a termini di polizza verrà effettuato fino ad un massimo per singolo sinistro del 70% (per cento) della somma assicurata per il fabbricato.

2.1.2 Eventi atmosferici

Uragani, bufere, tempeste, grandine e trombe d'aria, vento e cose da esso trascinate, quando la violenza che caratterizza detti eventi sia riscontrabile, in zona, su una pluralità di enti.

Sono esclusi i danni:

a) causata:

- fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi d'acqua naturali od artificiali;
- mareggiate e penetrazione di acqua marina;
- formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;
- gelo, sovraccarico di neve;
- cedimento o franamento del terreno;

ancorchè verificatisi a seguito degli eventi atmosferici di cui sopra;

b) subitida:

- insegne, antenne, tende ed installazioni esterne in genere;
- tettoie, lucernari e vetrate;
- manufatti in cemento-amianto o di materia plastica per effetto di grandine.

Resta convenuto che il pagamento dell'indennizzo liquidato a termini di polizza verrà effettuato fino ad un massimo per singolo sinistro del 70% (per cento) della somma assicurata per il fabbricato.

2.1.3 Sovraccarico di neve

Sovraccarico di neve sui tetti che provochi crollo totale o parziale degli stessi o delle pareti.

Sono esclusi i danni:

- causati da valanghe o slavine;
- causati da gelo, ancorché conseguente ad evento coperto dalla presente garanzia;
- causati a grondaie;
- causati a fabbricati non conformi alle vigenti norme in materia di sovraccarichi di neve.

Resta convenuto che il pagamento dell'indennizzo liquidato a termini di polizza verrà effettuato, fino ad un massimo per singolo sinistro del 50% (per cento) della somma assicurata per il fabbricato.

2.2 ESCLUSIONI

Sono esclusi i danni:

- causati con dolo dell'Assicurato o del Contraente;
- verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, di occupazione militare, di requisizione, di invasione;
- verificatisi in occasione di esplosione o di emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione di nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione di particelle atomiche, salvo che l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- causati da terremoti, da eruzioni vulcaniche, da inondazioni e alluvioni.



3. DANNI DA ACQUA

3.1 OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE

La Società si obbliga ad indennizzare, nei limiti della somma assicurata, i danni materiali e diretti riportati dal fabbricato in conseguenza degli eventi di seguito indicati:

3.1.1 Acqua condotta

Spargimento di acqua verificatosi a seguito di rottura accidentale di condutture ed impianti fissi del fabbricato, esclusi quelli interrati.

3.1.2 Ricerca e riparazione rottura

In caso di danno arrecato da spargimento di acqua a seguito di rottura accidentale di condutture del fabbricato descritto in polizza (escluse quelle interrato), indennizzabile in base al punto 3.1.1., sono comprese nell'assicurazione:

- a) le spese sostenute per riparare o sostituire le parti di condutture che hanno dato origine allo spargimento d'acqua;
- b) le spese necessariamente sostenute allo scopo di cui ad a) per la demolizione od il ripristino di parti del fabbricato.

La garanzia è prestata fino alla concorrenza, per uno o più sinistri nello stesso anno assicurativo, del 5‰ (per mille) della somma assicurata sul fabbricato, col massimo di € 2.600.

3.1.3 Gelo*

Spargimento di acqua conseguente a rottura causata da gelo di condutture del fabbricato descritto in polizza.

Sono esclusi i danni:

- da spargimento d'acqua causato da condutture installate all'esterno della costruzione o interrate;
- ai locali sprovvisti di impianti di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del sinistro.

Sono comprese le spese necessariamente sostenute per la ricerca e la riparazione della rottura di cui al precedente punto 3.1.2.

La garanzia è prestata fino ad un massimo di € 1.100 per singolo sinistro e di € 2.600 per anno assicurativo.

3.1.4 Trabocchi e rigurgiti*

Trabocco degli impianti idrici, igienici e di riscaldamento, esclusi quelli di raccolta e di deflusso dell'acqua piovana, per occlusione delle relative tubazioni nonché rigurgito delle fognature di esclusiva pertinenza del fabbricato stesso.

La garanzia non comprende le spese per ricercare il guasto e per riparare o sostituire impianti o parti di essi.

Resta convenuto che il pagamento dell'indennizzo liquidato a termini di polizza verrà effettuato, per singolo sinistro, fino ad un massimo di € 1.100.

3.2 ESCLUSIONI

Sono esclusi i danni:

- a) causati con dolo dell'Assicurato o del Contraente;
- b) verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezione, di occupazione militare, di requisizione, di invasione, di tumulti popolari, di scioperi, di sommosse, di atti di terrorismo o di sabotaggio, salvo che l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- c) verificatisi in occasione di esplosione o di emanazioni di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazione di nucleo dell'atomo, come pure in occasione di radiazioni provocate dall'accelerazione di particelle atomiche, salvo che l'Assicurato provi che il sinistro non ebbe alcun rapporto con tali eventi;
- d) causati da terremoti, da eruzioni vulcaniche, da inondazioni e alluvioni, da uragani, bufere, tempeste, grandine, trombe d'aria;
- e) da gelo, salvo quanto previsto dalla garanzia "gelo" di cui al punto 3.1.3, se prestata;
- f) da rigurgito di fognature, salvo quanto previsto dalla garanzia "trabocchi e rigurgiti" di cui al punto 3.1.4, se prestata.

Sono inoltre escluse le spese per demolizione, sgombero e ripristino di parti del fabbricato, di condutture ed impianti fissi sostenute per ricercare od eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento di acqua, salvo quanto previsto dalla garanzia "ricerca guasto e riparazione rottura" di cui al punto 3.1.2.

* Garanzie prestate congiuntamente solo se indicato in polizza il relativo sovrappremio.

4. CONDIZIONI COMUNI ALLA SEZIONE DANNI AL FABBRICATO

4.1 FRANCHIGIA

L'assicurazione è prestata sotto deduzione di una franchigia assoluta per sinistro di € 150, tranne per i danni da "Eventi speciali" per i quali tale franchigia si intende fissata in € 250 per sinistro.

4.2 SOMMA ASSICURATA

La somma assicurata deve corrispondere al valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato, escluso il valore dell'area.

Se l'assicurazione è stipulata sopra singole porzioni di fabbricato in condominio essa copre anche le relative quote di proprietà comune.

4.3 OBBLIGHI IN CASO DI SINISTRO

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

- a) fare quanto gli è possibile per evitare o diminuire il danno; le relative spese sono a carico della Società secondo quanto previsto dalla legge ai sensi dell'art. 1914 C.C.;
- b) darne avviso all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 C.C.

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

L'Assicurato o il Contraente deve altresì:

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

4.4 ESAGERAZIONE DOLOSA DEL DANNO

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

4.5 PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DEI DANNI

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

- a) direttamente dalla Società, o da un Perito da questa incaricato, con il Contraente o persona da lui designata;

oppure, a richiesta di una delle Parti,

- b) 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 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.

4.6 MANDATO DEI PERITI

I Periti devono:

- a) indagare su circostanze, natura, causa e modalità del sinistro;
- b) verificare l'esattezza delle descrizioni e delle dichiarazioni risultanti dagli atti contrattuali e riferire se al momento del sinistro esistevano circostanze che avessero aggravato il rischio e non fossero state comunicate, nonché verificare se l'Assicurato od il Contraente ha adempiuto agli obblighi di cui al punto 4.3;
- 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 punto 4.7;
- d) procedere alla stima ed alla liquidazione del danno comprese le spese di salvataggio, di demolizione e di sgombero.

I risultati delle operazioni peritali concretati dai Periti concordi oppure dalla maggioranza nel caso di perizia collegiale, devono essere raccolti in apposito verbale (con allegate le stime dettagliate) da redigersi in doppio esemplare, uno per ognuna delle Parti.

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

4.7 VALORE DEL FABBRICATO E DETERMINAZIONE DEL DANNO

Premesso che:

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

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

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

Le spese di demolizione e di sgombero dei residui del sinistro devono essere tenute separate dalle stime di cui sopra in quanto per esse non è operante il disposto dell'assicurazione parziale di cui al punto 4.8.

4.8 ASSICURAZIONE PARZIALE

Se dalle stime fatte con le norme di cui al punto 4.7 risulta che il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato (escluso il valore dell'area) eccedeva al momento del sinistro di oltre il 10% (per cento) la relativa somma assicurata, la Società risponde del danno in proporzione del rapporto fra il valore assicurato e quello risultante dalle suddette stime.

4.9 LIMITE MASSIMO DELL'INDENNIZZO

L'Assicurato acquista il diritto al pagamento dell'intero indennizzo solo se dà garanzia della riparazione o ricostruzione del fabbricato e semprechè queste avvengano, salvo forza maggiore, entro 12 mesi dalla data del sinistro; se ciò non avviene la Società limita l'indennizzo al valore del fabbricato al momento del sinistro determinato come stabilito alla lettera b) dell'art. 4.7.

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

4.10 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, sempre che non sia stata fatta opposizione e dalla documentazione attestante il risultato delle indagini preliminari relative al sinistro non si evidenzi il caso previsto al punto 1.2 lett. a (dolo dell'Assicurato o del Contraente).

5. RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI**5.1 OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE**

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile a sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese), di danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose ed animali, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione ai rischi sottoindicati.

L'assicurazione vale anche:

- per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto colposo o doloso delle persone delle quali debba rispondere;
- per le azioni di rivalsa esperite dall'INPS a' sensi dell'art. 14 della legge 12 giugno 1984, n. 222.

5.1.1 Proprietà del fabbricato

Responsabilità civile dei proprietari del fabbricato assicurato in relazione a:

- a) proprietà del fabbricato stesso e conduzione delle sue parti comuni;
- b) lavori di ordinaria manutenzione eseguiti in economia;
- c) committenza di lavori di straordinaria manutenzione, ristrutturazione e ampliamento del fabbricato assicurato, purchè tali lavori siano dati in appalto in base a regolare contratto e abbiano un costo complessivo non superiore a € 60.000;
- d) danni da spargimento d'acqua causati da rottura accidentale delle condutture e degli impianti fissi del fabbricato (esclusi quelli interrati);
- e) danni a terzi conseguenti ad incendio, esplosione e scoppio che colpisca il fabbricato assicurato, compresi i danni ai locatari, nel caso in cui l'Assicurato risultasse locatore del fabbricato assicurato.

5.1.2 Infortuni subiti dagli addetti al fabbricato

Responsabilità civile dei proprietari del fabbricato descritto in polizza per gli infortuni (escluse le malattie professionali) subiti dalle seguenti persone addette al fabbricato stesso:

- a) dipendenti soggetti all'assicurazione di legge contro gli infortuni ai sensi del D.P.R. 30.6.1965 n. 1124, e dell'art. 13 del Decreto Legislativo 23.2.2000 n. 38;
- b) sostituti occasionali dei dipendenti di cui alla lett. a), anche se non soggetti all'obbligo di assicurazione l'INAIL, in conseguenza dell'attività da loro svolta presso il fabbricato, semprechè all'Assicurato derivi una responsabilità dipendente da reato perseguibile d'ufficio;
- c) persone non dipendenti dall'Assicurato e della cui opera l'Assicurato si avvalga per lavori di pulizia, manutenzione e riparazione del fabbricato descritto in polizza e dei relativi impianti nonchè alla conduzione di questi ultimi, semprechè all'Assicurato derivi una responsabilità dipendente da reato perseguibile d'ufficio.

Per i dipendenti di cui alla lett. a) l'assicurazione vale sia per la responsabilità civile derivante all'Assicurato ai sensi degli artt. 10 e 11 del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124, e dell'art. 13 del D.L. 23 febbraio 2000 n. 38, sia ai sensi del Codice Civile a titolo di risarcimento di danni, non rientranti nella disciplina di tali decreti, per morte e per lesioni personali dalle quali sia derivata una invalidità permanente non inferiore al 6% (per cento) calcolata sulla base delle tabelle di cui agli allegati al D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124.

5.1.3 Conduzione del fabbricato e svolgimento della vita familiare*

Responsabilità civile dei proprietari del fabbricato assicurato e delle persone con essi conviventi, per danni da essi provocati a terzi (compresi gli altri condòmini) in relazione a:

- a) conduzione del fabbricato;
- b) svolgimento nel fabbricato delle normali attività familiari, compreso l'uso di apparecchi domestici in genere;
- c) proprietà di cani, gatti ed altri animali domestici, **con franchigia di € 150 per sinistro;**
- d) danni da intossicazione od avvelenamento causati da cibi o bevande consumati nel fabbricato assicurato.

5.1.4 R.C. dell'amministratore*

Responsabilità civile dell'amministratore per danni patrimoniali involontariamente cagionati a terzi, compresi i proprietari del fabbricato indicato in polizza, nell'esercizio della sua attività professionale di amministratore dello stabile assicurato, svolta nei modi e nei termini previsti dalla legge.

La garanzia comprende le sanzioni di natura fiscale, le multe e le ammende inflitte ai proprietari del fabbricato assicurato per errori imputabili all'amministratore.

La garanzia non vale:

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

La garanzia è prestata fino alla concorrenza del massimale di € 60.000 per sinistro e per anno assicurativo, mentre per le sanzioni di natura fiscale, le multe e le ammende la garanzia è prestata, sotto deduzione di uno scoperto del 10% (per cento) per ogni sinistro con il minimo assoluto di € 250, fino alla concorrenza di un terzo di tale massimale.

11

5.1.5 Danni da interruzione di attività*

Responsabilità civile dei proprietari del fabbricato assicurato per danni derivanti da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi, purché conseguenti a sinistro risarcibile a termini di polizza. **La garanzia è prestata fino a concorrenza di € 25.000 per sinistro e per anno assicurativo, previa detrazione di uno scoperto del 10% (per cento) per singolo sinistro, con il minimo assoluto di € 1.500.**

5.1.6 Danni da inquinamento*

Responsabilità civile dei proprietari del fabbricato assicurato per danni a cose conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo.

La garanzia è prestata fino a concorrenza di € 25.000 per sinistro e per anno assicurativo, previa detrazione di uno scoperto del 20% (per cento) per singolo sinistro, con il minimo assoluto di € 1.500.

5.1.7 Danni a cose in locali interrati*

Responsabilità civile dei proprietari del fabbricato assicurato per danni materiali e diretti a cose contenute in locali interrati o seminterrati, **purché si trovino ad altezza non inferiore a cm. 15 dal pavimento e siano conseguenza di sinistro indennizzabile a termini di polizza.**

La presente garanzia si intende prestata fino ad un massimo di € 26.000 per sinistro e per anno assicurativo, previa detrazione di una franchigia assoluta di € 250 per singolo sinistro.

* Garanzie prestate congiuntamente solo se indicato in polizza il relativo sovrappremio.

5.2 PERSONE NON CONSIDERATE TERZI

Non sono considerati terzi:

- a) il coniuge, i parenti e gli affini dell'Assicurato con lui conviventi e qualsiasi altra persona che con lui conviva;
- b) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lettera a).

5.3 ESCLUSIONI

Sono esclusi dall'assicurazione i danni:

- a) da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;
- b) derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizio, salvo quanto previsto dalla garanzia "danni da interruzione di attività" di cui al punto 5.1.5, se prestata;
- c) dall'esercizio da parte dell'Assicurato o di terzi di industrie, commerci, arti o professioni;
- d) da furto;
- e) a cose ed agli animali che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
- f) di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo, salvo quanto previsto dalla garanzia "danni da inquinamento" di cui al punto 5.1.6, se prestata;
- g) a cose contenute in locali interrati o seminterrati, salvo quanto previsto dalla garanzia "danni a cose in locali interrati" di cui al punto 5.1.7, se prestata.

5.4 FRANCHIGIA

Per i danni a cose l'assicurazione è prestata sotto deduzione di una franchigia assoluta per sinistro di € 150, a meno che sia prevista franchigia superiore, nel qual caso si applicherà quest'ultima.

5.5 FABBRICATI IN CONDOMINIO

In relazione all'oggetto dell'assicurazione di cui al punto 5.1, se l'assicurazione è stipulata da un condominio per l'intera proprietà sono considerati terzi i singoli condòmini e le persone con essi conviventi, ed è compresa nell'assicurazione la responsabilità di ciascun condòmino come tale verso gli altri condòmini e verso la proprietà comune.

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

5.6 OBBLIGHI IN CASO DI SINISTRO

In caso di sinistro l'Assicurato od il Contraente deve darne avviso scritto all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza oppure alla Società entro tre giorni da quando ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 del Codice Civile.

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

5.7 ASSICURAZIONE PARZIALE

Se dalle stime fatte con le norme di cui al punto 4.7 risulta che il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato (escluso il valore dell'area), in base al quale è stato calcolato il premio

anche per la responsabilità civile, eccedeva al momento del sinistro di oltre il 10% (per cento) la relativa somma assicurata, la Società risponde del danno in proporzione del rapporto fra il valore assicurato e quello risultante dalle suddette stime e in ogni caso nei limiti dei massimali ridotti in uguale proporzione.

5.8 GESTIONE DELLE VERTENZE DI DANNO E SPESE LEGALI

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

Sono a carico della 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 la Società e l'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 o ammende nè delle spese di giustizia penale.

6. TUTELA GIUDIZIARIA**6.1 OGGETTO DELL'ASSICURAZIONE**

La Società assume a proprio carico, nei limiti del massimale e delle condizioni previste nella polizza, l'onere delle spese giudiziali e stragiudiziali conseguenti ad un sinistro rientrante in garanzia.

Esse sono:

- a) le spese per un intervento di un legale;
- b) spese peritali;
- c) le spese di giustizia nel processo penale;
- d) le eventuali spese del legale di controparte, in caso di transazione autorizzata dalla Società, o quelle di soccombenza in caso di condanna dell'Assicurato.

Nel caso di controversie tra assicurati con la stessa polizza, la garanzia viene prestata unicamente a favore dell'Assicurato-Contraente.

6.2 AMBITO DELL'ASSICURAZIONE

Le garanzie riguardano la tutela dei diritti che l'Assicurato, in stretta relazione al fabbricato indicato in polizza, pretende lesi e precisamente qualora:

14

assicurazione di un condominio

- a) subisca danni extracontrattuali, dovuti a fatto illecito di terzi;
- b) debba sostenere controversie di diritto civile nascenti da pretese inadempienze contrattuali, proprie o di controparte, il cui valore in lite sia superiore a € 300.
Sono comprese:
 - vertenze di lavoro con i dipendenti del condominio
 - vertenze con condòmini o conduttori per l'inosservanza di norme di legge o di regolamento condominiale, di abuso di parti comuni e simili
 - vertenze con i fornitori di beni o servizi nonchè azioni derivanti da lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione
 - recupero di quote condominiali
 - vertenze con Società assicuratrici per contratti che riguardano il condominio;
- c) venga aperto procedimento penale per delitto colposo o per contravvenzione a carico dell'amministratore che rappresenta il condominio assicurato.

assicurazione di un singolo appartamento o di un fabbricato unifamiliare

- a) subisca danni extracontrattuali, dovuti a fatto illecito di terzi;
- b) debba sostenere controversie di diritto civile nascenti da pretese inadempienze contrattuali, proprie o di controparte, per le quali il valore in lite sia superiore a € 150.
Sono comprese:
 - le controversie relative alla proprietà o alla locazione, quando ne sia conduttore, dell'unità immobiliare indicata in polizza
 - vertenze con l'Amministratore, con condòmini o altri conduttori per l'inosservanza di norme di legge o di regolamento condominiale

- vertenze con i fornitori di beni o servizi nonché azioni derivanti da lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione
 - vertenze con Società assicuratrici;
- c) sia sottoposto a procedimento penale per delitto colposo o per contravvenzione.

6.3 PERSONE ASSICURATE

Le persone assicurate sono il Contraente e, nel caso di fabbricato unifamiliare e limitatamente alle garanzie di cui all'art. 6.2 lett. a) e c), le persone con lui conviventi.

In caso di controversia tra più persone assicurate, la garanzia viene prestata a favore del Contraente.

6.4 ESCLUSIONI

La garanzia è esclusa per:

- a) danni subiti per disastro ecologico, atomico, radioattivo
- b) controversie relative a responsabilità extracontrattuale delle persone assicurate
- c) materia fiscale ed amministrativa
- d) controversie comunque riferibili a beni immobili non individuati in polizza
- e) diritto di famiglia, delle successioni e delle donazioni
- f) vertenze con Istituti o Enti Pubblici di Assicurazioni Previdenziali e Sociali
- g) vertenze di natura contrattuale nei confronti della Società
- h) procedimenti arbitrali
- i) operazioni di acquisto, trasformazione, ristrutturazione immobiliare, nonché compravendita o uso di beni mobili registrati
- l) vertenze di locazione, uso, comodato, tranne il caso in cui il Contraente sia conduttore del fabbricato assicurato.

6.5 DECORRENZA DELLA GARANZIA

La garanzia assicurativa viene prestata per le controversie determinate da fatti verificatisi nel periodo di validità della garanzia e precisamente:

- dalle ore 24 del giorno di decorrenza dell'assicurazione se si tratta di risarcimento di danni extracontrattuali e di procedimento penale;
- trascorsi 90 giorni dalla decorrenza dell'assicurazione negli altri casi e che siano denunciati entro 360 giorni dalla cessazione del contratto.

Per inizio del fatto che ha dato origine alla controversia s'intende il momento in cui una delle Parti avrebbe iniziato a violare norme di legge o di contratto.

La garanzia non ha luogo per le controversie insorgenti da contratti che, al momento della stipulazione della polizza, fossero già stati disdetti o la cui rescissione, risoluzione o modificazione fossero già state chieste da uno dei contraenti.

Le vertenze promosse da o contro più persone ed aventi per oggetto domande identiche o connesse si considerano a tutti gli effetti un unico sinistro.

In caso di procedimento penale a carico di più persone assicurate, il sinistro è unico a tutti gli effetti.

6.6 DENUNCIA DEL SINISTRO

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

In ogni caso l'Assicurato deve trasmettere alla Società, con la massima urgenza, gli atti giudiziari e, comunque, ogni altra comunicazione relativa al sinistro.

6.7 GESTIONE DEL SINISTRO

L'Assicurato, dopo aver fatto alla Società la denuncia del Sinistro, nomina per la tutela dei suoi interessi un legale, da lui scelto tra coloro che esercitano nel circondario del Tribunale ove egli ha il domicilio o hanno sede gli Uffici Giudiziari competenti, segnalandone immediatamente il nominativo alla Società.

La Società, preso atto della designazione del legale, assume a proprio carico le spese relative.

L'assicurato non può dare corso ad azioni di natura giudiziaria, raggiungendo accordi o transazioni in corso di causa senza il preventivo benestare della Società, pena il rimborso delle spese da questa sostenute.

L'Assicurato deve trasmettere, con la massima urgenza, al legale da lui designato tutti gli atti giudiziari e la documentazione necessaria — relativi al sinistro — regolarizzandoli a proprie spese secondo le norme fiscali in vigore.

Copia di tale documentazione e di tutti gli atti giudiziari predisposti dal legale devono essere trasmessi alla Società.

Per quanto riguarda le spese attinenti l'esecuzione forzata, la Società tiene indenne l'Assicurato limitatamente ai primi due tentativi.

In caso di disaccordo tra l'Assicurato e la Società in merito alla gestione del sinistro, la decisione verrà demandata ad un arbitro designato dal Tribunale competente.

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

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

CONDIZIONI COMUNI

7. CONDIZIONI COMUNI A TUTTE LE SEZIONI

7.1 DICHIARAZIONI RELATIVE ALLE CIRCOSTANZE DEL RISCHIO

Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente 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 C.C.

7.2 ASSICURAZIONE PRESSO DIVERSI ASSICURATORI

Se sulle medesime cose e per il medesimo rischio coesistono più assicurazioni, l'Assicurato deve dare a ciascun assicuratore comunicazione degli altri contratti stipulati.

In caso di sinistro l'Assicurato deve darne avviso a tutti gli assicuratori ed è tenuto a richiedere a ciascuno di essi l'indennizzo dovuto secondo il rispettivo contratto autonomamente considerato.

Qualora la somma di tali indennizzi - escluso dal conteggio l'indennizzo dovuto dall'assicuratore insolvente - superi l'ammontare del danno, la Società è tenuta a pagare soltanto la sua quota proporzionale in ragione dell'indennizzo calcolato secondo il proprio contratto, esclusa comunque ogni obbligazione solidale con gli altri assicuratori.

7.3 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 15° 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 C.C.

Il premio può essere corrisposto in contanti, nei limiti previsti dalla normativa vigente e dall' art. 47 del Regolamento ISVAP n. 5/2006, e con gli altri mezzi di pagamento consentiti dalla legge e attivati presso l' intermediario.

7.4 MODIFICHE DELL'ASSICURAZIONE Le eventuali modifiche dell'assicurazione devono essere approvate per iscritto.

7.5 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 della garanzia assicurativa ai sensi dell'art. 1898 C.C.

7.6 DIMINUIZIONE 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 C.C. e rinuncia al relativo diritto di recesso.

7.7 RECESSO IN CASO DI SINISTRO

Dopo ogni sinistro denunciato a termini di polizza e fino al 60° giorno successivo al pagamento o rifiuto dell'indennizzo, ciascuna delle Parti può recedere dall'assicurazione dandone comunicazione all'altra Parte mediante lettera raccomandata.

Il recesso ha effetto dalla data di invio della comunicazione da parte dell'Assicurato; il recesso da parte della Società ha effetto trascorsi 30 giorni dalla data di invio della comunicazione.

La Società, entro 30 giorni dalla data di efficacia del recesso, rimborsa la parte di premio, al netto di imposta, relativa al periodo di assicurazione non goduta.

7.8 PROROGA DELL'ASSICURAZIONE E PERIODO DI ASSICURAZIONE

In mancanza di disdetta, mediante lettera raccomandata spedita almeno 60 giorni prima della scadenza della polizza, l'assicurazione di durata non inferiore ad un anno è prorogata per un anno e così successivamente.

Per i casi nei quali la legge od il contratto si riferiscono al periodo di assicurazione, questo si intende della 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.

7.9 ONERI FISCALI

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

7.10 FORO COMPETENTE

Foro competente è esclusivamente quello del luogo di residenza o di domicilio elettivo dell'Assicurato.

7.11 RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

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