CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Si conviene quanto segue:

- si intendono richiamate, a tutti gli effetti, le dichiarazioni del Contraente riportate in Polizza;
- l'Assicurazione è prestata per le singole Partite, per le somme e/o massimali indicati in Polizza, fatti salvi i limiti di indennizzo, gli scoperti e le franchigie eventualmente ivi previsti o nelle presenti Condizioni di Assicurazione;
- l'Assicurazione è operante esclusivamente per le Partite per le quali è stata indicata la somma assicurata o precisato il massimale e corrisposto il relativo premio;
- le definizioni contenute nel glossario della Nota informativa hanno valore convenzionale e quindi integrano a tutti gli effetti la normativa contrattuale.

NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE IN GENERALE

Art. 1 - Dichiarazioni relative alle circostanze del rischio
Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente e 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.

Art. 2 – Altre assicurazioni
Il Contraente deve comunicare per iscritto alla Società l'esistenza e la successiva stipulazione di altre assicurazioni per lo stesso rischio ed in caso di sinistro deve darne avviso a tutti gli assicuratori, indicando a ciascuno il nome degli altri, così come regolato dall'Art. 1910 C.C.

Art. 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 è sempre determinato per periodi di assicurazione di un anno, salvo il caso di contratti di durata inferiore, ed è interamente dovuto anche se ne sia stato concesso il frazionamento in più rate.

Art. 4 - Modifiche dell'assicurazione
Le eventuali modificazioni dell'assicurazione devono essere provate per iscritto.

Art. 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 C.C.

Art. 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 C.C. e rinuncia al relativo diritto di recesso.

Art. 7 - Recesso in caso di sinistro
Dopo ogni sinistro denunciato a termini di polizza e fino al 60° giorno dal pagamento o rifiuto dell'indennizzo, il Contraente e la Società hanno facoltà di recedere dal contratto con preavviso di almeno 30 giorni da darsi mediante lettera raccomandata.
In caso di recesso esercitato dalla Società questo ha effetto dopo 30 giorni e la Società rimborsa la parte di premio, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso.
In caso di recesso esercitato dal Contraente, questo ha effetto dalla data di spedizione della comunicazione e la Società non è tenuta al rimborso della parte di premio relativa al periodo non corso.

FACSIMILE

Art. 8 - Proroga dell'assicurazione - periodo di assicurazione
In mancanza di disdetta, mediante lettera raccomandata spedita almeno 30 giorni prima della scadenza, l'assicurazione di durata non inferiore ad un anno è prorogata per un anno e così successivamente.

Art. 9 - Oneri fiscali
Gli oneri fiscali relativi all'assicurazione sono a carico del Contraente.

Art. 10 - Foro competente
Foro competente, a scelta della parte attrice, è esclusivamente quello del luogo di residenza del Contraente o dell'Assicurato.

Art. 11 - Rinvio alle norme di legge
Per tutto quanto non è qui diversamente regolato, valgono le norme di legge.

Art. 12 - Coassicurazione e delega
L'Assicurazione è ripartita per quote fra le Società indicate nella polizza. Ciascuna di esse è tenuta alla prestazione in proporzione della rispettiva quota, quale risulta dal contratto, esclusa ogni responsabilità solidale. Tutte le comunicazioni inerenti al contratto, ivi comprese quelle relative al recesso ed alla disdetta, devono trasmettersi dall'una all'altra parte unicamente per il tramite della spett.le SACE BT S.p.A. all'uopo designata quale Coassicuratrice Delegataria. Ogni comunicazione si intende fatta o ricevuta dalla Delegataria a nome e per conto di tutte le Coassicuratrici.
Ogni modifica al contratto, che richieda una nuova stipulazione scritta, impegna ciascuna di esse solo dopo la firma dell'atto relativo. La Delegataria è anche incaricata dalle Coassicuratrici dell'esazione dei premi o di importi comunque dovuti dal Contraente in dipendenza del contratto, contro rilascio delle relative quietanze; scaduto il premio la Delegataria può sostituire le quietanze eventualmente mancanti delle altre Coassicuratrici con altra propria rilasciata in loro nome.
L'impegno di tutte le Società Coassicuratrici risulta dai rispettivi Estratti di polizza da esse firmati ed allegati alla presente, oppure dall'Estratto unico firmato dalla Società Delegataria a nome e per conto delle Coassicuratrici stesse.

FACSIMILE

CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE SEZIONE A

INCENDIO

Art. 13 - Oggetto dell'assicurazione
La Società si obbliga ad indennizzare l'Assicurato, nei limiti della somma assicurata in polizza, i danni materiali diretti al fabbricato descritto in polizza - escluso il valore dell'area - distrutto o danneggiato da:

(REI001) Incendio, implosione, esplosione, scoppio anche esterni non causati da ordigni esplosivi;

(REI002) Azione del fulmine;

(REI003) Caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate da essi, corpi celesti, nonché da onda sonica determinata dal superamento da parte di aeromobili del muro del suono, oggetti orbitanti e satelliti;

(REI004) Urto di veicoli stradali o natanti - non appartenenti all'Assicurato - in transito sulla pubblica via o su corsi d'acqua;

(REI005) Rovina ascensori, montacarichi e simili a seguito di rottura accidentale dei relativi congegni, compresi i danneggiamenti all'impianto;

(REI006) Fumo, gas e vapori fuoriusciti per guasti improvvisi ed accidentali verificatisi negli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, termica o idraulica, da mancato o anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, purché collegati mediante adeguate condutture ad appropriati camini, oppure sviluppatisi da incendio che abbia colpito cose assicurate od altri enti, anche di terzi, posti nell'ambito di 20 metri;

(REI007) Acqua condotta fuoriuscita per causa accidentale a seguito di:
Occlusione delle condutture di impianti idrici ed igienici, nonché rigurgiti e traboccamenti delle fognature di esclusiva pertinenza del fabbricato;

In fabbricati non abitati per un periodo più lungo di 72 ore le condutture idriche (conduttura principale) devono essere chiuse durante il periodo di assenza.

Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;

(REI008) Acqua condotta fuoriuscita per causa accidentale a seguito di:
Rottura accidentale di impianti idrici, igienici e di riscaldamento e/o di condizionamento dell'aria installati;
In fabbricati non abitati per un periodo più lungo di 72 ore le condutture idriche (conduttura principale) devono essere chiuse durante il periodo di assenza.
Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;

(REI009) Furto o guasti di fissi ed infissi arrecati dai ladri, in occasione di furto o tentato furto, relativi ai vani di uso condominiale, comprese le porte di accesso alle singole unità immobiliari ed alle relative dipendenze. **Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;**

(REI010) Rottura delle lastre di pertinenza dei vani di uso comune del fabbricato causata da fatto accidentale, fatto di terzi, eventi atmosferici e atti vandalici (compresi quelli dolosi).
Le scheggiature e le rigature non costituiscono rotture indennizzabili a termini di polizza. **Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;**

(REI011) Guasti elettrici, azioni di correnti, scariche od altri fenomeni elettrici in genere provocati ad

FACSIMILE

impianti, circuiti od apparecchi elettrici, elettronici, audiovisivi, telefonici di pertinenza del fabbricato purché fissi e stabilmente installati con l'esclusione dei **danni da imperizia e/o negligenza degli addetti, i danni avvenuti durante le fasi di montaggio, prova e manutenzione**. **Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;**

(REI012) Gelo per danni materiali e diretti riportati dal Fabbricato assicurato a seguito di fuoriuscita di acqua conseguentemente a rottura di tubazioni del Fabbricato stesso causata da gelo. **Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;**

(REI013) I danni materiali e diretti subiti dal **contenuto** costituente proprietà del condominio assicurato e riposto in locali di uso comune, tipo boxes, cantine, portineria, ripostigli. **Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;**

(REI014) Oneri di urbanizzazione che dovessero gravare sull'Assicurato o che questi dovesse pagare ad Enti o all'Autorità Pubblica in caso di ricostruzione del Fabbricato. **Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo.**

La Società indennizza altresì:

(REI015) Guasti cagionati dall'Assicurato, da terze persone o dalle Autorità allo scopo di impedire, arrestare o limitare l'incendio;

(REI016) Spese per demolire, sgomberare, smaltire e trasportare al più vicino scarico i residuati del sinistro. **Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;**

(REI017) I danni derivanti dalla **perdita di pigione** 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 1 anno. I locali abitati dall'Assicurato vengono compresi in garanzia per l'importo della pigione presumibile ad essi relativa. L'indennizzo relativo non potrà comunque superare il 10% del valore assicurato, rapportato alle singole unità immobiliari colpite dal sinistro.

(REI018) Onorari a periti, consulenti, tecnici, ingegneri e architetti nominati in conformità a quanto previsto dalle norme che regolano l'assicurazione. **Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;**

(REI019) Eventi atmosferici

La Società si obbliga ad indennizzare l'Assicurato dei danni materiali e diretti arrecati alle cose assicurate causati da:

1. uragano, bufera, tempesta, grandine, vento e cose da esso trascinate, tromba d'aria quando la violenza che caratterizza detti fenomeni sia riscontrabile, in zona, su una pluralità di enti assicurati o non;
2. bagnamento che si verificasse alle parti interne del Fabbricato purché direttamente causati dalla pioggia o grandine attraverso rotture, brecce o lesioni provocate al tetto, alle pareti od ai serramenti dalla violenza degli eventi di cui al punto 1).

La Società non indennizza i danni:

- **causati da:**
  - **intasamento o traboccamento di gronde o pluviali con o senza rottura degli stessi;**
  - **fuoriuscita dalle usuali sponde di corsi, bacini o specchi d'acqua naturali od artificiali; inondazioni, alluvioni, allagamenti;**
  - **mareggiata o penetrazione di acqua marina;**
  - **formazione di ruscelli, accumulo esterno di acqua, rottura o rigurgito dei sistemi di scarico;**

FACSIMILE

- **gelo, sovraccarico di neve;**
- **umidità , stillicidio, trasudamento, infiltrazione;**
- **valanghe, cedimento o franamento del terreno ancorché verificatisi a seguito dei fenomeni atmosferici di cui al punto 1) che precede, nonché dei danni di bagnamento diversi da quelli di cui al punto 2) che precede;**

- **subiti da:**
  - **recinti, cancelli, gru, cavi aerei, ciminiere e camini, tende, insegne, antenne e consimili installazioni esterne;**
  - **alberi, cespugli, coltivazioni floreali ed agricoli in genere;**
  - **enti all'aperto, ad eccezione dei serbatoi ed impianti fissi per natura e destinazione;**
  - **fabbricati o tettoie aperti da uno o più lati od incompleti nelle coperture o nei serramenti (anche se per temporanee esigenze di ripristino conseguenti o non a sinistro), fabbricati o tettoie con copertura o pareti in lastre di fibro-cemento o cemento amianto, capannoni pressostatici, tenso-strutture, tendo-strutture e simili, baracche in legno o plastica e quanto in esso contenuto;**
  - **serramenti, vetrate e lucernari in genere;**
  - **lastre di fibrocemento o cemento-amianto e manufatti in materia plastica per effetto di grandine.**

Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;

(REI020) Eventi sociopolitici

La Società si obbliga ad indennizzare:

a) i danni materiali e diretti al Fabbricato assicurato da incendio, esplosione e scoppio verificatisi in conseguenza di scioperi, tumulti popolari e sommosse o di atti vandalici e dolosi ad opera di terzi, nonché di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato;

b) gli altri danni materiali e diretti arrecati agli enti assicurati anche a mezzo di ordigni esplosivi, da scioperanti o persone (dipendenti o non del Contraente o dell'Assicurato) che prendano parte a tumulti popolari, sommosse o che perpetrino, individualmente o in associazione, atti vandalici o dolosi compresi quelli di terrorismo o sabotaggio.

In tali casi sono comunque esclusi i danni:

- **da furto e -salvo quanto previsto delle Condizioni Generali di Assicurazione- i guasti o rotture ai serramenti causati dai ladri in occasione di furto tentato o consumato;**
- **di smarrimento, rapina, estorsione, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;**
- **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 imbrattamento;**
- **da inondazione, alluvione, allagamento o frana;**
- **di fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici od elettronici, apparecchi e circuiti compresi;**
- **causati da interruzione di processi di lavorazione, da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia, da alterazione di prodotti conseguente alla sospensione del lavoro, da alterazione od omissione di controlli o manovre.**

La presente estensione di garanzia ferme le condizioni sopra richiamate, è operativa anche per i danni avvenuti nel corso di occupazione non militare della proprietà in cui si trovano gli enti assicurati con avvertenza che, qualora l'occupazione medesima si protraesse per oltre cinque giorni consecutivi, **la Società non risponde dei danni di cui al precedenti punto a) e b), anche se verificatisi durante il suddetto periodo. Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;**

(REI021) Sovraccarico neve

La Società si obbliga a indennizzare i danni materiali e diretti causati agli enti assicurati da

FACSIMILE

sovraccarico di neve sui tetti, compresi quelli di bagnamento che si verificassero all'interno dei fabbricati - escluso il loro contenuto, purché avvenuti a seguito di crollo totale o parziale del tetto, pareti, lucernari e serramenti in genere direttamente provocato del peso della neve.

La Società non risponde dei danni causati:

- **da valanghe o slavine;**
- **da gelo, ancorché conseguente ad evento coperto dalla presente estensione di garanzia;**
- **ai Fabbricati non conformi alle vigenti norme relative ai sovraccarichi di neve e/o eventuali disposizioni locali, ed al loro contenuto;**
- **ai Fabbricati in costruzione o in corso di rifacimento (a meno che detto rifacimento sia ininfluente ai fini della presente garanzia) ed al loro contenuto;**
- **ai capannoni pressostatici ed al loro contenuto;**
- **a lucernari, vetrate e serramenti in genere, nonché alla impermeabilizzazione, a meno che il loro danneggiamento sia causato da crollo totale o parziale del tetto o delle pareti in seguito al sovraccarico di neve.**

Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;

(REI022) Pannelli Solari e/o Fotovoltaici (garanzia a primo rischio assoluto)

La Società indennizza i danni materiali e diretti causati ai pannelli solari e/o fotovoltaici al servizio di impianti facenti parte del fabbricato assicurato- ferme le esclusioni previste in polizza – da:

a) **eventi atmosferici**, quali uragano, bufera, tempesta, vento e cose da esso trasportate, sollevate o abbattute **grandine e tromba d'aria,** quando la violenza che caratterizza detti eventi atmosferici sia riscontrabile su una pluralità di enti in zona;
b) **incendio, fulmine, scoppio, esplosione,** anche provocata da sostanze od ordigni esplosivi, sono compresi anche i danni a seguito di caduta di alberi o di distaccamento di parti del fabbricato a seguito dell'azione del fulmine ed i guasti causati ai pannelli solari assicurati allo scopo di impedire o di arrestare l'incendio;
c) **caduta di aeromobili, loro parti o cose da essi trasportate** compresi i danni causati da caduta di satelliti e meteoriti;
d) **urto veicoli stradali** che non appartengono e non sono in uso all'Assicurato od al Contraente, in transito sulla pubblica via o su area equiparata ad area pubblica;
e) **onda sonica,** provocata dal superamento della velocità del suono da parte di aeromobili od oggetti in genere;
f) **fenomeni elettrici** da qualsiasi motivo occasionati, comprese scariche elettriche conseguenti a fulmine, ad impianti elettrici ed elettronici facenti parte dei pannelli solari.

Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;

(REI023) Spese di ricerca e riparazione

La Società si obbliga in caso di danno indennizzabile a termine di polizza causato da fuoriuscita di acqua condotta, anche causate da gelo, a rimborsare le spese per riparare o sostituire le tubazioni e i relativi raccordi collocati nei muri o nei pavimenti nei quali la rottura accidentale si è verificata, comprese quelle necessariamente sostenute a tale scopo per la demolizione o il ripristino di parti del fabbricato. **La Società non risponde di eventuali maggiori spese conseguenti all'impossibilità di reperire materiali di rivestimento di pavimenti e/o pareti conformi a quelli originariamente installati. Sono inoltre escluse tutte le spese necessarie per rendere l'impianto conforme alle normative vigenti in materia.**

In aggiunta la garanzia è prestata per i danni ad impianti di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento e per gli impianti idrici interrati di pertinenza del fabbricato, **esclusi quelli destinati ad irrigazione od a servizio di piscine,** anche nel caso in cui non sia stato riscontrato un danno materiale diretto al Fabbricato assicurato.

Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;

(REI024) Spese di ricerca e riparazione in caso di dispersione di gas

La Società si obbliga – in caso di dispersione di gas dagli impianti di distribuzione posti a servizio

FACSIMILE

del Fabbricato assicurato che comporti il blocco dell'erogazione del gas da parte dell'Azienda di distribuzione – a rimborsare le spese per riparare o sostituire le tubazioni e i relativi raccordi che hanno dato origine alla dispersione di gas, comprese quelle necessariamente sostenute a tale scopo per la demolizione o il ripristino di parti del fabbricato.
La Società non risponde di eventuali maggiori spese conseguenti all'impossibilità di reperire materiali di rivestimento di pavimentazioni e/o pareti conformi a quelli originariamente installati. Sono inoltre escluse tutte le spese necessarie per rendere l'impianto conforme alle normative vigenti in materia.
Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;

(REI025) Ricorso terzi

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato/Contraente, fino alla concorrenza del massimale convenuto, delle somme che egli sia tenuto a corrispondere per capitale, interessi e spese - quale civilmente responsabile ai sensi di legge - per danni materiali diretti cagionati alle cose di terzi da sinistro indennizzabile a termini di polizza. Ai soli fini della presente garanzia, il sinistro si considera indennizzabile anche se causato da colpa grave dell'Assicurato/Contraente.
L'Assicurazione non comprende i danni:

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

Non sono comunque considerati terzi;

- **il coniuge, i genitori, i figli dell'Assicurato/Contraente nonché, ogni altro parente e/o affine se con lui convivente;**
- **quando l'Assicurato/Contraente 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 al punto precedente;**
- **le Società le quali rispetto all'Assicurato/Contraente, che non sia una persona fisica, siano qualificabili come controllanti, controllate o collegate, a sensi dell'Art. 2359 C.C. nel testo di cui alla legge 7 giugno 1974 n° 216, nonché, gli amministratori delle medesime.**

L'Assicurato/Contraente deve immediatamente informare la Società delle procedure civili o penali promosse contro di lui, fornendo tutti i documenti e le prove utili alla difesa e la Società avrà facoltà di assumere la direzione della causa e la difesa dell'Assicurato/Contraente. L'Assicurato/Contraente deve astenersi da qualunque transazione o riconoscimento della propria responsabilità senza il consenso della Società. Quanto alle spese giudiziali si applica l'Art. 1917 C.C.

(REI026) Anticipo indennizzi

L'Assicurato ha diritto di chiedere ed ottenere, prima della liquidazione del sinistro, un importo pari alla percentuale riportata nel **Prospetto Riepilogativo** dell'ammontare presumibilmente indennizzabile e sino al massimo indicato nel Prospetto Riepilogativo, in base alle risultanze acquisite, purché:

- l'indennizzo non sia inferiore a € 50.000,00;
- non siano sorte contestazioni sulla risarcibilità del sinistro;
- il Contraente o l'Assicurato abbia adempiuto agli obblighi previsti dalla polizza;
- l'indennizzo presumibile non sia inferiore a quanto riportato nel prospetto riepilogativo;
- non sussistano vincoli, ipoteche, istruttorie penali in corso a carico dell'Assicurato.

L'obbligazione della Compagnia verrà in essere dopo 90 giorni dalla data di denuncia del sinistro, sempreché siano trascorsi almeno 30 giorni dalla richiesta dell'anticipo.

Art. 14 - Esclusioni
Sono esclusi i danni:

FACSIMILE

a) verificatisi in occasione di atti di guerra, di insurrezioni, di tumulti popolari, di scioperi, di sommosse, confisca e requisizione per ordine di qualsiasi Autorità, di occupazione militare, di invasione, di atti di terrorismo, di sabotaggio organizzato, di atti vandalici o cagionati da atti dolosi in genere;
b) verificatisi in occasione di esplosione o emanazione di calore o di radiazioni provenienti da trasmutazioni dell'atomo, come pure causati da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, nonché da contaminazioni radioattive;
c) causati da dolo e colpa grave del Contraente o dell'Assicurato, dei rappresentanti legali o dei soci a responsabilità illimitata;
d) avvenuti in occasione di eruzioni vulcaniche, terremoto, maremoti, inondazioni, alluvioni, allagamenti, mareggiate, frane e/o cedimenti del terreno, valanghe e slavine, accumuli esterni di acqua;
e) dovuti alle infiltrazioni di acqua piovana dovute a carente o assente manutenzione del fabbricato oggettivamente riscontrabile;
f) da spargimento d'acqua proveniente da canalizzazioni, tubazioni e condutture non installate nel fabbricato assicurato;
g) agli apparecchi od agli impianti nei quali si sia verificato uno scoppio o un fenomeno elettrico, dovuto ad usura, corrosione, difetti di materiale o di fabbricazione o da manomissione;
h) causati da ritardi nel ripristino dei locali danneggiati, dovuti a cause eccezionali;
i) ad affreschi e statue che abbiano valore artistico;
j) determinati da umidità, stillicidio, insalubrità dei locali;
k) ai lucernari, alle lastre se derivanti da vizio di costruzione o difettosa installazione nonché quelli avvenuti in occasione di riparazioni, rimozioni, traslochi, e lavori di manutenzione straordinaria;
l) da furto, rapina, saccheggio o estorsione o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere, anche avvenuti in occasione degli eventi per i quali è operante l'assicurazione;
m) di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento e contaminazione dell'aria, dell'acqua o del suolo provocati da: produzione, distribuzione, manutenzione o detenzione di amianto o di qualsiasi altra sostanza contenente in qualsiasi forma o natura l'amianto, dall'emissione di onde e campi elettromagnetici;
n) le spese per demolizione, sgombero e ripristino di parte del fabbricato e di impianti sostenute al solo scopo di ricercare ed eliminare la rottura che ha dato origine allo spargimento di acqua;
o) i danni da rottura di tubazioni interrate;
p) spese di ricerca e riparazione;
q) a piscine e loro attrezzature e giardini;
r) da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole o di servizi.

Art. 15 - Buona fede
Si precisa che l'omissione da parte dell'Assicurato di una circostanza eventualmente aggravante il rischio, così come le incomplete e inesatte dichiarazioni all'atto della stipulazione della polizza o durante il corso della stessa, non comporteranno decadenza dal diritto all'indennizzo nè risoluzione dello stesso, sempreché tali omissioni o inesatte dichiarazioni non siano frutto di dolo, e con l'intesa che l'Assicurato avrà l'obbligo di corrispondere alla Società il maggior premio proporzionale al maggior rischio che ne deriva con decorrenza dal momento in cui la circostanza aggravante si è verificata o in caso di sinistro, al conguaglio del premio per l'intera annualità in corso.

Art. 16 - Somme assicurate
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.

Art. 17 – Efficacia dell'assicurazione

FACSIMILE

L'assicurazione è operante a condizione che il Fabbricato assicurato sia corrispondente alle dichiarazioni scritte del Contraente (riportate nella Scheda Tecnica e Questionario di polizza).

NORME CHE REGOLANO L'ASSICURAZIONE INCENDIO

Art. 18 - Obblighi in caso di sinistro
In caso di sinistro, l'Assicurato o il Contraente deve:

a) **fare quanto gli è possibile per contenere o limitare il danno e/o salvare le cose assicurate;**
b) **darne avviso alla Società o all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza entro 3 giorni da quando ne ha avuto conoscenza, ai sensi dell'Art. 1913 C.C.**

L'Assicurato o il Contraente deve inoltre:

c) **in tutti i casi previsti dalla legge, sporgere denuncia scritta all'Autorità competente, specificando le circostanze dell'evento e l'entità approssimativa del danno, inviandone copia alla Società o all'Agenzia alla quale è assegnata la polizza;**
d) **in caso di sottrazione o distruzione di titoli di credito, fare tempestiva denuncia anche al debitore ed esperire, qualora consentito dalla legge, la procedura di ammortamento;**
e) **predisporre un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore delle cose perdute o danneggiate o sottratte, mettendo comunque a disposizione della Società registri, conti, fatture o qualunque documento che possa risultare utile ai fini delle verifiche o indagini.**

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.

Art. 19 - Conservazione delle tracce del sinistro e giustificazione della preesistenza
L'Assicurato/Contraente è obbligato a conservare le tracce e resti del sinistro fino a liquidazione del danno, senza avere in nessun caso, per tale titolo, diritto a qualsiasi indennità speciale.
Egli deve, fino alla chiusura della liquidazione, tenere a disposizione, tanto della Società, quanto dei Periti, i suoi registri e libri, i titoli di proprietà, i conti, le fatture e qualsiasi altro documento.
Deve, a richiesta, giustificare, anche con altri mezzi, l'esistenza, la quantità ed il valore delle cose assicurate al momento del sinistro, la realtà e l'importanza del danno, fornire ogni chiarimento che venisse richiesto, tanto dalla Società, quanto dai Periti, reclamare dai terzi copie e duplicati dei documenti originali che egli non potesse presentare e dare alla Società ed ai Periti, piena facoltà di esperire ogni e qualsiasi investigazione al riguardo.
L'inadempimento di tale obbligo può comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo, ai sensi dell'Art. 1915 C.C.

Art. 20 - Esagerazione dolosa del danno
L'Assicurato o il Contraente che esagera dolosamente l'ammontare del danno e dichiara distrutte cose che non esistono al momento del sinistro, occulta, sottrae o manomette cose salvate od adopera a giustificazione mezzi o documenti menzogneri o fraudolenti, altera dolosamente le tracce, gli indizi materiali ed i residui del sinistro o facilita il progresso di questo, perde il diritto all'indennizzo.

Art. 21 - Procedura per la valutazione del danno
L'ammontare del danno è concordato dalle Parti, direttamente, oppure, in mancanza di accordo, mediante Periti nominati uno dalla Società ed uno dal Contraente. 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 aver 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; quella del terzo fa carico per metà all'Assicurato/Contraente che conferisce alla Società la facoltà di liquidare detta spesa e di prelevare detta quota dall'indennizzo dovutogli.

FACSIMILE

Art. 22 - Mandato dei Periti
I Periti devono:

1. **indagare su circostanze, natura, causa e modalità del sinistro;**
2. **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 all'Art. 17 (obblighi in caso di sinistro);**
3. **stimare il valore del Fabbricato ed il valore del medesimo al momento del sinistro, secondo i criteri di valutazione di cui all'Art. 21 (valore delle cose assicurate);**
4. **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 ai punti 3) e 4) sono obbligatori per le Parti, le quali rinunciano fin d'ora a qualsiasi impugnativa, salvo il caso di dolo, errore, violenza o di violazione dei patti contrattuali impregiudicata in ogni caso qualsivoglia azione od eccezione inerente all'indennizzabilità 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.

Art. 23 - Valore delle cose assicurate e determinazione del danno
Premesso che:

1. 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;
2. il valore del fabbricato al momento del sinistro si ottiene applicando alla stima di cui al precedente punto 1) 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 danni alle lastre di vetro l'ammontare del danno si determina deducendo dalla spesa necessaria per il rimpiazzo delle lastre danneggiate il valore dei residui.

Art. 24 - Assicurazione parziale – deroga alla regola proporzionale
Se al momento del sinistro la somma assicurata per il Fabbricato risulta inferiore al costo di ricostruzione a nuovo, escluso il valore dell'area, la Società risponde dei danni nel rapporto esistente tra i due suddetti importi.
Tuttavia se il valore del Fabbricato stimato al momento del sinistro non supera di oltre il 10% la somma assicurata, non si darà luogo all'applicazione della regola proporzionale prevista dalla normativa dell'Art. 1907 C.C.
Se il detto limite risulta superato, la regola proporzionale verrà applicata per la sola eccedenza.

Art. 25 - 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.

Art. 26 - Limite massimo di indennizzo
L'Assicurato acquista il diritto al pagamento dell'intero indennizzo solo se dà prova della riparazione o

FACSIMILE

ricostruzione del Fabbricato; se ciò non avviene la Società limita l'indennizzo al valore del Fabbricato al momento del sinistro determinato come stabilito al punto 2) dell'Art. 21.
Salvo il caso previsto dall'Art.1914 C.C., per nessun titolo la Società potrà essere tenuta a pagare somma maggiore di quella assicurata.

Art. 27 - Pagamento dell'indennizzo
Verificata l'operatività della garanzia, valutato il danno e ricevuta la necessaria documentazione, la Società deve provvedere al pagamento dell'indennizzo entro 30 giorni dalla data dell'atto di liquidazione amichevole o dal verbale di perizia definitivo o di sentenza passata in giudizio, sempre che non sia stata fatta opposizione e si sia verificata la titolarità dell'interesse assicurato.
Se è stato aperto un procedimento penale sulla causa del sinistro, il pagamento sarà fatto solo quando l'Assicurato dimostri che non ricorre il caso previsto dall'Art.14 punto c).

Art. 28 – Assicurazione per conto di chi spetta
La presente polizza è stipulata dal Contraente in nome proprio e nell'interesse di chi spetta.
Le azioni, le ragioni ed i diritti nascenti dalla polizza non possono essere esercitati che dal Contraente e dalla Società. Spetta in particolare al Contraente compiere gli atti necessari all'accertamento ed alla liquidazione dei danni.
L'accertamento e la liquidazione dei danni così effettuati sono vincolanti anche per l'Assicurato, restando esclusa ogni sua facoltà di impugnativa. L'indennizzo liquidato a termini di polizza non può tuttavia essere pagato se non nei confronti o col consenso dei titolari dell'interesse assicurato.

Art. 29 – Rinuncia alla rivalsa
La Società rinuncia – salvo il caso di dolo – al diritto di rivalsa, previsto dall' Art. 1916 C.C., nei confronti dei condomini, dei loro inquilini o locatari, dei parenti degli stessi, dei conviventi, degli ospiti o collaboratori famigliari e dell'Amministrazione che sono responsabili dei danni coperti con le garanzie di cui alla presente polizza, a condizione che l'Assicurato stesso non eserciti tale azione nei confronti dei medesimi.

FACSIMILE

CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE SEZIONE B

RESPONSABILITA' CIVILE

B.1] RESPONSABILITA' CIVILE TERZI - RCT

Art. 30 - Rischio assicurato

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato, nei limiti del massimale assicurato in polizza, di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, compresi i locatari, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose ed animali, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla proprietà del Fabbricato indicato in polizza ed alla conduzione delle parti comuni.

L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere.

L'assicurazione è estesa ai danni derivanti da:

(RER001) Proprietà e conduzione di spazi adiacenti di pertinenza del Fabbricato, compreso giardino (anche con piante di alto fusto purché soggette a ordinaria manutenzione), muri di cinta, recinzioni fisse, cancelli anche automatici, antenne radio televisive centralizzate purché installate in modo fisso, box purché di pertinenza dei fabbricati, targhe, insegne e simili. **Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;**

(RER002) Ghiaccio o da neve non tempestivamente rimossi dal tetto o dai cortili. **Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;**

(RER003) Caduta di antenne televisive centralizzate. **Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;**

(RER004) Interruzioni o sospensioni totali o parziali dai attività industriali, commerciali, artigiane, agricole o di servizi, purché conseguenti a sinistro indennizzabile a termini di polizza. **Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;**

(RER005) Inquinamento, conseguente a contaminazione dell'acqua, dell'aria o del suolo, congiuntamente o disgiuntamente, provocato da sostanze di qualunque natura emesse o comunque fuoriuscite a seguito di rottura accidentale di impianti e condutture del Fabbricato assicurato. **Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;**

FACSIMILE

(RER006) Responsabilità civile imputabile all'Assicurato in qualità di **Committente dei lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione** del Fabbricato, per danni involontariamente cagionati a terzi per morte, o per lesioni personali. La garanzia risulta subordinata ai seguenti requisiti essenziali:

- designazione dei Responsabili della sicurezza sui luoghi di lavoro come previsto dalle Leggi in vigore (D.Lgs n° 81/2008 e successive integrazioni o modificazioni);
- predetti responsabili siano in possesso dei requisiti di idoneità previsti dalle Leggi vigenti ed assicurati al momento del sinistro con valida copertura assicurativa per la responsabilità civile dell'attività;
- le imprese esecutrici dei lavori siano regolarmente iscritte all'albo di categoria ed assicurate al momento del sinistro con valida copertura assicurativa per la responsabilità civile dell'attività;

Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo.

(RER007) Responsabilità civile imputabile all'Assicurato in qualità di **Committente per i danni causati a terzi** dalle persone che, pur non essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, prestino occasionalmente la propria opera a favore dello stesso relativamente alla manutenzione ordinaria e pulizia del fabbricato, di parchi, giardini, piscine, attrezzature sportive e per gioco e di tutto quanto di pertinenza del Fabbricato assicurato. **Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo.**

(RER008) Responsabilità civile ai sensi dell'Art. 2049 C.C. attribuibile all'Assicurato nella sua qualità di **Committente delle persone** che, per suo conto, si trovino alla guida di autovetture, motocicli e ciclomotori, sempre che tali veicoli non siano di proprietà del Contraente/Assicurato stesso ne da questo presi o dati in locazione. La garanzia è valida anche per i danni corporali subiti dalle persone trasportate fatto salvo in ogni caso il diritto di surrogazione della Società nei confronti dei responsabili.
La garanzia è operante sempre se risulti provato che al momento del sinistro il veicolo era guidato da un dipendente del Contraente/Assicurato munito di regolare patente di abilitazione. Non sono considerati Terzi il conducente ed il proprietario del veicolo. La garanzia è operante esclusivamente nel territorio della Repubblica Italiana, Repubblica di San Marino, e Stato Città del Vaticano ed è prestata con una franchigia di € 250,00 per sinistro. **Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo.**

(RER009) **Spargimento di acqua** a seguito di rottura accidentale di pluviali, grondaie, impianti idrici, igienici, di riscaldamento e/o di condizionamento installati nel Fabbricato con applicazione di **Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo**. Detta franchigia si applica una sola volta anche se interessata la garanzia acqua condotta di cui alla sezione "Incendio" ed indipendentemente dal numero dei danneggiati;

(RER010) **Spargimento di acqua** se i danni riguardano cose poste in locali interrato o semi interrati relativi ad attività commerciali o artigianali la garanzia è operante con **Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;**

(RER011) **Spargimento di acqua da rigurgiti, occlusioni o traboccamenti** da grondaie, pluviali, impianti idrici ed igienici compresi quelli fognari di pertinenza del Fabbricato. **Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo;** Sono esclusi i danni verificatisi a seguito di raccolta e deflusso di acqua piovana;

(RER012) **Spargimento di acqua** a seguito di rottura accidentale **causata da gelo** delle condutture del Fabbricato assicurato. **Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo.**

Art. 31 – Persone non considerate Terzi
Non sono considerati Terzi:

a) il coniuge, il convivente di fatto, i genitori, i figli dell'Assicurato nonché qualsiasi altro parente o affine con lui convivente;
b) quando l'Assicurato non sia una persona fisica, il legale rappresentante, i soci a responsabilità illimitata, l'amministratore e le persone che si trovino con loro nei rapporti di cui alla lettera a);
c) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato, subiscano il danno in

FACSIMILE

occasione di lavoro o di servizio inerente alla manutenzione e pulizia dei fabbricati e dei relativi impianti, nonché alla conduzione di questi ultimi.

Art. 32 – Esclusioni e delimitazioni
Sono esclusi dall'assicurazione i danni:

1. **da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamento, sopraelevazione o demolizione salvo quanto previsto all'Art. 29 f);**
2. **da umidità, stillicidio o insalubrità dei locali;**
3. **da spargimento d'acqua causato da rottura da gelo di condutture installate all'esterno della costruzione o da tubi interrati o ai locali sprovvisti di impianti di riscaldamento oppure con impianto non in funzione da oltre 48 ore consecutive prima del sinistro;**
4. **da esercizio, da parte dell'Assicurato o di terzi, di industrie, commerci, arti o professioni; dall'attività personale dell'Assicurato, degli inquilini e condomini o loro familiari;**
5. **da furto o rapina;**
6. **a cose che l'Assicurato abbia in consegna, custodia o detenga a qualsiasi titolo;**
7. **di qualsiasi natura conseguenti ad inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo, salvo quanto previsto all'art. all'Art. 29 e);**
8. **derivanti dalla detenzione o dall'impiego di sostanze radioattive o di apparecchi per l'accelerazione di particelle atomiche, come pure i danni che, in relazione ai rischi assicurati, si siano verificati in connessione con fenomeni di trasmutazione del nucleo dell'atomo o con radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche;**
9. **da interruzione, impoverimento di falde acquifere, giacimenti minerari ed in genere di quanto trovatosi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento;**
10. **da circolazione su strade di uso pubblico o su aree ad esse equiparate di veicoli a motore salvo quanto previsto all'Art. 29 h);**
11. **derivanti da onde e campi elettromagnetici;**
12. **derivanti dalla presenza, distribuzione e manutenzione, dall'impiego o detenzione di amianto o di qualsiasi altra sostanza contenente in qualsiasi forma o natura amianto;**
13. **derivanti da detenzione o impiego di esplosivi;**
14. **dallo svolgimento delle attività sportive in impianti di pertinenza del Fabbricato quali campi da bocce, calcetto, tennis o beach volley.**

Art. 33 - Fabbricati in condominio
Se l'assicurazione è stipulata da un condominio per l'intera proprietà sono considerati Terzi i singoli condomini ed i loro familiari e dipendenti ed è compresa nell'assicurazione la responsabilità di ciascun condomino come tale verso gli altri condomini e verso la proprietà comune. Se l'assicurazione è stipulata da un singolo condomino per la parte di sua proprietà, essa comprende tanto la responsabilità per i danni di cui il condomino debba rispondere in proprio, quanto la responsabilità per i danni di cui debba rispondere pro quota, escluso il maggior onere eventualmente derivante da obblighi solidali con gli altri condomini.

B.2] RESPONSABILITA' CIVILE VERSO PRESTATORI DI LAVORO - RCO

Art. 34 - Rischio assicurato
La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare (capitale, interessi, e spese), quale civilmente responsabile per i danni a persona, entro il limite indicato in polizza:

a) ai sensi degli Artt. 10 e 11 del D.P.R. 30 giugno 1965, n.1124 e dell'Art. 13 del D.Lgs 23 febbraio 2000 n° 38 e successive modificazioni e/o integrazioni intervenute sino alla stipula del presente contratto, per gli infortuni sofferti da prestatori di lavoro subordinato da lui dipendenti ai sensi del D.Lgs 10 Settembre 2003 n. 276, addetti alla manutenzione, pulizia e dei relativi impianti nonché alla conduzione di questi ultimi;
b) ai sensi del Codice Civile, a titolo di risarcimento di danni non rientranti nella disciplina del D.P.R. 30 giugno 1965, n.1124 e del D.Lgs 23 febbraio 2000 n° 38 e successive modificazioni e/o integrazioni intervenute sino alla stipula del presente contratto, cagionati ai prestatori di lavoro di cui al precedente punto a) per morte e lesioni personali dalle quali sia derivata un'invalidità permanente non inferiore al 6% calcolata sulla base alla Tabella delle menomazioni di cui all'Art. 13

FACSIMILE

comma 2) lettera a) del D.Lgs 23/02/2003 n. 38 e successive modificazioni e/o integrazioni intervenute sino alla stipula del presente contratto, debitamente approvata.

L'assicurazione non comprende le malattie professionali. L'assicurazione R.C.O. vale anche per le azioni di rivalsa esperite dall'INPS ai sensi dell'Art. 14 della Legge 12 giugno 1984, n. 222. L'assicurazione R.C.O. è efficace alla condizione che, al momento del sinistro, l'Assicurato sia in regola con gli obblighi dell'assicurazione di legge. Tuttavia la garanzia conserva la propria efficacia anche se l'Assicurato non è in regola con gli obblighi derivanti dall'assicurazione di legge, in quanto ciò sia dovuto ad inesatta interpretazione delle norme di legge vigenti in materia. Per quanto riguarda la gestione delle vertenze di danno e le spese legali vale quanto disposto dall'Art.36.

NORME CHE REGOLANO LA RESPONSABILITA' CIVILE

Art. 35 - Obblighi in caso di sinistro

In caso di sinistro riguardante la responsabilità civile, l'Assicurato od il Contraente deve:

RCT:

a) 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 C.C.
b) esporre nella denuncia la narrazione del fatto, la data, l'indicazione delle conseguenze, il nome e il domicilio dei danneggiati e dei testimoni, la data, il luogo e le cause del sinistro.

RCO:

a) denunciare soltanto i sinistri per i quali ha luogo l'inchiesta pretorile a norma della legge infortuni, entro tre giorni da quando l'Assicurato ha ricevuto l'avviso per l'inchiesta;
b) dare avviso alla Società non appena ne ha avuto notizia, se per l'infortunio viene iniziato un procedimento penale.

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

Art. 36 - Assicurazione presso diversi Assicuratori

In caso di sinistro l'Assicurato deve darne avviso a tutti gli Assicurati ed è tenuto a indicare a ciascuno di essi il nominativo di tutti gli altri.

Art. 37 - Gestione delle vertenze di danno - spese legali

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

L'Assicurato è tenuto a prestare la propria collaborazione per permettere la gestione delle suddette vertenze e a comparire personalmente in giudizio ove la procedura lo richieda.

L'Assicurato deve trasmettere alla Società o all'Agenzia l'atto di citazione o qualunque atto giudiziario ricevuto in notificazione entro il termine di 10 giorni dal ricevimento unitamente a tutti i documenti e gli elementi utili per la gestione della controversia e per le predisposizione delle difese tecnico giuridiche. Nel caso in cui l'Assicurato non adempia a tali oneri o incorra comunque nelle decadenze previste dalla legge, la Società si riserva il diritto di non gestire la vertenza a nome dell'Assicurato, al quale verranno restituiti tutti gli atti ed i documenti.

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 nella Scheda Tecnica di Polizza per il danno cui si riferisce la domanda.

Qualora la somma dovuta al danneggiato superi detto massimale, le spese vengono ripartite tra Società ed Assicurato in proporzione del rispettivo interesse.

La Società non riconosce spese incontrate dall'Assicurato per legali o tecnici che non siano da essa designati e non risponde di multe o ammende né delle spese di giustizia penale.

Art. 38 - Pluralità di Assicurati

In caso di sinistro che coinvolga la responsabilità di più Assicurati, il massimale stabilito in polizza per il danno cui si riferisce la domanda di risarcimento, resta per ogni effetto unico, anche nel caso di

FACSIMILE

corresponsabilità di più Assicurati fra loro.

FACSIMILE

CONDIZIONI PARTICOLARI

(Valide solo se espressamente richiamate nella Scheda Tecnica di Polizza)

CP001 - Vincolo

La presente polizza, è vincolata a tutti gli effetti a favore di ……(in seguito denominato Istituto) con sede in ....., creditore ipotecario e privilegiato in virtù dell'atto di finanziamento stipulato in data ....., ricevuto dal notaio ....., rep. ..... e pertanto la Società assicuratrice si obbliga a:

1) notificare tempestivamente all'Istituto il sinistro denunciato;
2) non liquidare alcun indennizzo se non in confronto e con il consenso scritto dell'Istituto e a consentire, nel caso si debba procedere a perizia, al Perito designato dall'Istituto di concerto con il Contraente di prendere parte alle operazioni peritali;
3) pagare esclusivamente all'Istituto, sino alla concorrenza del suo credito, l'importo della liquidazione del sinistro, salvo diversa disposizione scritta dell'Istituto stesso; la quietanza che quest'ultimo rilascerà per l'importo versato sarà pienamente liberatoria per la Società anche nei confronti del Contraente e dell'Assicurato;
4) notificare tempestivamente all'Istituto, a mezzo lettera raccomandata, l'eventuale mancato pagamento del premio e a considerare valida l'assicurazione, nei soli confronti dell'Istituto e fino a concorrenza del suo credito, limitatamente al periodo intercorrente tra la data di scadenza della rata di premio e il trentesimo giorno dalla data in cui la suddetta lettera raccomandata sia stata consegnata dall'Ufficio Postale all'Istituto, fermo l'obbligo di pagare il premio relativo all'intero periodo, che l'Istituto ha facoltà di pagare in luogo del Contraente;
5) notificare all'Istituto tutte le eventuali circostanze che menomassero o potessero menomare la validità dell'assicurazione;
6) non apportare alla polizza alcuna variazione in peius senza il preventivo consenso scritto dell'Istituto, salvo il diritto di recesso per sinistro ai sensi delle C.G.A. e fatti salvi i diritti derivanti alla Società dall'applicazione dell'Art.1898 C.C.

CP002 - Terremoto

La Società risponde dei danni materiali e diretti - compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio - subìti dagli enti assicurati per effetto di terremoto, intendendosi per tale un sommovimento brusco e repentino della crosta terrestre dovuto a cause endogene.

Ai soli effetti della presente garanzia, si intendono operanti le seguenti esclusioni:

La Società non risponde dei danni:

a) **causati da esplosione, emanazione di calore o radiazioni provenienti da trasmutazioni del nucleo dell'atomo o da radiazioni provocate dall'accelerazione artificiale di particelle atomiche, anche se i fenomeni medesimi risultassero originati da terremoto;**

b) **causati da eruzione vulcanica, da inondazione, da maremoto;**

c) **causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto del terremoto sugli enti assicurati;**

d) **di furto, smarrimento, rapina, saccheggio o imputabili ad ammanchi di qualsiasi genere;**

e) **indiretti, quali cambiamenti di costruzione, mancanza di locazione, di godimento o di reddito commerciale od industriale, sospensione di lavoro o qualsiasi danno che non riguardi la materialità degli enti assicurati.**

Agli effetti della presente garanzia:

- **le scosse registrate nelle 72 ore successive ad ogni evento che ha dato luogo al sinistro indennizzabile sono attribuite ad un medesimo episodio tellurico ed i relativi danni sono considerati pertanto "singolo sinistro";**

Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo.

FACSIMILE

CP003 - Inondazioni, alluvioni e allagamenti

A deroga di quanto indicato all'Art. 13.4 la Società risponde dei danni materiali e diretti, compresi quelli di incendio, esplosione, scoppio, subiti dagli enti assicurati per effetto di inondazione, alluvione, allagamento in genere anche se tali eventi sono causati da terremoto.

Ai soli effetti della presente garanzia, si intendono operanti le seguenti esclusioni:

L'Impresa non risponde dei danni:

a) causati da mareggiata, marea, maremoto, acqua alta, frana, cedimento o smottamento del terreno, umidità, stillicidio, trasudamento, gelo, infiltrazione, guasto o rottura degli impianti automatici di estinzione;

b) causati da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, salvo che tali circostanze siano connesse al diretto effetto dell'inondazione, alluvione, allagamento sugli enti assicurati;

c) a enti mobili all'aperto;

d) alle merci la cui base è posta ad altezza inferiore a 12 cm. sul pavimento;

e) causati a fabbricati, beni mobili e immobili trovatisi in aree golenali o simili, comunque in aree destinate a riceve le acque durante gli eventi alluvionali.

Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo.

CP004 - Responsabilità civile professionale dell'Amministratore

La garanzia è prestata per la responsabilità civile derivante all'Amministratore del condominio ai sensi di legge, per danni patrimoniali involontariamente cagionati al Condominio, ai singoli condomini o ai terzi, nell'esercizio della propria attività professionale e in conseguenza di violazioni non dolose degli obblighi previsti dall'Art. 1130 C.C., nonché di ogni altro obbligo posto a carico dello stesso da disposizioni amministrative o dal regolamento condominiale.

La garanzia comprende anche:

a) i danni conseguenti a **perdita, distruzione o deterioramento** di atti, documenti o titoli non al portatore purché non derivanti da furto, rapina o incendio;

b) **multe, ammende e sanzioni di natura fiscale** inflitte al Condominio od ai suoi condomini per errori imputabili all'Amministratore stesso;

c) a parziale deroga dell'Art. 2 delle Norme che regolano l'Assicurazione in generale, nel caso vi sia una responsabilità dell'Amministratore per il **mancato pagamento della rata di premio**, la Società garantisce, nei limiti delle somme e delle garanzie della presente polizza e per la durata di 30 giorni dopo quello della scadenza, il pagamento di eventuali sinistri in tale periodo **fino alla concorrenza massima di € 10.000,00.**

La garanzia non vale:

d) per danni derivanti dallo svolgimento di attività non previste dalle disposizioni di legge;

e) se l'Amministratore non è in possesso delle relative abilitazioni professionali e/o degli altri requisiti richiesti dalla legge per l'attività svolta.

L'assicurazione opera per comportamenti colposi realizzati durante il periodo di efficacia della garanzia, purché denunciati alla Società entro un anno dalla cessazione del contratto stesso.

Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo.

Fermo restando che è obbligo dell'Amministratore comunicare l'esistenza di assicurazioni analoghe in capo al medesimo, qualora esista altra polizza per i medesimi rischi, la presente garanzia opera solo qualora il massimale previsto dalla polizza coesistente non sia stato sufficiente a risarcire il danno e per l'eccedenza di quanto risarcito da quest'ultima.

Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo.

CP005 - Responsabilità civile conduzione locali

La Società si obbliga a tenere indenne, nei limiti del massimale assicurato in polizza, i conduttori (condomini o locatari) dei locali adibiti ad abitazione, uffici e/o studi professionali esclusi quelli adibiti ad uso diverso, esistenti nell'area di pertinenza del Fabbricato, di quanto questi siano tenuti a pagare quali civilmente responsabili ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) per danni involontariamente cagionati a terzi per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose ed animali in relazione ai seguenti rischi:

FACSIMILE

a) relativamente ai conduttori di appartamenti, per la responsabilità civile derivante ai medesimi ed ai componenti il loro nucleo familiare, da fatti colposi verificatisi nell'ambito della vita privata e di relazione;
b) relativamente ai conduttori di uffici e/o studi professionali, per la responsabilità civile loro derivante dall'uso e dalla gestione dei locali occupati e dell'arredamento esistente;
c) per la responsabilità civile derivante dalla conduzione delle dipendenze civili dei predetti appartamenti e/o uffici o studi professionali;
d) da inquinamento conseguente a contaminazione dell'acqua, dell'aria o del suolo, congiuntamente o disgiuntamente, provocato da sostanze di qualunque natura emesse o comunque fuoriuscite a seguito di rottura accidentale di impianti e condutture del Fabbricato assicurato.

Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo.

L'assicurazione non è operante per i danni:

a) verificatisi fuori dall'area di pertinenza del fabbricato e delle relative dipendenze a meno che il fatto che ha provocato il danno sia avvenuto all'interno di predetta area;
b) a cose ed animali da furto;
c) da lavori di manutenzione straordinaria, ampliamenti, demolizioni;
d) derivanti dallo svolgimento di attività professionali o commerciali;
e) da detenzione e/o impiego di esplosivi;
f) arrecati da animali;
g) a cose ed animali che l'Assicurato abbia in consegna o custodia o detenga a qualsiasi titolo;
h) da inquinamento e contaminazione dell'aria, dell'acqua o del suolo provocato da:
- **produzione, distribuzione e manutenzione o detenzione di amianto o di qualsiasi altra sostanza contenente in qualsiasi forma o natura l'amianto;**
- **dall'emissione di onde e campi elettromagnetici.**

Non sono considerati Terzi:

i) il coniuge, il convivente, i genitori, i figli dell'Assicurato e qualsiasi altro parente od affine se con lui convivente;
j) le persone che, essendo in rapporto di dipendenza con l'Assicurato o rientranti nelle figure professionali previste dal D.Lgs. 10/09/2003 n. 276, subiscano il danno in occasione di lavoro o di servizio inerente il Fabbricato assicurato.

La garanzia è prestata entro il limite del massimale indicato nel prospetto riepilogativo, il quale resta ad ogni effetto unico anche se è coinvolta la responsabilità di più di uno degli Assicurati.
In caso di coesistenza di altra copertura stipulata dal conduttore delle singole unità immobiliari, la presente garanzia verrà prestata a secondo rischio e cioè in eccedenza rispetto alle somme assicurate con la predetta copertura, nel limite comunque del massimale convenuto con la presente polizza.
Il Contraente dichiara che il numero delle unità immobiliari adibite ad uffici e civili abitazioni, compresa l'eventuale del portiere, non supera il numero indicato in polizza. In caso contrario la Società risponderà del danno in proporzione al rapporto tra il numero delle unità indicate sulla scheda di polizza e quelle realmente esistenti con l'intesa che il massimale di garanzia si intende ridotto in proporzione.

CP006 - Piscina più

A deroga dell'Art 13.18, la piscina collocata sul terreno (interrata almeno per 2/3) è assicurata contro i rischi richiesti ed assicurati ai sensi delle Condizioni Generali (Incendio, eventi atmosferici, acqua condotta) purché ad uso esclusivo degli abitanti del fabbricato ed i loro ospiti.
Inoltre, s'intendono assicurati i sistemi di copertura della piscina di qualsiasi tipo contro i danni da Incendio, da eventi atmosferici e da rottura di vetri (materiali sintetici quali ad esempio plexiglas e vetro acrilico sono equiparati al vetro).
L'intera parte tecnica della piscina (pompa di circolazione, impianto di filtraggio, illuminazione, dispositivi d'aspirazione, riscaldamento della piscina) si intende assicurata contro i danni da Incendio.
Sono in ogni caso esclusi i danni che sono causati dal logorio interno ed esterno del materiale o da

FACSIMILE

una manutenzione non adeguata degli oggetti assicurati.
Ad integrazione delle Condizioni Generali Assicurazione si considerano assicurati anche i danni alle tubature in entrata e in uscita dalla piscina (anche quelle a circuito proprio) all'esterno dell'edificio, che si trovino all'interno della proprietà. **Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo.**

CP007 - Giardino più

A deroga dell'Art 13.18, sono assicurati contro i rischi richiesti ed assicurati ai sensi delle Condizioni Generali giardini invernali esterni, coltivazioni come alberi e arbusti (**ad eccezione di piante boschive, da frutto e da verdura**) siti sul fondo di proprietà e pertinenza del Fabbricato e nonché giochi purché ad uso esclusivo degli abitanti del Fabbricato ed i loro ospiti.
Inoltre, s'intendono assicurati i sistemi di copertura delle serre di qualsiasi tipo contro i danni da Incendio, da eventi atmosferici e da rottura di vetri (materiali sintetici quali ad esempio plexiglas e vetro acrilico sono equiparati al vetro).
Sono in ogni caso esclusi i danni causati dal logorio interno ed esterno del materiale o da una manutenzione non adeguata degli oggetti assicurati.

Sono esclusi dalla garanzia tutti gli impianti fissi applicati all'esterno degli edifici assicurati come le reti antigrandine e le reti ombreggianti esterne e loro relativi supporti.
Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo.

CP008 - Sport più
A deroga dell'Art 13.18 si intende prestata a favore dell'Assicurato in relazione ai rischi derivanti dallo svolgimento delle attività sportive in impianti di pertinenza dell'Abitazione quali campi da bocce, calcetto, tennis o beach volley inclusi:

- esercizio, gestione e conduzione degli impianti sportivi, comprese tribune in muratura e/o tubolari;
- uso di macchinari ed attrezzature pertinenti l'attività sportiva descritta in Polizza;

La garanzia comprende la responsabilità civile derivante all'Assicurato:

- per fatto commesso da ausiliari. Persone non dipendenti dell'Assicurato con incarico di sovraintendente, controllore, assistere, organizzare e sorvegliare l'attività sportiva.
- dalla fornitura e/o locazione delle attrezzature e/o locazione delle attrezzature e/o materiale necessario allo svolgimento dell'attività sportiva.

S'intendono esclusi i danni derivanti dall'esercizio di attività professionali, commerciali o esercitate a scopo di lucro e quelli causati dal logorio interno ed esterno del materiale o da una manutenzione non adeguata degli oggetti assicurati.
Limiti e Franchigie come da Prospetto Riepilogativo.

CP009 Fabbricati in costruzione
Nel caso in cui il Fabbricato fosse in corso di costruzione, la garanzia si intende sospesa e sarà operante a tutti gli effetti soltanto a ultimazione dei lavori.

Il Contraente dichiara di aver ricevuto e letto attentamente, prima della sottoscrizione del contratto, il relativo FASCICOLO INFORMATIVO.

FACSIMILE